

Vu l'afflux massif de demandes émanant d'agences immobilière, de commerciaux indépendants ou de constructeurs, et par soucis de confidentialité, les documents concernant le terrain (plan de vente, surface plancher ..) seront diffusés uniquement au propriétaire du terrain qui se chargera de les transmettre à qui il le souhaite.

**Modalités d'obtention du permis de construire déposé par les adhérents de l'AFUA
Ou leurs futurs acquéreurs
SEQUENCES 1,3,4,7,8,9 + Lotissements Les Jardins, Saint Antoine, l'Oranger**

L'interdiction de vente directe des adhérents est maintenue jusqu'au 31 décembre 2023.

Les adhérents sont donc autorisés à faire de la publicité pour la vente de leur terrain, et à signer un compromis de vente prévoyant que la **réitération de la vente interviendra au plus tôt le 31.12.23.**

Ci-dessous les modalités d'obtention du permis de construire par les adhérents et/ou leurs futurs acquéreurs :

1) Le permis de construire devra être visé par l'architecte conseil de la séquence :

Séquences 1, 3, 4

M. HUC Didier

04 67 24 66 29

hucdidier.archi@wanadoo.f

Séquence 7

M. LOUGARRE Roman

04 68 33 75 10

lougarreromain@hotmail.fr

Séquences 8, 9, 12 et
lotissements

M. COSTE Didier

06 24 92 51 39

didiercoste@sfr.fr

2) Le propriétaire ou le futur acquéreur devra, après visa du permis par l'architecte conseil, faire viser le permis par l'AFUA, qui vérifiera dans un premier temps :

- Que la totalité des participations dues à l'AFUA ainsi que les frais de branchements dues aux entreprises aient été réglé par le propriétaire.
- Que le compromis de vente (si vente par un adhérent) stipule bien que la réitération de la vente interviendra au plus tôt le 31.12.23.

Si ces conditions sont remplies, le propriétaire ou le futur acquéreur devra remettre à l'AFUA le jour de la validation du permis (ou en amont), les chèques suivants :

➤ **Intervention de l'architecte-conseil de l'AFUA : 500 €HT par villa soit 600€ TTC**

Ordre du chèque : Nom de l'architecte de la séquence et au dos du chèque le nom du propriétaire, prénom, numéro de parcelle et séquence.

- A noter que les propriétaires du lotissement « Saint Antoine » et « l'Oranger » ont déjà réglé cette intervention lors du dépôt Permis d'aménager.

➤ **Intervention du Géomètre Expert de l'AFUA : 400 €HT par villa soit 480€ TTC -
- Si cela n'a pas déjà été réglé par le propriétaire -**

Le dossier de demande de permis de construire comporte également un plan d'arpentage du terrain réalisé par la Selarl Lusinchi.

Ordre du chèque : SELARL LUSINCHI GEOMETRES EXPERT et au dos du chèque le nom du propriétaire, prénom, section cadastrale, numéro de parcelle et séquence.

- A noter que les propriétaires des lotissements « Les Jardins », « Saint Antoine » et « L'Oranger » ont déjà réglé cette intervention lors du dépôt Permis d'aménager.

➤ **Dépôt des 3 cautions (Encaissées par l'AFUA) :**

- la somme de 500 euros au titre de la caution pour dégradation des parties communes,
- la somme de 500 euros au titre de la caution pour réalisation des parkings privés, des clôtures et du respect des prescriptions architecturales du Cahier des prescriptions architecturales, d'urbanisme et paysagères (CPAUP).
- la somme de 1000 euros au titre de la caution pour la réalisation de l'habillage des coffres techniques et la construction des murs et grilles sur les faces jouxtant les voies.

Restitution des cautions :

- S'agissant de la caution pour dégradation des parties communes :

Cette caution sera remboursée par l'AFUA en totalité si aucun dégât n'est à noter ou sous déduction (sur justification de factures produites par l'AFUA) du montant des travaux de reprise réalisés ;

- S'agissant de la caution pour réalisation des parkings privés, des clôtures, du respect des prescriptions architecturales et, de l'habillage des coffres techniques et des faces jouxtant toutes les voies ainsi que de la caution pour la réalisation de l'habillage des coffres techniques et la construction des murs et grilles sur les faces jouxtant les voies :

Cette caution sera remboursée, sous un délai de 12 mois à compter du constat par l'AFUA de l'achèvement de la construction et plus particulièrement des parkings privés et des clôtures relatifs au lot considéré, le respect des prescriptions architecturales et, l'habillage des coffres techniques et des faces jouxtant toutes les voies

En cas de non-conformité, la caution ou les cautions versées par le constructeur seront définitivement encaissées par l'AFUA, à titre de dommages-intérêts, un mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse réclamant la mise en conformité des parties communes, clôtures, parkings privés ou le respect des prescriptions du CPAUP, fiche d'ilot ou descriptif technique décrivant les coffrages.

3) Validation du permis par l'AFUA avant dépôt en Mairie

L'AFUA validera le permis dès lors qu'elle aura réceptionné les chèques des interventions de l'architecte et du géomètre, les chèques de caution et que les conditions énoncées dans le point n°2 sont bien respectées.

L'AFUA remettra au propriétaire 2 attestations à joindre impérativement au permis :

- Attestation de paiement des participations,
- Attestation de surface plancher

Ainsi, le permis pourra être déposé en Mairie.

INFORMATIONS PRATIQUES

- Nous restons à votre disposition pour vous aider à évaluer le prix de votre terrain et notre service de commercialisation se propose de prendre en charge votre dossier de vente. Pour cela, contacter le bureau de l'AFUA au 04 67 62 55 62.
- Les documents d'urbanismes à savoir le C.P.A.P. et la fiche ilot de chaque séquence se trouvent sur le site internet de l'AFUA (<http://jardins2serignan.fr/>, rubrique Documents, P.L.U. et Règlementation ZAC).
- Concernant les propriétaires des terrains en séquence 1 : Pour la vente, il vous sera demandé une étude de sol mission G1.