

PROCES VERBAL

De l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale du Village d'Entreprises de Boos

L'an DEUX MILLE SEIZE,

Le vendredi 15 janvier

A 10 heures 00

Les membres de l'Association Syndicale du Village d'entreprises de BOOS se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation faite par la Chambre de Commerce et d'Industrie en sa qualité d'aménageur.

La feuille de présence permet de constater que 8 membres représentant 27 994 m² sont présents ou représentés sur 43 473 m² soit 64,4 % des voix.

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut être tenue.

Après rappel de l'ordre du jour :

- Déclaration en préfecture de la création de l'Association Syndicale,
- Elections,
- Approbation des comptes 2014, 2015,
- Budgets prévisionnels 2016, 2017,
- Classement des espaces communs dans le domaine public,
- Point sur les cessions de terrains,
- Eclairage public,
- Signalétique,
- Répartition des charges,
- Questions diverses.

La lecture de l'ordre du jour terminée, la discussion est ouverte.

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, Monsieur NAITALI met successivement aux voix les résolutions suivantes :

1 - Déclaration en préfecture de l'AS

Parution au journal officiel du samedi 7 février 2015 : annonce n° 2070 – page 659 Associations Syndicales de propriétaires - Déclaration à la préfecture de la Seine-Maritime de l'Association Syndicale du village d'entreprises de Boos.

2 - Election du Président

M. GIRAUD représentant la Société Cap Terrains est nommé Président de l'Association Syndicale Libre du Village d'entreprises de BOOS pour une durée de 3 ans expirant le 14 janvier 2019.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3 - Election du Secrétaire

M. DUVAL représentant la SCI PLBD est nommé Secrétaire de l'Association Syndicale Libre du Village d'entreprises de BOOS pour une durée de 3 ans expirant le 14 janvier 2019.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

4 - Election du Trésorier

M. BLANQUART représentant la SCI CALUMA est nommé Trésorier de l'Association Syndicale Libre du Village d'entreprises de BOOS pour une durée de 3 ans expirant le 14 janvier 2019.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

5 - Membre(s) du Syndicat

MME LEGAY représentant la SCI LEGAY HAZARD est nommée membre de l'Association Syndicale Libre du Village d'entreprises de BOOS pour une durée de 3 ans expirant le 14 janvier 2019.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

6 - Approbation des comptes des exercices 2014 et 2015

L'Assemblée générale, après avoir reçu l'ensemble des comptes de l'exercice 2014 et de l'exercice 2015 et l'ensemble des annexes sur la situation de l'ensemble immobilier arrêté au 31/12/2014 et 31/12/2015, approuve à l'unanimité les compte de ces deux exercices.

Il est rappelé que les pièces justificatives des charges sont consultables à la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine Mer Normandie, avant et après la tenue de la présente assemblée.

7 - Budgets prévisionnels 2016 et 2017

Le montant du budget prévisionnel 2016 est de 3 933.53 €/HT, le montant du budget prévisionnel 2017 est de 4 092.00 €/HT.

L'assemblée générale approuve à l'unanimité les budgets prévisionnels joints à la convocation et annexés au procès-verbal.

Les membres demandent :

- une information en début d'année sur les dates prévisionnelles d'intervention de l'entretien des espaces verts.
- une optimisation des dépenses en réduisant le nombre de coupes d'herbe annuelles.

8 – Classement des espaces communs dans le domaine public

L'assemblée générale approuve à l'unanimité la demande de classement des espaces communs dans le domaine public de la Métropole Rouen Normandie.

Monsieur Naitali précise que la CCI Seine Mer Normandie procédera au 1^{er} trimestre à la réalisation des derniers travaux de finition prévus au programme des travaux du permis d'aménager.

9 - Cession des terrains

La CCI Seine Mer Normandie a cédé deux terrains de 10317 m² et 554 m² à la Société Cap terrains au cours de l'année 2015.

10 - Eclairage public

L'Assemblée Générale approuve le maintien des heures d'éclairage public actuel.

11 - Signalétique

Une réunion est à programmer au premier semestre avec les services de la Métropole Rouen Normandie pour étudier une signalétique commune pour le Village d'entreprises.

12 - Répartition des charges

Monsieur GIRAUD propose une modification de la répartition des charges pour prendre en compte la création d'une nouvelle voirie et de nouveaux équipements. La proposition n'obtenant pas de majorité, il est décidé de la mettre à l'ordre du jour de la prochaine réunion du Syndicat.

13 – Questions diverses

Les membres de l'Association soulèvent la question suivante :

La sortie sur la RD 6015 est dangereuse. Il serait opportun de limiter la vitesse entre Franqueville-Saint-Pierre et Boos. Cette question sera mise à l'ordre du jour lors de la réunion avec la Métropole.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à 11h30.

Le Président de la séance

Le Secrétaire

Original du procès-verbal est conservé dans les minutes de la CCI SMN et a été signé par le président et le secrétaire de la séance.

NOTIFICATION DE LA DECISION

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 :

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :

« Le délai prévu à l'article 42 (alinéa2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants ».

Village d'entreprises de BOOS Exercice 2015

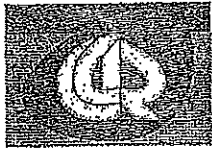
Charges	€ HT	TVA	€ TTC
EDF	1 031,63	206,32	1 237,95
Entretien séparateur hydrocarbures	211,00	42,00	253,20
Espaces verts	1 500,00	300,00	1 800,00
FONCIER	37,56	7,51	45,07
Frais de gestion CCIR	198,79	39,75	238,54
	2 978,98	595,58	3 574,76

Village d'entreprises de BOOS - Répartition 2015

Entreprise	Date acquisition	Surface hors parties communes m ²	Surface totale m ²	Montant total HT/€ à répartir	Montant €/HT à facturer
SCI BYCOME 3D	26/02/2009	6 000	6 000	2 978,98	361,29
IPM	07/07/2011	5 461	5 461	2 978,98	328,83
IPM	07/07/2011	5 685	5 685	2 978,98	342,32
DUHAMEL (MD Distribution)	29/09/2011	2 168	2 168	2 978,98	130,54
GESCALL	14/10/2011	1 072	1 072	2 978,98	64,55
AD QUALITE	13/07/2011	2 330	2 330	2 978,98	140,30
Lot 3 CCIR		2 800	2 800	2 978,98	168,60
SCI GRECA	03/10/2013	3 499	3 499	2 978,98	210,69
CAP TERRAIN		7 587	7 587	2 978,98	456,85
SCI SDBOT	23/05/2013	400	400	2 978,98	24,09
SCI LEGAY-HAZARD	24/05/2013	266	266	2 978,98	16,02
SCI MEDILABOOS	25/05/2013	834	834	2 978,98	50,22
SCI IVOIRE	26/05/2013	500	500	2 978,98	30,11
CAP TERRAIN	12/02/2015	554	554	2 978,98	33,36
CAP TERRAIN	12/02/2015	10 317	10 317	2 978,98	621,23
Parties communes			2 771		
TOTAL		49 473	52 244		2 978,98
TOTAL ASL LINDBERGH		18 458			

* CAP TERRAIN Montant à facturer 33,36/365x 323 = 29,52 €/HT

** CAP TERRAIN Montant à facturer 621,23 /365x 323 = 549,74 €/HT

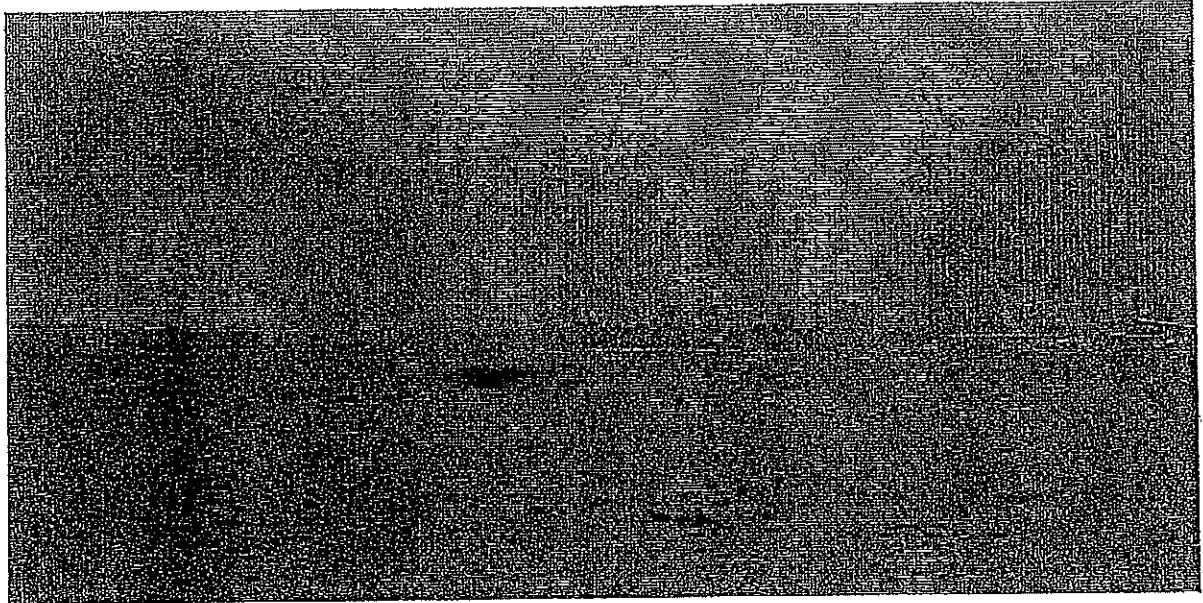


CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE ROUEN

au B/

22 JUL 2008

Annexé à un Acte reçu
par le Notaire associé
soussigné



ANNEXE
Lu l'ensemble de l'annexe

VILLAGE D'ENTREPRISES DE BOOS
Demande de permis d'aménager

PA10 – Projet de règlement de lotissement



4874/1 - Version G du 16 juillet 2008

ingetec

Infrastructure - Environnement

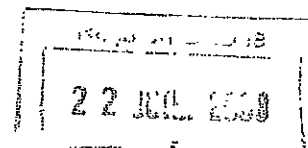
22 JUL 2007

1

Contexte général

Le présent règlement a pour objet de déterminer les règles d'urbanisme applicables dans le lotissement, en complément des dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOOS pour la Zone Uyb.

Il devra obligatoirement être inséré dans tout acte translatif ou locatif, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.



2

Règlement du lotissement

Le lotissement a une vocation d'accueil d'activités économiques et de services. Il comprend au maximum 15 parcelles de terrain à bâtir. Le découpage parcellaire sera réalisé en fonction des ventes. Chaque lot sera borné par un géomètre expert (lotissement à la carte).

Article 1 – Conditions de réalisation de l'assainissement pluvial

La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle privative sera réalisée comme indiqué dans le cahier des charges du village d'entreprises, en conformité avec le récépissé de déclaration loi sur l'eau délivré par le Préfet de la Seine Maritime.

Article 2 – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est limitée à 40 %.

Article 3 - Espaces libres et plantations

Un minimum de 20 % des surfaces libres de constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doit être traité en espaces verts.

Article 4 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 40%.

