

**PROCES VERBAL DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU 20 juin 2014**

L'an deux mille quatorze, le vendredi 20 juin, à compter de neuf heures 30, s'est tenue dans la salle Leicester, 8, rue de Londres à 67 000 Strasbourg, l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association Syndicale de l'Ensemble Résidentiel de l'Esplanade, dite ASERE.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque Membre entrant en séance.

Cette feuille de présence permet de constater que la présente Assemblée Générale, réunissant **81.736** voix sur un total de 100.000 tantièmes, est régulièrement constituée et peut valablement délibérer sur tous les points inscrits à l'ordre du jour.

Sont absents et non représentés :

. Centre Commercial T4	528 / 100.000
. CUS HABITAT	11.775 / 100.000
. IMMOBILIERE 3 F	2.567 / 100.000
. KIEFFER Urbanisme	25 / 100.000
. PARKING Lot N	636 / 100.000
. OTH Foncière	453 / 100.000
. SIDOGE	2.280 /
100.000	

**soit un total de 18.264 / 100.000èmes**

Pour information, la feuille de présence des Représentants Syndicaux relève que 28 co-propriétaires de 13 Résidences sur 45 Copropriétés et / ou 55 Immeubles ont également assisté à l'assemblée.

**Celle ci est appelé à délibérer, selon convocation du 22 avril 2014, sur l'ordre du jour suivant :**

- 1) Constitution du Bureau de l'Assemblée Générale
- 2) Rapport moral du Président
- 3) Rapport des vérificateurs aux comptes au titre de l'exercice 2013 et quitus de leur mandat
- 4) Analyse et approbation des comptes de l'exercice 2013
- 5) Quitus aux membres du Syndicat, au Secrétaire Trésorier et au Président pour leur gestion au cours de l'année 2013
- 6) Modalités de renouvellement de nos Instances par la fixation du dépôt **au 30 septembre 2014** des candidatures écrites aux futurs mandats de Président, Membres du Syndicat, Commission de Contrôle, Administrateurs, Suivi du

Chauffage Urbain, qui seront désignés lors de l'assemblée générale du mois de décembre 2014 avec une prise de fonction au 1<sup>er</sup> janvier 2015

7) Chauffage de l'Esplanade

- . situation des procédures engagées auprès du Tribunal Administratif
- . comptes-rendus technique et financier de la SETE (13 janvier 2014)
- . comptes d'exploitation prévisionnels de la SETE (7 mai 2014)

8) Etat d'avancement des autres procédures

9) Isolation et économies d'énergie

10) Divers, sans vote ni résolution

## **1) Constitution du Bureau de l'Assemblée Générale**

Sont nommés :

**Président de séance** Monsieur Albert HERNANDEZ, Président de l'ASERE,  
à l'unanimité des membres présents ou représentés.

**Secrétaire** Agence NEXITY, représentée par Madame Nadine  
CASENAVE, Secrétaire de l'ASERE,  
à l'unanimité des membres présents ou représentés.

**Scrutateurs** Monsieur BLECH  
à l'unanimité des membres présents ou représentés

Monsieur MELIN  
à l'unanimité des membres présents ou représentés

XXXX

**Arrivée de Monsieur MICHAUD pour le Parking Lot N soit 636 / 100.000  
Portant ainsi la représentation à 82.372 / 100.000<sup>e</sup>**

Xxxxxx

## **2) Rapport Moral du Président**

A ce jour nos objectifs budgétaires sont tenus.

Nous subissons de plein fouet des conditions climatiques qui mettent à mal nos plantations, nous contraignant à assumer des arrosages quotidiens.

Nous risquons fort de constater des dégâts importants.

Le programme Gros Travaux 2014 suit son cours, le plus gros poste, « le petit parking ROME » devrait se terminer sous huitaine, asphalte aujourd'hui et marquage au sol à faire.

Le parking ROME, quant à lui, nous crée des soucis devant la recrudescence des accidents et des actes de vandalisme.

Au point que nous pensons qu'il est plus urgent d'équiper les bornes d'accès d'un système de video-surveillance que de changer sa technologie et les télécommandes.

Dans la préoccupation de moderniser nos tâches de travail et de prendre en compte certains pénibilités ou travaux peu valorisants, nous venons de passer commande d'une petite balayeuse autoportée accédant aux parkings et allées d'immeubles.

**Dans un souci de meilleure information de nos membres, nous allons :**

- **demander aux copropriétés de nous faire part de leurs souhaits de gros travaux 2015 pour le 15 octobre 2014 au plus tard, de façon à procéder aux analyses nécessaires en réunion de Syndicat puis à diffuser un ordre du jour de l'assemblée de décembre rapidement**
- moderniser notre site Internet afin d'y insérer un maximum d'informations sur nos activités, nos programmes ainsi que les projets de gros travaux
- prendre contact avec l'ARES afin de disposer d'une page sur son mensuel d'information

### **3) Rapport des vérificateurs aux comptes au titre de l'exercice 2013, et, quitus de leur mandat**

Notre commission de contrôle, composée de Messieurs BOOS, CLERC et KLEIN, s'est réunie le 12 mars 2014 afin de procéder au contrôle des comptes 2013 de notre association.

Monsieur BOOS donne lecture de ce rapport.

Le Président propose de mettre leur quitus au vote.

**Le quitus aux Vérificateurs aux Comptes, au titre de l'exercice 2013, est accordé par 76.132èmes sur 82.372èmes**

Se sont abstenus :

La copropriété LA CITADELLE représentée par Monsieur ZIRNHELD 6.240 / 100.000

### **4) Analyse et approbation des comptes de l'exercice 2013**

Le Président présente au travers de diagrammes les postes importants du compte de gestion de l'exercice 2013, qu'il commente et notamment, les différences significatives par rapport au budget ou aux dépenses de l'exercice précédent.

a) les frais de personnel , ( **372.509 euros** )

en diminution de 9 % par rapport au budget et stable sur 2012

b) l'ensemble Charges générales ( **463.598 euros** ) englobant les frais de personnel

en diminution de 7 % par rapport au budget et 2 % sur les dépenses 2012

c) l'ensemble Total gestion base ( **635.112 euros** )

en diminution de 8 % par rapport au budget et 2 % sur les dépenses 2012

d) les Produits ( 16.542 euros )

c) les gros travaux ( **314.583 euros** )

en léger dépassement par rapport au budget, élément annoncé en assemblée générale du 20 décembre 2013

Compte tenu de ces éléments, les dépenses générales de l'exercice, s'élèvent à € **958.014** soit en économie de quelque € **35.000** par rapport aux budgets votés

En ce qui concerne les comptes propres aux 8 syndicaux du parking ROME, les dépenses sont légèrement supérieures au budget voté, eu égard aux réparations trop fréquentes sur les bornes.

Après un court échange de vues, toutes les questions ayant été posées et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président met l'approbation des comptes 2013 aux voix.

**Les comptes de l'année 2013, hors Parking ROME, pour un montant total de € 958.014,99 sont approuvés à l'unanimité des membres présents ou représentés .**

**Les comptes de l'année 2013 du Parking ROME, concernant les huit immeubles du parking dit ROME, pour un montant total de € 8.963,89 sont approuvés à l'unanimité des membres présents ou représentés .**

**5) Quitus aux membres du Syndicat, au Secrétaire Trésorier et au Président pour leur gestion au cours de l'année 2013**

a) Membres du Syndicat

Le quitus de gestion au titre de l'année 2013 est accordé aux membres du syndicat par **73.909èmes** sur 82.372èmes

Se sont abstenus :

La Copropriété LA CITADELLE représentée par Mr ZIRNHELD 6.240 / 100.000

La Copropriété MICHEL ANGE représentée par Mr MELIN 2.223 / 100.000

b) Secrétaire Trésorier

Le quitus de gestion au titre de l'année 2013 est accordé au Secrétaire Trésorier par **73.909èmes** sur 82.372èmes

Se sont abstenus :

La Copropriété LA CITADELLE représentée par Mr ZIRNHELD 6.240 / 100.000

La Copropriété MICHEL ANGE représentée par Mr MELIN 2.223 / 100.000

b) Président

Le quitus de gestion au titre de l'année 2013 est accordé au Président par **73.909èmes** sur 82.372èmes

Se sont abstenus :

La Copropriété LA CITADELLE représentée par Mr ZIRNHELD 6.240 / 100.000

La Copropriété MICHEL ANGE représentée par Mr MELIN 2.223 / 100.000

**6) Modalités de renouvellement de nos Instances par la fixation du dépôt au 30 septembre 2014 des candidatures écrites aux futurs mandats de Président, Membres du Syndicat, Commission de Contrôle, Administrateurs, Suivi du Chauffage Urbain, qui seront désignés lors de l'assemblée générale du mois de décembre 2014 avec une prise de fonction au 1<sup>er</sup> janvier 2015**

A l'issue d'un court échange de vues, la résolution suivante est mise aux voix :

L'assemblée générale décide que les candidats

- au mandat de Président, qui sera élu en décembre prochain pour une prise de fonction le 1<sup>er</sup> janvier 2015, devront faire acte de candidature par écrit, accompagnée d'un C.V. et d'un programme d'action succinct pour le 30 septembre 2014, délai de rigueur
- aux mandats de membres du Syndicat, de la Commission de Contrôle, d'Administrateurs, de Suivi du Chauffage Urbain, devront faire acte de candidature motivée par écrit, pour le 30 septembre 2014, délai de rigueur

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par **73.909**èmes sur 82.372èmes ayant pris part aux votes

Se sont abstenus :

La Copropriété LA CITADELLE représentée par Mr ZIRNHELD 6.240 / 100.000

La Copropriété MICHEL ANGE représentée par Mr MELIN 2.223 / 100.000

**7) Chauffage de l'Esplanade**

- . situation des procédures engagées auprès du Tribunal Administratif
- . comptes-rendus technique et financier de la SETE (13 janvier 2014)
- . comptes d'exploitation prévisionnels de la SETE (7 mai 2014). \_

. procédures engagées auprès du Tribunal Administratif

Ces affaires ont été traitées en audience du 4 juin 2014.

Nous venons de prendre connaissance des jugements lus le 18 juin 2014.

Le Tribunal a suivi les réquisitions du rapporteur public et ainsi nous sommes déboutés de l'ensemble de nos demandes et dans l'une d'entre elle condamnée aux frais soit 1.000 euros.

La complexité du dossier ainsi que les attendus du jugement principal nécessitent une analyse approfondie qui sera effectuée de concert avec notre avocat.

Dans le délai de deux mois qui nous sera imparti, à signification de jugement, le Syndicat sera saisi afin de décider de la suite à donner à ce jugement .

- . comptes-rendus technique et financier de la SETE (13 janvier 2014)  
exposé de Monsieur BLECH

- . comptes d'exploitation prévisionnels de la SETE (7 mai 2014)  
exposé de Monsieur BLECH

## **8) Etat d'avancement des autres procédures**

### **a) dossier LAMBERT/ASERE**

Nous avons, lors d'assemblées générales précédentes, explicité ce dossier dont l'origine remonte au 25 décembre 2010.

Par jugement du 10 mars 2014, le Tribunal de Grande Instance a débouté le demandeur l'ensemble de ses demandes ainsi que la Caisse Primaire d'Assurance Maladie, partie intervenante.

Le jugement argue, faisant référence à la réglementation à Strasbourg en matière de déneigement qui ne vise que le déneigement des trottoirs, que l'ASERE n'est pas et n'a jamais été, le gardien de la neige recouvrant la chaussée des rues bordant les immeubles qu'elle gère.

## **9) Isolation et économies d'énergie**

Monsieur MALAN fait un bref compte rendu des réunions et analyses avec caméra thermique effectuées sur certains immeubles de l'Esplanade.

## **10) Divers, sans vote ni résolution**

- Mise en place d'un système de video-surveillance sur les bornes d'accès au parking ROME

Plus aucune question n'étant inscrite à l'ordre du jour, plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 11 heures 07mn

Le PRESIDENT  
Albert HERNANDEZ

La SECRETAIRE  
Nadine CASENAVE

Le SCRUTATEUR

Le SCRUTATEUR

## **NOTIFICATION**

L'article 13 des statuts à son dernier alinéa stipule:

***Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les membres de l'assemblée opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal.***

Pour information, ces actions doivent obligatoirement être engagées auprès du Tribunal de Grande Instance de Strasbourg.