

ASSOCIATION SYNDICALE DE L'ENSEMBLE RESIDENTIEL DE L'ESPLANADE (A.S.E.R.E.)

Association syndicale libre régie par l'ordonnance 2004-632 du 2 juillet 2004

Siège Social 11, rue de Boston 67000 STRASBOURG --- Immatriculation SIRET 778 846 402 000 31
Téléphone 03 88 81 10 51 - Portable : 06 08 997 991 - Email : Asere67@aol.com

Strasbourg, le 18 avril 2016

RECOMMANDE A.R.

Mesdames, Messieurs,

En accord avec les Membres de votre Syndicat, nous avons l'honneur de vous inviter à assister à l'
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
de l'Association Syndicale de l'Ensemble Résidentiel de l'Esplanade qui se tiendra le :

Vendredi 17 juin 2016 à 10 heures
(ouverture des portes dès 9 h 30)

ARES - SALLE GENERATIONS
10 rue d'Ankara – 67 000 Strasbourg

* *

*

Comme convenu depuis plusieurs années, et en application de l'article 7 de nos statuts, les Syndics sont toujours très vivement invités à se faire assister des Présidents des Conseils Syndicaux ou d'un Membre du Conseil Syndical de chaque Copropriété de sorte à améliorer l'information générale des copropriétaires.

Une liste de présence est tenue à cet effet.

* *

*

ORDRE DU JOUR

- 1) Constitution du Bureau de l'Assemblée Générale
- 2) Rapport moral du Président
- 3) Rapport des vérificateurs aux comptes au titre de l'exercice 2015 et quitus de leur mandat
- 4) Analyse et approbation des comptes de l'exercice 2015
- 5) Affectation d'un montant de 10.000 euros, pris sur le budget Gros Travaux 2015 non utiisé, à la Provision pour travaux à venir dans les 3 ans
- 6) Quitus aux membres du Syndicat, au Secrétaire Trésorier et au Président pour leur gestion au cours de l'année 2015
- 7) Chauffage de l'Esplanade
 - . situation de la procédure engagée auprès de la Cour Administrative d'Appel de Nancy
 - . compte-rendu de la réunion du Comité de Pilotage du schéma directeur des réseaux de chaleur de Strasbourg (COPIL)
- 8) Projet de potager urbain à l'Esplanade
- 9) Tennis Club de l'Esplanade (nouveau bail)
- 10) Divers, sans vote ni résolution

Vous trouverez ci-joint :

- Annexes financières 1 à 5 (états financiers et comptes de gestion) au 31 décembre 2015
- Relevé général des dépenses
- Rapport de la Commission de contrôle
- Pouvoir

Dans le cas où vous ne pourriez assister à cette Assemblée, nous vous remercions de bien vouloir vous faire représenter au moyen du POUVOIR ci-joint.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sincères salutations.

Association Syndicale de l'Ensemble
Résidentiel de l'Esplanade
11, rue Boston
67000 STRASBOURG
Tél. 03 88 61 10 51

Le Président,
Albert HERNANDEZ



Cette convocation ainsi que les pièces jointes seront consultables sous quelques jours sur notre site Internet :

<http://www.asere-strasbourg.org>



NEXITY STRASBOURG
202 AVENUE DE COLMAR
67029 STRASBOURG CEDEX 1

Annexe 1
Etat financier avant répartition au 31/12/2015

MS0018091
ASERE
11 RUE DE BOSTON
67000 STRASBOURG

I – SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		01/01/2014- 31/12/2014	01/01/2015- 31/12/2015	01/01/2014- 31/12/2014	01/01/2015- 31/12/2015
275 Dépôts et cautionnement		15,00€DB	15,00€DB	5 546,57€DB	5 546,57€DB
390 Stock émetteurs pour bornes parking Rome		402,50€DB	608,51€DB	12 093,10€CR	31 112,62€CR
501 ASERE TONIC CROISSANCE PRO 2 ANS (612)		303 162,38€DB		9 000,00€CR	
501 ASL ASERE LIVRET A		77 313,38€DB	76 297,60€DB	162 540,13€CR	
501 ASL ASERE LIVRET PARTENAIRE ASSOCIATION		146 846,88€DB	161 863,56€DB	6 768,14€CR	
501 ASL ASERE TONIC OBNL			300 000,00€DB	105 000,00€CR	195 000,00€CR
512 ASL ASERE COMPTE COURANT CREDIT MUTUEL		22 801,97€DB	5 227,46€DB	85 000,00€CR	263 308,27€CR
512 ASL ASERE COMPTE COURANT PALATINE		716,72€DB	26 763,59€DB		
Total I		551 258,83€DB	570 775,72€DB	374 854,80€CR	483 874,32€CR

II – CREANCES NETTES DE DEPRECIATIONS		01/01/2014- 31/12/2014	01/01/2015- 31/12/2015	01/01/2014- 31/12/2014	01/01/2015- 31/12/2015
409 Rabais, remises, ristournes à obtenir et autres avoirs non encore reçus		496,67€DB	371,70€DB	665,00€CR	372,75€CR
425 AVANCES VERSEES SUR FRAIS Mr GABAGLIO		800,00€DB	800,00€DB	23 758,30€CR	5 189,01€CR
441 Etat et autres organismes - Subventions à recevoir		13 172,79€DB	36 505,91€DB	53 803,97€CR	
45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire)			3 753,10€DB	6 508,86€CR	56 504,82€CR
486 Charges constatées ou payées d'avance		500,00€DB	500,00€DB	5 893,05€CR	23 649,09€CR
487 Produits à recevoir 2014					
487 Produits à recevoir 2015					
487 Produits constatés ou encaissés d'avance			1 148,40€DB	2 627,28€CR	5 893,05€CR
601 Eau froide			764,43€DB	13 943,22€CR	10 736,53€CR
602 Electricité			31 757,05€DB	84 173,77€CR	0,06€CR
603 Autres énergies			7 173,28€DB		
604 Produits d'entretien et petit équipement			1 018,16€DB		
605 Achat bancs et corbeilles			1 948,80€DB		
605 Achat divers			5 170,32€DB		
605 achat éclairage Noël			954,00€DB		
605 Achat matériel électrique			8 102,90€DB	0,04€CR	1 090 036,04€CR
605 achat peinture			1 716,43€DB		2 000,00€CR
					9 685,40€CR

DETTES

401 NEXITY SYNDIC STRASBOURG					
401 PARKING LOT N1					
418 AVANCE CUS HABITAT POUR TRAVAUX					
432 Charges sociales 2014 à payer					
432 Charges sociales 2015 à payer					
45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire)					
462 COMPENSATION DES SOLDES DES SYNDICATS GERES PAR FONCIA-LOBSTEIN					
467 Charges à payer 2013					
467 Charges à payer 2014					
467 Charges à payer 2015					
471 Régularisation charges courantes					
678 Ecart sur appels et répartition					
701 Appels provisions sur opérations courantes					
715 Recettes diverses					
715 Revenus courants - location des tennis					
716 Produits financiers - Opération courante					



NEXITY STRASBOURG
202 AVENUE DE COLMAR
67029 STRASBOURG CEDEX 1

Annexe 1
Etat financier avant répartition au 31/12/2015

MS0018091
ASERE
11 RUE DE BOSTON
67000 STRASBOURG

605 Achat quincaillerie	953,09€DB
605 Achat sel, sable, ciment	4 274,24€DB
605 Achat terreau, terre végétale	1 573,43€DB
605 Achats de matériel, équipements	1 999,95€DB
605 Matériel amortissement	22 000,00€DB
612 Charges immob.localux ASERE LOC	9 770,52€DB
612 Charges immob.localux ASERE PROP	13 810,86€DB
613 Autres locations mobilières	768,00€DB
614 Contrat enlèvements déchets poubelles	7 697,04€DB
614 Contrat maintenance portails, portes	5 396,45€DB
615 Achat engrais - désherbant...	7 313,06€DB
615 Achat végétaux - taille	18 260,54€DB
615 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers	1 531,97€DB
615 Elagage grands arbres	28 980,00€DB
615 ENTRETIEN DES LOCAUX	2 441,12€DB
615 Entretien divers	3 948,01€DB
615 Entretien et petites réparations électricité	9 562,80€DB
615 Gros travaux - divers	50 485,44€DB
615 Gros travaux - nids de poutes	19 480,52€DB
615 Gros travaux Cité PAUL APPEL	50 444,19€DB
615 Gros travaux CUS HABITAT	52 732,04€DB
615 Gros travaux HAIPHONG	12 375,55€DB
615 Gros travaux ILOT A BAT A	49 778,60€DB
615 Gros travaux IMMEUBLE 3F	12 127,37€DB
615 Gros travaux parking PERSPECTIVES	5 747,81€DB
615 Gros travaux Périscoptes 1	13 334,46€DB
615 Gros travaux RD-PT Aménagement arrière	90 000,00€DB
615 Gros travaux STOCKHOLM	1 252,80€DB
615 Marquage au sol	4 644,72€DB
615 Matériel, entretien et réparations	9 078,53€DB
615 Réfection - entretien bassins	4 450,12€DB
615 Réfection pelouses	1 992,38€DB
615 Travaux - abattage arbres dangereux	8 440,80€DB
615 Travaux - dépose jeux, mise en conformité	6 964,33€DB
615 Travaux bornes parkings Rome	1 914,00€DB
615 Végétaux dans cadre gros travaux	7 625,58€DB
616 Assurance Multirisques	4 873,54€DB
616 Assurance: franchises sur sinistres	1 194,81€DB
616 Assurances RC personnel, syndicat	6 531,41€DB
621 Frais postaux AG	1 074,42€DB
621 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	27 528,00€DB
622 Honoraires syndic frais administratifs	4 200,92€DB



NEXITY STRASBOURG
202 AVENUE DE COLMAR
67029 STRASBOURG CEDEX 1

MS0018091
ASERE
11 RUE DE BOSTON
67000 STRASBOURG

Annexe 1
Etat financier avant répartition au 31/12/2015

622 Honoraires syndic photocopies		863,94€DB		
623 Avocats		3 600,00€DB		
631 Autres		9 034,58€DB		
641 Salaires gardiens et personnels immeubles		276 035,74€DB		
642 Charges sociales employés d'immeubles		135 564,93€DB		
644 Cotisations Médecine du travail		1 007,76€DB		
Total II	14 969,46€DB	1 117 344,85€DB	Total II	1 204 246,25€CR
Total général (I + II)	566 228,29€DB	1 688 120,57€DB	Total général (I + II)	1 688 120,57€CR

RECAPITULATIF PAR CLASSE DE COMPTE

	01/01/2014- 31/12/2014	01/01/2015- 31/12/2015
Classe 1	374 854,80€CR	483 874,32€CR
Classe 2	15,00€DB	15,00€DB
Classe 3	402,50€DB	608,51€DB
Classe 4	176 403,99€CR	58 266,14€CR
Classe 5	550 841,33€DB	570 152,21€DB
Classe 6 hors 671, 672, 673	0,04€CR	1 073 265,68€DB
Classe 701		1 090 036,04€CR
Classe 7 hors 701, 702, 703		11 864,90€CR
Total récapitulatif	0,00€	0,00€

Annexe 1
Etat financier avant répartition au 31/12/2015
Détail des copropriétaires

N° Compte	Libellé	Débits	Crédits
Copropriétaires			
450110744607001	Copropriété ARCOLE	50,17	
450110744592001	Copropriété AVENTIN	6 600,00	
450110744591001	Copropriété BOXES COLISEE AVENTIN	90,00	
450110744638001	Copropriété CENTRE CCIAL LOT "B"		350,00
450110744632001	Copropriété CENTRE COMMERCIAL T2	4 480,14	
450110744634001	Copropriété CENTRE COMMERCIAL T4	956,97	
450110744636001	Copropriété COLISEE		3 387,00
450110744646001	Société CUS HABITAT	10 800,00	
450110744608001	Copropriété ETOILE	1 344,33	
450110744622001	Copropriété IM 9-13 AV GAL DE GAULLE		1 376,95
450110744603001	Copropriété IMMEUBLE COOPE COMMERCES		1 686,14
450110744620001	Copropriété LE MILAN	50,17	
450110744609001	Copropriété MANTOUE	50,17	
450110744610001	Copropriété MARENGO "A"	50,17	
450110744611001	Copropriété MARENGO "B"	348,42	
450110744598001	Copropriété NOBEL	100,34	
450111788607001	SCI OTH FONCIERE DU ROND POINT	900,00	
450110744599001	Copropriété PARC DE LA CITADELLE		16 849,00
450110744645001	Copropriété PERISCOPE 1	50,17	
450110744628001	Copropriété PERSPECTIVES 46	50,17	
450110744627001	Copropriété PERSPECTIVES PARKING	4 288,45	
450110744613001	Copropriété RIVOLI 1	1 194,51	
450110744614001	Copropriété RIVOLI 2	50,17	
450110744597001	Copropriété SIDOGE	38,00	
450110744612001	Copropriété VENDOME	50,17	
450110744606001	Copropriété VICTORIA	4 913,22	
450110744615001	Copropriété WAGRAM	50,17	
	Total 45011	36 505,91	23 649,09
	Total 45021		
	Total	36 505,91	23 649,09

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2015 au 31/12/2015

Et budget prévisionnel de l'exercice (N+1) du 01/01/2016 au 31/12/2016 voté

	Pour approbation des comptes				Pour approbation des comptes				Budget prévisionnel
	Exercice clos		Exercice clos		Exercice clos		Exercice clos		Budget prévisionnel
	précédent approuvé	budget voté	réalisé à approuver	réalisé à approuver	précédent approuvé	budget voté	réalisé à approuver	réalisé à approuver	en cours voté
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2015 - 31/12/2015	01/01/2015 - 31/12/2015	01/01/2015 - 31/12/2015	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2015 - 31/12/2015	01/01/2015 - 31/12/2015	01/01/2015 - 31/12/2015	01/01/2016 - 31/12/2016

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

60 Achats de matières et fournitures	86 089,35	94 500,00	89 406,08	87 200,00	70 Appels de fonds	1 174 092,00	1 090 000,00	1 090 000,00	1 119 500,00
61 Services extérieurs	564 942,45	555 900,00	524 949,37	569 800,00	71 Autres produits	8 069,22	8 000,00	11 864,90	6 000,00
62 Autres services extérieurs	39 843,99	38 500,00	37 267,28	37 500,00					
63 Impôts, taxes et versements assimilés	7 786,43	4 100,00	9 034,58	10 000,00					
64 Charges de personnel	399 325,05	405 000,00	412 608,43	421 000,00					
67 Charges exceptionnelles	0,18		-0,06	0,00					
Sous-total	1 097 987,45	1 098 000,00	1 073 265,68	1 125 500,00	Sous-total	1 182 161,22	1 098 000,00	1 101 864,90	
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	84 173,77		28 599,22		Solde (insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	0,00		0,00	0,00
Total I	1 182 161,22	1 098 000,00	1 101 864,90	1 125 500,00	Total I	1 182 161,22	1 098 000,00	1 101 864,90	1 125 500,00

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES

Solde (excédent)	0,00	0,00	0,00	0,00
Total II	0,00	0,00	0,00	0,00

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES

Solde (insuffisance)	0,00	0,00	0,00	0,00
Total II	0,00	0,00	0,00	0,00

Annexe 3				
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2015 au 31/12/2015 et budget prévisionnel de l'exercice (N+1)				
CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				
Pour approbation des comptes				
	Exercice précédent approuvé 01/01/2014 - 31/12/2014	Exercice clos budget voté 01/01/2015 - 31/12/2015	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2015 - 31/12/2015	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2016 - 31/12/2016
003 - 1 - Charges communes générales - CHARGES GENERALES				
60111000 Eau froide	489,61		764,43	700,00
60210000 Electricité	30 046,27	32 000,00	31 757,05	29 300,00
61610100 Assurances RC personnel syndicat	6 473,24	6 500,00	7 561,35	4 800,00
62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	27 120,40	28 500,00	27 528,00	28 500,00
62130200 Frais postaux AG	774,52		1 074,42	1 000,00
62220500 Honoraires syndic frais administratifs	4 355,70	7 000,00	4 200,92	4 000,00
62221200 Honoraires syndic photocopies	288,25		863,94	1 000,00
62310000 Avocats	7 255,89	3 000,00	3 600,00	3 000,00
63180000 Autres - Vêtements de travail	7 786,43		9 034,58	10 000,00
64101000 Salaires du personnel	268 479,27	385 000,00	262 130,62	266 100,00
64101100 Salaire Président de l'ASL	129 446,99	13 900,00	13 905,12	13 900,00
64220000 Charges sociales du personnel		6 100,00	6 458,76	6 500,00
64221000 Charges sociales Président de l'ASL			1 007,76	1 000,00
64410000 Cotisations Médecine du travail	916,80		1 556,00	1 600,00
64430000 Formation professionnelle continue	481,99		-0,06	0,00
67890000 Ecart sur appels et répartition	0,18		498 993,06	503 300,00
Total des charges	483 915,54	482 000,00	498 993,06	503 300,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	483 915,54	482 000,00	498 993,06	503 300,00
0008 - 1 - Batiments - CHARGES IMMOBILIERES				
61210000 Locations de salles	361,00			
61230000 Charges immob. Locaux ASERE PROP	12 777,09	12 400,00	12 639,86	13 000,00
61240000 Charges immob. Locaux ASERE LOC	9 571,99	10 000,00	9 770,52	10 000,00
61520001 Entretien des locaux	2 750,11	2 500,00	2 441,12	1 800,00
63301000 Taxes foncières		1 100,00	1 171,00	1 200,00
Total des charges	25 460,19	26 000,00	26 022,50	26 000,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	25 460,19	26 000,00	26 022,50	26 000,00
0018 - 2 - Charges particulières - ACHATS				
60410000 Produits d'entretien et petit équipement	993,72	1 000,00	1 018,16	1 000,00

Annexe 3						
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2015 au 31/12/2015 et budget prévisionnel de l'exercice (N+1)						
CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
Pour approbation des comptes						
	Exercice précédent approuvé 01/01/2014 - 31/12/2014	Exercice clos budget voté 01/01/2015 - 31/12/2015	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2015 - 31/12/2015	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2016 - 31/12/2016		
60500000 Achats de matériel, équipements	1 778,59	2 000,00	1 999,95	2 000,00		
60530000 Achats bancs corbeille	2 257,99	2 000,00	1 948,80	2 000,00		
60540000 Achat matériel électrique	7 039,44	8 000,00	8 102,90	8 000,00		
60550000 Achat quincaillerie	868,37	1 000,00	953,09	1 000,00		
60560000 Achat peinture	2 104,79	2 000,00	1 716,43	2 000,00		
60570000 Achat sable, ciment, graviers	4 051,66	5 000,00	4 274,24	4 000,00		
60580000 Achats divers	5 093,70	5 000,00	4 744,32	5 000,00		
60590000 Achat terreau, terre végétale	1 331,28	3 500,00	1 573,43	1 700,00		
60630200 Achat sel déneigement	1 735,23		2 174,94	2 600,00		
61520901 Végétaux dans cadre gros travaux	18 021,61	23 300,00	18 260,54	18 000,00		
61520902 Achats végétaux - taille	6 691,03	7 000,00	7 313,06	7 000,00		
61520903 Achats engrais - désherbant	4 620,69	5 200,00	4 644,72	5 200,00		
61520910 Marquage au sol	56 588,10	65 000,00	58 724,58	63 000,00		
Total des charges - NET						
0018 - 3 - Charges particulières - ENTRETIEN MATERIEL	8 033,93	10 000,00	7 173,28	10 000,00		
60360000 Autres énergies	22 000,00	22 000,00	22 000,00	17 000,00		
60520000 Matériel amortissement						
60580000 Achats divers	10 041,91	6 500,00	9 504,53	6 500,00		
61500900 Matériel, entretien et réparations	4 562,67	5 500,00	3 843,60	7 200,00		
61610000 Assurances matériel, véhicules	44 638,51	44 000,00	42 521,41	40 700,00		
Total des charges - NET						
0018 - 4 - Charges particulières - ENTRETIEN GENERAL	8 010,72	10 000,00	7 697,04	8 000,00		
61407500 Contrat enlèvement déchets poubelles	25 478,40	30 000,00	28 980,00	29 000,00		
61520905 Elagage grands arbres	1 992,38	2 000,00	1 992,38	2 000,00		
61520906 Réfection pelouses	3 508,87	4 500,00	4 450,12	4 000,00		
61520907 Réfection - entretien bassins	1 599,17	1 500,00	1 531,97	1 500,00		
61520908 Pose chicanes, arceaux vélos	4 059,55	4 000,00	3 948,01	4 000,00		
61520909 Entretien divers	1 781,76	3 000,00		3 000,00		
61521200 Entretien et réparations réseau eaux pluviales	46 430,85	55 000,00	48 599,52	51 500,00		
Total des charges - NET						

Annexe 3				
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2015 au 31/12/2015 et budget prévisionnel de l'exercice (N+1)				
CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				
Pour approbation des comptes				
	Exercice précédent approuvé 01/01/2014 - 31/12/2014	Exercice clos budget voté 01/01/2015 - 31/12/2015	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2015 - 31/12/2015	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2016 - 31/12/2016
0018 - 5 - Charges particulières - TRAVAUX EN REGIE				
60510000 Eclairage Noël		1 000,00	954,00	0,00
61390000 Autres locations mobilières	1 560,00	1 000,00	768,00	1 000,00
61500010 Audit gros arbres - abattage arbres dangereux	5 505,60	9 000,00	8 440,80	9 000,00
61500030 Travaux - dépose jeux, mise en conformité	8 213,69	7 000,00	6 964,33	7 000,00
61520300 Entretien et petites réparations électricité	11 745,08	10 000,00	9 562,80	10 000,00
Total des charges - NET	27 024,37	28 000,00	26 689,93	27 000,00
0018 - 7 - Charges particulières - PRODUITS FINANCIERS				
Total des charges	0,00	0,00	0,00	0,00
71503200 Revenus courants - location des tennis	-2 000,00	-2 000,00	-2 000,00	-2 000,00
71503330 Recettes divers	-27,10		-179,50	0,00
71610000 Produits financiers - Opérations courantes	-5 822,64	-6 000,00	-9 685,40	-4 000,00
Total des produits	-7 849,74	-8 000,00	-11 864,90	-6 000,00
0018 - 8 - Charges particulières - PARKING ROME				
61402000 Contrats maintenance portails, portes	4 522,67	10 000,00	5 396,45	6 000,00
61500100 Travaux bornes parking ROME	869,00		1 914,00	2 500,00
61520014 Gros travaux - divers	3 240,00		0,00	5 000,00
61550101 Travaux de video protection	11 124,49		1 194,81	1 500,00
61610100 Assurance RC (quote part)	0,00		0,00	
61630000 Assurance - franchise sur sinistres	1 050,00		0,00	
62130200 Frais postaux AG	39,44		0,00	
62221200 Honoraires syndic photocopies	9,79		0,00	
Total des charges	20 855,39	10 000,00	8 505,26	15 000,00
71410000 Produits divers	-219,48	0,00	0,00	0,00
Total des produits	-219,48	0,00	0,00	0,00
NET	20 635,91	10 000,00	8 505,26	15 000,00
TOTAL CHARGES NETTES	696 843,73	702 000,00	698 191,36	720 500,00
Provisions copropriétaires	719 000,00		702 000,00	
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	-22 156,27		-3 808,64	

NEXITY Strasbourg

Annexe 4
Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
hors budget prévisionnel
de l'exercice clos réalisé du 01/01/2015 au 31/12/2015

ASERE
 11 rue de Boston
 67000 Strasbourg

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver		SOLDE
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES	
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2				
TOTAL TRAVAUX ARTICLE 14-2				
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				

N E A N T

NEXITY Strasbourg		Annexe 5				ASERE	
		Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votées				11 rue de Boston	
		non encore clôturés				67000 Strasbourg	
		à la fin de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015					
	A	B	C	D	E = D - C	F	
	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	APPELS TRAVAUX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS (montant et date)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)	
Rond Point	90 000,00	0,00	0,00	90 000,00	90 000,00		
ILOT A BAT A	52 820,00	49 778,60	49 778,60	52 820,00	3 041,40		
CUS HABITAT	63 380,00	52 732,04	52 732,04	63 380,00	10 647,96		
PAUL APPEL	51 650,00	50 444,19	50 444,19	51 650,00	1 205,81		
HAIPHONG	12 680,00	12 375,55	12 375,55	12 680,00	304,45		
Perspect. Parking	5 280,00	5 747,81	5 747,81	5 280,00	-467,81		
IMMO 3 F	16 430,00	12 127,37	12 127,37	16 430,00	4 302,63		
Diverses Copro	9 390,00	9 100,00	9 100,00	9 390,00	290,00		
Périscoptes I	18 780,00	13 334,46	13 334,46	18 780,00	5 445,54		
Divers	55 590,00	48 088,88	48 088,88	55 590,00	7 501,12		
Nids de poules	12 000,00	19 480,52	19 480,52	12 000,00	-7 480,52		
Total des	388 000,00	273 209,42	273 209,42	388 000,00	24 790,58		
charges - NET					90 000,00		



Nexity Strasbourg Meinau
202 AVENUE DE COLMAR BP 10904
67029 STRASBOURG CEDEX 1

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

ASERE
11 RUE DE BOSTON 67000 STRASBOURG

MS0018091

IM0043255

Date édition : 02/03/2016

Exercice comptable
Du 01/01/2015 au 31/12/2015

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable
0003 - 1 Charges communes générales CHARGES GÉNÉRALES				
60111000 Eau froide	733,05	31,38	764,43	764,43
60210000 Electricité	27 207,47	4 549,58	31 757,05	31 757,05
61610000 Assurance Multirisques	6 487,70	0,00	6 487,70	0,00
61610100 Assurances RC personnel, syndicat	1 073,65	0,00	1 073,65	0,00
62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	22 940,00	4 588,00	27 528,00	0,00
62130200 Frais postaux AG	1 074,42	0,00	1 074,42	0,00
62220500 Honoraires syndic frais administratifs	3 529,21	671,71	4 200,92	0,00
62221200 Honoraires syndic photocopies	719,95	143,99	863,94	0,00
62310000 Avocats	3 000,00	600,00	3 600,00	0,00
63180000 Autres - Vêtements de travail, ...	7 747,83	1 286,75	9 034,58	0,00
64101000 Salaires gardiens et personnels immeubles	276 035,74	0,00	276 035,74	276 035,74
64220000 Charges sociales employés d'immeubles	135 614,33	-49,40	135 564,93	135 564,93
64410000 Cotisations Médecine du travail	868,52	139,24	1 007,76	0,00
67890000 Ecart sur appels et répartition	-0,06	0,00	-0,06	0,00
Total 0003 - 1 Charges communes générales CHARGES GÉNÉRALES	487 031,81	11 961,25	498 993,06	444 122,15
0008 - 1 Batiments CHARGES IMMOBILIÈRES				
61230000 Charges immob.locaux ASERE PROP	13 810,86	0,00	13 810,86	0,00
61240000 Charges immob.locaux ASERE LOC	9 615,00	155,52	9 770,52	9 770,52
61520001 ENTRETIEN DES LOCAUX	2 034,26	406,86	2 441,12	2 441,12
Total 0008 - 1 Batiments CHARGES IMMOBILIÈRES	25 460,12	562,38	26 022,50	12 211,64
0018 - 2 Charges particulières ACHATS				



Nexity Strasbourg Meinau
202 AVENUE DE COLMAR BP 10904
67029 STRASBOURG CEDEX 1

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

ASERE
11 RUE DE BOSTON 67000 STRASBOURG

MS0018091

IM0043255

Date édition : 02/03/2016

Exercice comptable
Du 01/01/2015 au 31/12/2015

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable
60410000 Produits d'entretien et petit équipement - balayage	848,47	169,69	1 018,16	1 018,16
60500000 Achats de matériel, équipements - outillage	1 666,62	333,33	1 999,95	801,29
60530000 Achat bancs et corbeilles	1 624,00	324,80	1 948,80	0,00
60540000 Achat matériel électrique	6 770,25	1 332,65	8 102,90	1 395,60
60550000 Achat quincaillerie	794,24	158,85	953,09	387,53
60560000 achat peinture	1 430,36	286,07	1 716,43	864,43
60570000 Achat sel, sable, ciment	3 765,41	508,83	4 274,24	1 587,49
60580000 Achat divers	3 977,64	766,68	4 744,32	3 356,03
60590000 Achat terreau, terre végétale	1 408,05	165,38	1 573,43	1 573,43
61520901 Végétaux dans cadre gros travaux	1 977,22	197,72	2 174,94	0,00
61520902 Achat végétaux - taille	16 642,62	1 617,92	18 260,54	1 087,80
61520903 Achat engrais - désherbant...	6 120,42	1 192,64	7 313,06	5 915,25
61520910 Marquage au sol	3 870,60	774,12	4 644,72	261,00
Total 0018 - 2 Charges particulières ACHATS	50 895,90	7 828,68	58 724,58	18 248,01

0018 - 3 Charges particulières ENTRETIEN MATERIEL				
	HT	TVA	TTC	Montant récupérable
60360000 Autres énergies	7 173,28	0,00	7 173,28	7 173,28
60520000 Matériel amortissement	21 503,25	496,75	22 000,00	0,00
60580000 Achat divers	355,00	71,00	426,00	0,00
61500900 Matériel, entretien et réparations	7 757,31	1 321,22	9 078,53	8 984,27
61610000 Assurance Multirisques	-1 614,16	0,00	-1 614,16	0,00
61610100 Assurances RC personnel, syndicat	5 457,76	0,00	5 457,76	0,00
Total 0018 - 3 Charges particulières ENTRETIEN MATERIEL	40 632,44	1 888,97	42 521,41	16 157,55



Nexity Strasbourg Meinau
202 AVENUE DE COLMAR BP 10904
67029 STRASBOURG CEDEX 1

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

ASERE
11 RUE DE BOSTON 67000 STRASBOURG

MS0018091

IM0043255

Date édition : 02/03/2016

Exercice comptable
Du 01/01/2015 au 31/12/2015

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable
0018 - 4 Charges particulières ENTRETIEN GENERAL				
61407500 Contrat enlèvements déchets poubelles	6 414,20	1 282,84	7 697,04	6 644,16
61520905 Elagage grands arbres	24 150,00	4 830,00	28 980,00	0,00
61520906 Réfection pelouses	1 811,25	181,13	1 992,38	1 992,38
61520907 Réfection - entretien bassins	3 708,44	741,68	4 450,12	2 536,12
61520909 Entretien divers	3 295,12	652,89	3 948,01	3 702,45
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers	1 276,64	255,33	1 531,97	0,00
Total 0018 - 4 Charges particulières ENTRETIEN GENERAL	40 655,65	7 943,87	48 599,52	14 875,11

0018 - 5 Charges particulières TRAVAUX EN REGIE				
60510000 achat éclairage Noël	795,00	159,00	954,00	0,00
61390000 Autres locations mobilières - Nacelles	640,00	128,00	768,00	0,00
61500020 Travaux - abattage arbres dangereux	7 034,00	1 406,80	8 440,80	0,00
61500030 Travaux - dépose jeux, mise en conformité	5 803,61	1 160,72	6 964,33	0,00
61520300 Entretien et petites réparations électricité - remplacement mats éclairage	7 969,00	1 593,80	9 562,80	0,00
Total 0018 - 5 Charges particulières TRAVAUX EN REGIE	22 241,61	4 448,32	26 689,93	0,00

0018 - 6 Charges particulières GROS TRAVAUX MO				
61520004 Gros travaux HAIPHONG	12 375,55	0,00	12 375,55	0,00
61520007 Gros travaux parking PERSPECTIVES	5 747,81	0,00	5 747,81	0,00
61520010 Gros travaux STOCKHOLM	1 044,00	208,80	1 252,80	0,00
61520012 Gros travaux IMMEUBLE 3F	12 127,37	0,00	12 127,37	0,00
61520013 Gros travaux Cité PAUL APPEL	50 444,19	0,00	50 444,19	0,00



Nexity Strasbourg Meinau
202 AVENUE DE COLMAR BP 10904
67029 STRASBOURG CEDEX 1

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

ASERE
11 RUE DE BOSTON 67000 STRASBOURG

MS0018091

IM0043255

Date édition : 02/03/2016

Exercice comptable
Du 01/01/2015 au 31/12/2015

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable
61520014 Gros travaux - divers	23 577,64	26 907,80	50 485,44	0,00
61520017 Gros travaux RD-PT Aménagement arrière	90 000,00	0,00	90 000,00	0,00
61520054 Gros travaux ILOT A BAT A	49 778,60	0,00	49 778,60	0,00
61520056 Gros travaux Périscope 1	13 334,46	0,00	13 334,46	0,00
61520057 Gros travaux CUS HABITAT	52 732,04	0,00	52 732,04	0,00
61520058 Gros travaux - nids de poules	19 480,52	0,00	19 480,52	0,00
61520901 Végétaux dans cadre gros travaux	4 542,20	908,44	5 450,64	0,00
62330000 Architectes - Maîtrise d'oeuvre	0,00	0,00	0,00	0,00
Total 0018 - 6 Charges particulières GROS TRAVAUX MO	335 184,38	28 025,04	363 209,42	0,00

0018 - 7 Charges particulières PRODUITS FINANCIERS				
71503200 Revenus courants - location des tennis	-2 000,00	0,00	-2 000,00	0,00
71503330 Recettes diverses	-179,50	0,00	-179,50	0,00
71610000 Produits financiers - Opération courante	-9 685,40	0,00	-9 685,40	0,00
Total 0018 - 7 Charges particulières PRODUITS FINANCIERS	-11 864,90	0,00	-11 864,90	0,00

0018 - 8 Charges particulières PARKING ROME				
61402000 Contrat maintenance portails, portes - Bornes	4 973,78	422,67	5 396,45	5 396,45
61550101 Travaux bornes parkings Rome	1 740,00	174,00	1 914,00	0,00
61630000 Assurance: franchises sur sinistres	1 194,81	0,00	1 194,81	0,00
Total 0018 - 8 Charges particulières PARKING ROME	7 908,59	596,67	8 505,26	5 396,45

TOTAL CHARGES IMMEUBLE (euros)	998 145,60	63 255,18	1 061 400,78	511 010,91
---------------------------------------	-------------------	------------------	---------------------	-------------------

Dont récupérable :	511 010,91
Dont non récupérable :	550 389,87

RAPPORT DE LA COMMISSION DE CONTRÔLE

La Commission de contrôle s'est réunie le 21 mars 2016, sur convocation de son secrétaire afin de procéder à l'examen des comptes de l'Association Syndicale de l'Ensemble Résidentiel de l'Esplanade (ASERE) portant sur la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015.

Comme évoqué l'an passé, les comptes sont désormais présentés pour certification sur la base du plan comptable des copropriétés.

La Commission a eu accès à l'ensemble des documents et pièces comptables en présence du Président, du Secrétaire et du Comptable de l'Association.

Nous avons pu ainsi effectuer dans de bonnes conditions tous les contrôles et vérifications en respectant les principes de diligence généralement admis.

Toutes nos questions et demandes de précisions ont reçu des réponses satisfaisantes.

Aucune anomalie ou manquement n'a été relevé.

Les dépenses enregistrées, soit 1.061.400,78 euros, sont conformes globalement au budget de l'année 2015 approuvé en assemblée générale le 19 décembre 2014.

Foi de ce qui a été constaté, la Commission estime que les comptes sont sincères et bien tenus et que le quitus peut être donné sans réserves.

A Strasbourg le 21 mars 2016

Les membres de la Commission

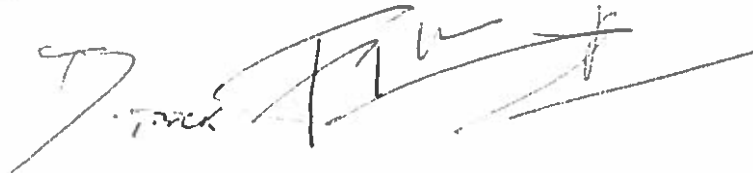
Mr BOOS

Mr BECK

Le Secrétaire
Monsieur CLERC

Mr. DESTOUCHES

Mr ZIRNHELD



POUVOIR

Je soussigné (e)

Agissant en qualité de :

Donne, par la présente, tous pouvoirs à :

M

ou à défaut à :

M

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association Syndicale de l'Ensemble Résidentiel de l'Esplanade – A.S.E.R.E. , convoquée pour le vendredi 17 juin 2016 à 10 heures, salle Générations à l'ARES 10 rue d'Ankara à 67000 Strasbourg.

En conséquence,

- assister à ladite Assemblée Générale Ordinaire,
- me représenter et exercer tous les droits que je tiens des statuts et de la loi,
- prendre part en mon nom à toutes délibérations, discussions et à tous votes,
- accepter toutes fonctions et tous mandats,
- signer toutes feuilles de présence ainsi que tous procès-verbaux de séance,
- substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer mon entière représentation à ladite Assemblée Générale.

Le présent POUVOIR conservera tous ses effets pour toutes les Assemblées successivement réunies à l'effet de délibérer sur les mêmes questions, en cas de remise par défaut de quorum ou toute autre cause.

Fait à, le
dater, signer et mettre de sa main la mention « BON POUR POUVOIR »