

**PROCES VERBAL DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
du 14 juin 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le vendredi quatorze juin, à compter de 9 h 30, 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 92 279 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 :

ILOT « A » Bât ; D – IMMO 3F- KIEFFER Urbanisme – AVENTIN – JEAN ARP –  
(Tradigestion (Monsieur WICKER) (copropriétés L'AVENTIN et Jean ARP) absent excusé)  
7 721 / 100 000<sup>e</sup>

**Ce qui porte le total des membres présents ou représentés à :  
92 279 / 100.000èmes**

Pour information, la feuille de présence des Représentants Syndicaux relève que 13 copropriétaires de 13 Résidences sur 49 Copropriétés et / ou 55 Immeubles ont également assisté à l'assemblée.

***Celle-ci est appelée à délibérer, selon convocation du 17 avril 2019,  
sur l'ordre du jour suivant :***

- Constitution du Bureau de l'Assemblée Générale
- Rapport moral du Président
- Rapport de la Commission de Contrôle au titre de l'exercice 2018 et quitus de son mandat
- Analyse et approbation des comptes de l'exercice 2018
  - . Dépenses de Gestion et Gros Travaux
  - . Parking ROME
- Quitus aux membres du Syndicat, au Secrétaire Trésorier et au Président pour leur gestion au cours de l'exercice 2018
- Analyse et approbation des budgets de fonctionnement de l'année 2020
  - . Budget commun
  - . Budget du Parking Rome
- Analyse et approbation du budget Gros Travaux avec maîtrise d'œuvre de l'année 2020

- Modalités de renouvellement de nos instances par la fixation du dépôt au 31 mars 2020 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 juin 2020 avec une prise de fonction au 1<sup>er</sup> janvier 2021

- Divers (sans votes ni résolutions)

- . Suivi des réseaux de chaleur ELSAU et Esplanade
- . Suivi de la rénovation du réseau d'éclairage privé de l'Esplanade
- . Parking ROME
- . Rénovations de propriétés et copropriétés sur l'Esplanade
- . Rappel de l'obligation d'établir un état des lieux systématique par huissier avant toute opération de rénovation d'immeuble

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

Sont candidats :

**Président de séance** : Monsieur Albert HERNANDEZ, Président de l'ASERE,

Vote sur la candidature de Monsieur Albert HERNANDEZ

Présents ou Représentés :                   soit 92 279 voix / 100.000<sup>e</sup> voix

Ont voté pour :                                   soit 92 279 voix / 100.000<sup>e</sup> voix

Cette résolution est adoptée.

L'assemblée Générale désigne Monsieur Albert HERNANDEZ comme Président de séance.

**Secrétaire** : Agence NEXITY, représentée par Monsieur QUERE Secrétaire de l'ASERE,

Vote sur la candidature de l'agence NEXITY représentée par Monsieur QUERE

Présents ou Représentés :                   soit 92 279 voix / 100.000<sup>e</sup> voix

Ont voté pour :                                   soit 92 279 voix / 100.000<sup>e</sup> voix

Cette résolution est adoptée.

L'assemblée Générale désigne l'agence NEXITY représentée par Monsieur Bernard QUERE comme secrétaire de séance.

### **Scrutateurs**

- Monsieur FUCHS
- Madame DENNI

### **Vote sur la candidature de M. FUCHS**

Présents ou Représentés :                   soit 92 279 voix / 100.000<sup>e</sup> voix  
 Ont voté pour :                                   soit 92 279 voix / 100.000<sup>e</sup> voix

Cette résolution est adoptée.

### **Vote sur la candidature de MME DENNI**

Présents ou Représentés :                   soit 92 279 voix / 100.000<sup>e</sup> voix  
 Ont voté pour :                                   soit 92 279 voix / 100.000<sup>e</sup> voix

Cette résolution est adoptée.

**L'assemblée Générale désigne M. FUCHS ET MME DENNI  
 comme scrutateurs de la séance.**

## **2) Rapport Moral du Président**

Monsieur HERNANDEZ procède à un bref rappel des événements marquants intervenus depuis l'assemblée générale du 14 juin 2018.

## **3) Rapport de la Commission de Contrôle au titre de l'exercice 2018 et quitus de son mandat**

Notre commission de contrôle, composée de Madame MINKER, Messieurs Roland BOOS, François CLERC, Francis FISCHER, Yvon HIRSCH, s'est réunie le 12 avril 2019, afin de procéder au contrôle des comptes de l'année 2018.

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

Le président propose de mettre le quitus au vote.

Présents ou Représentés :                   soit 92 279 voix / 100.000<sup>e</sup> voix  
 Ont voté pour :                                   soit 92 279 voix / 100.000<sup>e</sup> voix

Le quitus aux vérificateurs aux comptes, au titre de l'exercice 2018, est accordé par 92 279/ 100 000<sup>e</sup> ayant pris part au vote.

## **4) Analyse et approbation des comptes de l'exercice 2018**

Après la projection des différentes annexes 1 et 2, commentaires et explications, le président présente la synthèse de ces comptes.

Les frais de gestion, hors Gros Travaux et Parking Rome, représentent **664.935,06 euros** sur un budget de 705.000 euros et une dépense effective en 2017 de **686.088 euros**, **687.553 euros** en 2016 et **689.686 euros** en 2015.

Les Gros Travaux représentent **353.442,70 euros** sur un budget de 400.000 euros et une dépense effective en 2017 de **384.562**, de **360.960** en 2016 et **363.209 euros** en 2015.

Le vote donne les résultats suivants :

PRESENTS OU REPRESENTES : 92 279 / 100 000<sup>e</sup>  
ONT VOTE POUR : 92 279 / 100 000<sup>e</sup>

Les comptes de l'année 2018, hors Parking ROME, pour un montant total de **1.070.650,90 euros** sont approuvés par 92 279 voix ayant pris part au vote.

Les dépenses au titre du Parking ROME représentent **12.880,45 euros** sur un budget de 12.000 euros, une dépense effective en 2017 de **12.057,50 euros**, en 2016 de **11.883,62 euros** et de **8.505,26 euros en 2015**.

Ce poste de dépenses fait l'objet d'un vote et d'une affectation particulière.

Ces dépenses, d'un montant de 12.880,45 euros sont ainsi approuvées à l'unanimité par les membres présents ou représentés à savoir 15 576 voix.

#### **5) Quitus aux membres du Syndicat, au Secrétaire Trésorier et au Président pour leur gestion au cours de l'année 2018**

##### **a) Membres du Syndicat**

Présents ou Représentés : soit 92 279 voix / 100.000 voix  
Ont voté pour : soit 92 279 voix / 100.000 voix

Le quitus de gestion au titre de l'année 2018 est accordé aux membres du syndicat par 92 279 sur 100 000<sup>e</sup> ayant pris part au vote.

##### **b) Secrétaire Trésorier**

Présents ou Représentés : soit 92 279 voix / 100.000 voix  
Ont voté pour : soit 92 279 voix / 100.000 voix

Le quitus de gestion au titre de l'année 2018 est accordé au Secrétaire Trésorier par 92 279 sur 100 000<sup>e</sup> ayant pris part au vote.

c) **Président**

Présents ou Représentés :	soit 92 279 voix / 100.000 voix
Ont voté pour :	soit 92 279 voix / 100.000 voix

Le quitus de gestion au titre de l'année 2018 est accordé au Président par 92 279 sur 100 000<sup>e</sup> ayant pris part au vote.

**6) Analyse et approbation des budgets de fonctionnement de l'année 2020**

- Budget commun 2020
- Budget du parking ROME 2020

Les deux budgets de fonctionnement pour l'année 2020 sont présentés et explicités.

Le budget commun est sensiblement inférieur aux budgets des deux années passées.

A) **Budget commun**

Ce budget d'un montant de 656.500 € TTC, soumis aux votes, recueille les résultats suivants :

**Vote sur le budget commun**

Présents ou Représentés :	soit 92 279 voix / 100.000 voix
Ont voté pour :	soit 92 279 voix / 100.000 voix

Cette résolution est adoptée.

**L'assemblée Générale adopte le budget de fonctionnement de l'année 2020 pour un montant de 656.500 € TTC.**

B) **Budget du parking ROME**

Ce budget d'un montant de 10.000 euros TTC, soumis aux votes des propriétés et copropriétés concernées, recueille les résultats suivants :

**Vote sur le budget du parking ROME**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité par les membres présents ou représentés soit 15 576 voix.

**L'assemblée Générale adopte le budget du parking ROME pour l'année 2020 d'un montant de 10.000 € TTC.**

## **7) Gros travaux avec maîtrise d'œuvre, analyse et approbation du budget au titre de 2020**

Ce budget 2020 d'un montant de **400.000 euros TTC** est présenté et explicité.

Le programme triennal Gros Travaux 2021-2023 est également présenté et ainsi explicite l'effort à maintenir.

Soumis aux votes, il recueille les résultats suivants :

### **Vote sur le budget gros travaux**

Présents ou Représentés :	soit 92 279 voix / 100.000 voix
Ont voté pour :	soit 92 279 voix / 100.000 voix

Cette résolution est adoptée.

**L'assemblée Générale adopte le budget gros travaux pour l'année 2020 d'un un montant de 400.000 € TTC.**

## **8) Modalités de renouvellement de nos instances par la fixation du dépôt au 31 mars 2020 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 juin 2020 avec une prise de fonction au 1<sup>er</sup> janvier 2021**

Présents ou Représentés :	soit 92 279 voix / 100.000 voix
Ont voté pour :	soit 92 279 voix / 100.000 voix

Cette résolution est adoptée.

## **9) Divers** (sans vote ni résolution)

### **. Suivi des réseaux de chaleur ELSAU et Esplanade**

Par délibération du 20 avril 2018, l'Eurométropole de Strasbourg a décidé qu'il était opportun de renouveler par anticipation les DSP des réseaux de chaleur de l'Elsau et de l'Esplanade, arrivant à échéance en 2022.

Ainsi, il a été décidé de dénoncer par anticipation les deux contrats de concession à l'échéance du 31 octobre 2019 et de lancer une procédure de mise en concurrence pour la construction, l'exploitation des chaufferies et du réseau de chaleur de « **Strasbourg Centre** », issu de la réunion des réseaux de chaleur de l'Elsau et de l'Esplanade pour une durée prévisionnelle de 20 ans.

. **Suivi de la rénovation du réseau d'éclairage privé de l'Esplanade**

Cette rénovation se réalise sans problèmes particuliers.  
Nous avons déjà procédé au remplacement d'une centaine de lampes soit près d'un tiers du programme.  
L'accent a été porté sur le remplacement des lampes, le changement des mâts d'éclairage étant plus difficile et n'apportant pas de retour financier.

. **Rénovations de propriétés et copropriétés sur l'Esplanade**

Un vaste programme de rénovation se développe sur notre quartier.  
Le lot ex-Esso va se transformer en un immeuble de logements.

. **Rappel de l'obligation d'établir un état des lieux systématiquement par huissier avant toute opération de rénovation d'immeuble**

Il est important de veiller à ce que les travaux de construction, de rénovation ne créent pas de dommages collatéraux sur les parvis d'immeubles, les aménagements et les espaces verts.  
Nous ne pourrions pas prendre en charge de telles dépenses qui se répercuteraient sur les comptes de l'ensemble des copropriétés.  
Par ailleurs, la présence de garages souterrains, de travaux récents encore sous garantie décennale incitent à une grande prudence de la part des entreprises intervenantes.

. **Interventions de Monsieur Nicolas MATT et de Mme LECOCQ**

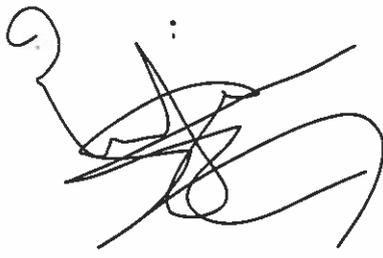
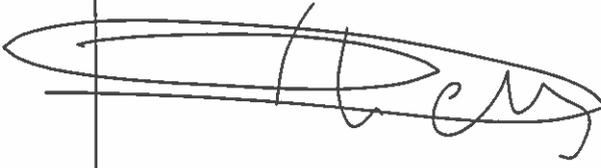
Madame LECOCQ, directrice de projet, Direction Urbanisme et Territoire remercie les syndics de leur participation à la réalisation d'un support informatique cartographiant nos espaces et en permettant d'aboutir ainsi à une meilleure analyse urbaine de notre Quartier

Monsieur MATT Nicolas, élu en charge des Quartiers Bourse, Esplanade, Krutenau nous assure de son soutien dans les différentes problématiques et participe à un échange avec les membres présents.

---

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

---

Le PRESIDENT M. HERNANDEZ	Le SECRETAIRE M. QUERE
	
Le SCRUTATEUR M. FUCHS	La SCRUTATRICE Mme DENNI
	

### 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 défallants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal.***

Ces actions sont obligatoirement être introduites auprès du TGI de Strasbourg.