

**PROCES VERBAL DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
Du 17 juin 2016**

L'an deux mille seize, le vendredi 17 juin, à compter de 10 heures, s'est tenue dans les locaux de l'ARES, 10 rue d'Ankara 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 émarginée par chaque membre entrant en séance.

Cette feuille de présence permet de constater que la présente assemblée générale, réunissant **77.445 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 "VICTOIRE"	363
CUS HABITAT	11775
GARAGES LOT "N"	636
ILOT "A" BATIMENT "D" UPSAL	1051
15-19, avenue du Général de Gaulle	2567
KIEFFER URBANISME ET IMMOBILIER	25
LES LAUREADES	2306
MICHEL ANGE	2223
VICTORIA	1609
<b>TOTAL</b>	<b>22555</b>

**soit un total de 22.555 / 100.000èmes**

Pour information, la feuille de présence des représentants syndicaux relève que 14 copropriétaires de 14 Résidences sur 45 Copropriétés et / ou 55 Immeubles ont également assisté à l'assemblée.

**Celle-ci est appelé à délibérer, selon convocation du 18 avril 2016, 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 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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## **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** : Monsieur SCHUTZ, représentant l'agence NEXITY, Secrétaire de  
l'ASERE, à l'unanimité des membres présents ou représentés.

**Scrutateurs** :  
. Monsieur FUCHS  
. Monsieur LEFEVRE

à l'unanimité des membres présents ou représentés

## **2) Rapport Moral du Président**

Monsieur HERNANDEZ fait une brève rétrospective sur les faits marquants intervenus depuis la dernière assemblée générale.

Entre autres, un certain retard sur les travaux d'entretien (taille, plantation, enlèvement des mauvaises herbes) lié aux conditions climatiques actuelles.

## **3) Rapport des vérificateurs aux comptes au titre de l'exercice 2015 et quitus de leur mandat**

Notre commission de contrôle, composée de Messieurs Thierry BECK, Roland BOOS, François CLERC, Jean-Christophe DESTOUCHES, s'est réunie le 21 mars 2016, afin de procéder au contrôle des comptes de l'année 2015.

Monsieur HERNANDEZ donne lecture de ce rapport qui a par ailleurs été joint à la convocation de l'assemblée générale.

Le président propose de mettre le quitus au vote.

**PRESENTS OU REPRESENTES : 77.445 / 100.000**

**ONT VOTE POUR : 72.836 / 77.445**

**SE SONT ABSTENUS :**

- |                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| - Perspectives 46 (2.164)     | représenté par Monsieur PONTUER  |
| - Perspectives parkings (947) | représenté par Monsieur PONTUER  |
| - Marengo « B » (729)         | représenté par Monsieur FLORY    |
| - Arcole (769)                | représenté par Monsieur SCHWARTZ |

**ONT VOTE CONTRE : /**

Le quitus aux vérificateurs aux comptes, au titre de l'exercice 2015, est accordé par **72.836** sur **77.445** ayant pris part au vote.

*fm*  
*u*  
*ls* *CAF*

#### **4) Analyse et approbation des comptes de l'exercice 2015**

Après présentation des différentes annexes 1 à 5, commentaires et explications, le président présente la synthèse de ces comptes.

Les frais de fonctionnement, hors Gros Travaux et Parking Rome, représentent **689.686,10 euros** sur un budget de 692.000 euros et une dépense effective en 2014 de **676.207,82 euros**.

Les Gros Travaux représentent **363.209,42 euros** sur un budget de 388.000 euros et une dépense effective en 2014 de **393.074,50 euros**.

Les dépenses au titre du Parking ROME représentent **8.505,26 euros** sur un budget de 10.000 euros, une dépense effective en 2014 de **20.635,91 euros** et font l'objet d'un vote particulier.

**PRESENTS OU REPRESENTES : 77.445 / 100.000**

**ONT VOTE POUR : 70.854 / 77.445**

**SE SONT ABSTENUS : /**

**ONT VOTE CONTRE :**

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| - Arcole (769)                | représenté par Monsieur SCHWARTZ        |
| - Perspectives 46 (2.164)     | représenté par Monsieur PONTUER         |
| - Perspectives parkings (947) | représenté par Monsieur PONTUER         |
| - Marengo « B » (729)         | représenté par Monsieur FLORY           |
| - Wagram (769)                | représenté par Monsieur CARIOU          |
| - Rivoli 1 (387)              | représenté par Monsieur CARIOU          |
| - Mantoue (826)               | représenté par FONCIA LOBSTEIN SOGESTIM |

Les comptes de l'année 2015, hors Parking ROME, pour un montant total de **1.052.895,52 euros** sont approuvés par **70.854** sur **77.445** ayant pris part au vote.

Les comptes de l'année 2015 du Parking ROME pour un montant total de **8.505,26 euros**, sont approuvés à l'unanimité des membres présents ou représentés, soit par **9.732** sur **17.374**.

*Arrivée de Monsieur MICHAUD / Immo M ; représentant les copropriétés :*

- Michel Ange (2.223)
- Garage lot « N » (636)

Les présents et représentés totalisent **80.304 / 100.000**

*fn*  
*ARZ*  
*hs* *cl*

**5) Affectation d'un montant de 10.000 euros, pris sur le budget Gros Travaux 2015 non utilisé, à la Provision pour travaux à venir dans les 3 ans**

Cette provision créée par décision de l'assemblée générale du 18 décembre 2015 présente actuellement un solde créditeur de **263.308,27 euros**.

Nous vous proposons d'abonder ce solde d'un montant de 10.000,00 euros avec pour contrepartie l'augmentation des dépenses Gros Travaux 2015 du même montant.

**PRESENTS OU REPRESENTES : 80.304 / 100.000**

**ONT VOTE POUR : 77.193 / 80.304**

**SE SONT ABSTENUS :**

- Perspectives 46 (2.164) représenté par Monsieur PONTUER
- Perspectives parkings (947) représenté par Monsieur PONTUER

**ONT VOTE CONTRE : /**

La décision d'utiliser un montant de 10,000 euros pris sur le budget Gros Travaux 2015 pour affectation à la Provision pour travaux à venir est approuvé par **77.193** sur **80.304** ayant pris part au vote.

**6) Quitus aux membres du Syndicat, au Secrétaire Trésorier et au Président pour leur gestion au cours de l'année 2015**

**a) Membres du Syndicat**

**PRESENTS OU REPRESENTES : 80.304 / 100.000**

**ONT VOTE POUR : 78.806 / 80.304**

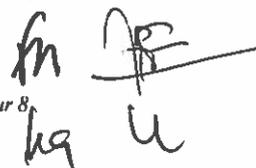
**SE SONT ABSTENUS :**

- Marengo « B » (729) représenté par Monsieur FLORY

**ONT VOTE CONTRE :**

- Arcole (769) représenté par Monsieur SCHWARTZ

Le quitus de gestion au titre de l'année 2015 est accordé aux membres du syndicat par **78.806** sur **80.304** ayant pris part au vote.

Handwritten signatures and initials in black ink, including what appears to be 'fn', 'JP', 'hg', and 'u'.

b) Secrétaire Trésorier

PRESENTS OU REPRESENTES : **80.304 / 100.000**

ONT VOTE POUR : **76.424 / 80.304**

SE SONT ABSTENUS : /

ONT VOTE CONTRE :

- Arcole (769) représenté par Monsieur SCHWARTZ
- Perspectives 46 (2.164) représenté par Monsieur PONTUER
- Perspectives parkings (947) représenté par Monsieur PONTUER

Le quitus de gestion au titre de l'année 2015 est accordé au Secrétaire Trésorier par **76.424** sur **80.304** ayant pris part au vote.

c) Président

PRESENTS OU REPRESENTES : **80.304 / 100.000**

ONT VOTE POUR : **76.424 / 80.304**

SE SONT ABSTENUS : /

ONT VOTE CONTRE :

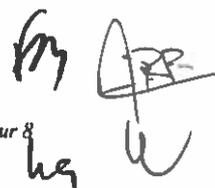
- Arcole (769) représenté par Monsieur SCHWARTZ
- Perspectives 46 (2.164) représenté par Monsieur PONTUER
- Perspectives parkings (947) représenté par Monsieur PONTUER

Le quitus de gestion au titre de l'année 2015 est accordé au Président par **76.424** sur **80.304** ayant pris part au vote.

7) Chauffage de l'Esplanade

- Situation de la procédure engagée auprès de la Cour Administrative d'Appel de Nancy

Notre procédure engagée en août 2014 est donc en attente depuis fin février 2016 après de multiples ordonnances de réouvertures et de clôtures d'instruction.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature and several smaller initials.

#### - Comité de suivi du réseau de chaleur de l'Esplanade

Les réunions de présentation du compte-rendu technique de la SETE et de son compte-rendu financier sont prévues respectivement les 4 et 11 juillet 2016.

#### - Compte-rendu de la réunion du Comité de Pilotage du schéma directeur des réseaux de chaleur de Strasbourg (COPIL)

Messieurs MALAN et HERNANDEZ représentent l'ASERE.

Une première réunion s'est tenue le 2 mai 2016 au Centre Administratif sous la direction de l'Eurométropole, autorité déléguante des réseaux de chaleur.

#### Objectifs de ce schéma directeur :

- audit des réseaux de chaleur sur le plan technique, financier et contractuel
- réfléchir au devenir des réseaux de chaleur en lien avec les enjeux énergétiques du territoire
- développement des réseaux de chaleur
- évolution du mix énergétique
- étudier et comparer différents scénarii envisageables d'évolution des réseaux de chaleur

Participaient à ce comité de pilotage : Hôpitaux Universitaires de Strasbourg, Habitation Moderne, Université de Strasbourg, Maison d'Arrêt de Strasbourg, Association des Résidents de l'Elsau ; l'ADEME, CUS Habitat, SERS, SPL 2 Rives, l'ASPA.

Sont concernés à l'heure actuelle les réseaux de HautePierre, Elsau et Esplanade.

#### **8) Projet de potager urbain à l'Esplanade**

Sujet présenté par Monsieur PHILIBERT de l'ARES

#### **9) Tennis Club de l'Esplanade ( nouveau bail )**

La copropriété **PARKING LOT N**, rue de Copenhague, est composée de 171 lots soit un sous-sol à usage de parkings et un rez-de-chaussée comprenant un emplacement réservé pour voitures de 22 emplacements (lot 171) et deux courts de tennis (lots 169 et 170), selon règlement de copropriété et état descriptif de division en date du 27 décembre 1973.

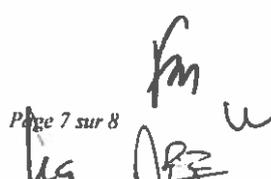
Lors de la reddition des comptes du lotissement, l'ASERE, par décision de notre assemblée générale du 27 juin 1995, a acquis auprès de la SERS ces trois lots pour un franc symbolique, selon un acte de vente du 18 septembre 1996 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 1996.

Ces terrains de tennis ont fait l'objet d'une réfection en 1996 et nécessiteront prochainement une nouvelle réfection intégrale.

Géré actuellement par le Tennis Club de l'Esplanade sous couvert d'un bail de mai 1996, un nouveau bail est en cours de rédaction.

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

- Rappel des règles d'accès et de sécurité dans les parkings
- Engorgement des dispositifs d'évacuation des eaux de pluie
- Compostage
- Remplacement de télécommandes perdus ou volés (art 9)
- 2<sup>e</sup> étape du Championnat de France de street golf (samedi 14 mai et 11 juin)
- Tournage d'un film sur le terrain du parking de la Résidence Les Flamboyants



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

Le PRESIDENT  
Monsieur HERNANDEZ



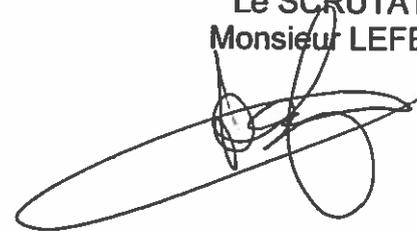
Le SECRETAIRE  
Monsieur SCHUTZ



Le SCRUTATEUR  
Monsieur FUCHS



Le SCRUTATEUR  
Monsieur LEFEVRE



## 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.