

**PROCES VERBAL DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
du 18 décembre 2015**

L'an deux mille quinze, le vendredi 18 décembre, à compter de 9 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 96.829 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
. Immobilière 3F	2.567
. KIEFFER Urbanisme	25
. Médecine Préventive	216

**soit un total de 3.171 / 100.000èmes**

Pour information, la feuille de présence des Représentants Syndicaux relève que 18 copropriétaires de Résidences sur 45 Copropriétés et / ou 55 Immeubles ont également assisté à l'assemblée.

**Celle ci est appelé à délibérer, selon convocation du 17 novembre 2015, sur l'ordre du jour suivant :**

- 1) Constitution du Bureau de l'Assemblée Générale
- 2) Rapport moral du Président
- 3) Analyse et approbation des budgets de fonctionnement de l'année 2016
  - . budget commun
  - . budget du Parking Rome
- 4) Analyse et approbation du budget Gros Travaux, de l'année 2016, avec maîtrise d'œuvre
- 5) Décision de constitution d'une provision pour travaux à venir dans les 3 ans
- 6) Décision d'affectation de fonds actuels disponibles à cette provision
- 7) Décision d'autoriser, en application des articles 22 et 33 du cahier des charges et des articles 11 et 28 des statuts, le changement d'affectation des bâtiments désignés sous le terme « Centre Commercial T 2 » anciennement à usage de

centre commercial sis 11, rue de Boston et 16, rue Leicester, selon plan de masse joint, pour permettre un projet consistant en une opération de démolition dudit bien immobilier et la construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation avec possibilité de commerces en rez-de-chaussée

- 8) Demande de résolution, présentée par Monsieur SCHWARTZ (nomination d'un commissaire aux comptes et de son suppléant)
- 9) Divers (sans votes ni résolution)
  - . Statue Hans ARP
  - . Procédure d'appel dans le domaine du chauffage urbain

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** : Agence NEXITY, représentée par Monsieur SCHUTZ, Secrétaire de l'ASERE, à l'unanimité des membres présents ou représentés.

#### **Scrutateurs**

- . Monsieur PONTUER
- . Monsieur MELIN

à l'unanimité des membres présents ou représentés

### **2) Rapport Moral du Président**

### **3) Analyse et approbation des budgets de fonctionnement de l'année 2016** **. budget commun**

Après commentaires et explications, le budget de fonctionnement est soumis à vote.

#### **Abstentions :**

- STOCKHOLM (735) représentée par Monsieur RAAS
- MICHEL ANGE (2.223) représentée par Monsieur MELIN
- PERSPECTIVES 46 (2.164) représentée par Monsieur PONTUER
- PERSPECTIVES PARKING (947) représentée par Monsieur PONTUER

#### **Contre :**

- ARCOLE (769) représentée par Monsieur SCHWARTZ

Pour un montant de **705.500 euros**, ce budget de fonctionnement 2016 est adopté par 89.991 /100.000

## budget du Parking Rome

Après commentaires et explications, pour un montant de **15.000 euros**, ce budget de fonctionnement 2016 est adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

### 4) Analyse et approbation du budget Gros Travaux, de l'année 2016, avec maîtrise d'œuvre

Après commentaires et explications, le budget Gros Travaux 2016 est soumis à vote.

#### Abstentions :

- STOCKHOLM (735) représentée par Monsieur RAAS
- PERSPECTIVES 46 (2.164) représentée par Monsieur PONTUER
- PERSPECTIVES PARKINGS (947) représentée par Monsieur PONTUER
- MICHEL ANGE (2.223) représentée par Monsieur MELIN

#### Contre :

- ARCOLE (769) représentée par Monsieur SCHWARTZ
- COLISEE (2.246) représentée par représentée par CITYA
- CITADELLE (6.240) représentée par CITYA
- MARENGO B (729) représentée par Monsieur FLEURY

**Pour un montant de 399.000 euros, ce budget de Gros Travaux 2016 est adopté par 80.776 /100.000**

### 5) Décision de constitution d'une provision pour travaux à venir dans les 3 ans

L'assemblée générale décide de la création d'un fonds spécial dénommé « Provision pour les travaux à venir dans les trois ans ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

### 6) Décision d'affectation de fonds actuels disponibles à cette provision

L'assemblée générale décide d'affecter à cette provision les provisions suivantes inscrites au bilan :

- Provisions gros travaux	162.540,13
- Provisions travaux Ccal Tr2	9.000,00
- Provision travaux locaux dépôts ASERE	6.768,14
- <u>Provision parking UPSAL</u>	<u>85.000,00</u>

Cette provision présentera ainsi un solde créditeur de 263.308,27

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

- 7) **Décision d'autoriser, en application des articles 22 et 33 du cahier des charges et des articles 11 et 28 des statuts, le changement d'affectation des bâtiments désignés sous le terme « Centre Commercial T 2 » anciennement à usage de centre commercial sis 11, rue de Boston et 16, rue Leicester, selon plan de masse joint, pour permettre un projet consistant en une opération de démolition dudit bien immobilier et la construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation avec possibilité de commerces en rez-de-chaussée**

Monsieur VIEL, syndic de la Tranche 2 du Centre Commercial explicite les raisons de ce projet devant également permettre d'améliorer l'attractivité de l'ensemble du Centre Commercial.

**La résolution suivante est soumise à vote :**

**L'assemblée autorise le propriétaire des bâtiments constituant le « Centre Commercial, Tranche 2 » de l'Esplanade actuellement désigné sous**

**- le LOT 1, de la copropriété cadastrée section 38 n° 168/2, savoir la SCI SUMA ESPLANADE**

**- et les LOTS 101 à 113, 201 à 218, 301 à 318, 401 à 402, 2, 14 à 62, 501 à 505 de la copropriété cadastrée section 38 n° 168/2, savoir les SCI JEAN BART (1er étage), la SCI JEAN BART (2ème étage), la SCI JEAN BART (3ème étage), la SCI JEAN BART (RDC), la SCI JEAN BART (sous-sol)**

**ou toute personne physique ou morale venant aux droits des dites sociétés, à modifier l'affectation de ces lots, sous réserve de la prise en charge par le bénéficiaire de l'autorisation de tous les frais engendrés par cette opération (géomètre, notaire, etc ....)**

Pour :

CENTRE COMMERCIAL T1	2614
CENTRE COMMERCIAL T2	2572
CENTRE COMMERCIAL T3	642
CENTRE COMMERCIAL T4	528
CUS HABITAT	11775
ETOILE	439
LES LAUREADES	2306
NOBEL	1033
PERSPECTIVES 47	1037
VICTORIA	1609
<b>TOTAL</b>	<b>24555</b>

h<sub>4</sub>

Contre :

ARCOLE	769
AVENTIN	1798
BOXES COLISEE AVENTIN	338
COLISEE	2246
COPENHAGUE	2326
DE GAULLE	2453
GARAGE LOT "N"	636
HAIPHONG	2666
HANOI	2355
HORIZON	2503
ILOT "A" BATIMENT "A"	1253
LE MILAN	2297
MARENGO "A"	728
MARENGO "B"	729
MICHEL ANGE	2223
PARC DE LA CITADELLE	6240
PERISCOPE 1	2251
PERISCOPE 2	2210
PERSPECTIVES 45	2164
PERSPECTIVES 46	2164
PERSPECTIVES PARKING	947
ROND POINT	1955
SIDOGE	2280
VAUBAN	5362
VENDOME	626
<b>TOTAL</b>	<b>51519</b>

Abstention :

CENTRE CCIAL LOT "B"	130
CITE PAUL APPEL	2893
FLAMBOYANTS	2610
GARAGE LOT "N1"	501
ILOT "A" BATIMENT "B"	1679
ILOT "A" BATIMENT "C"	2318
ILOT "A" BATIMENT "D" UPSAL	1051
IM 9-13 AV GAL DE GAULLE	2280
LE STOCKHOLM	735
LES GEMEAUX	1399
MANTOUE	826
OTH FONCIERE DU ROND POINT	453
RIVOLI 1	387
RIVOLI 2	446
SCHWEITZER	2278
WAGRAM	769
<b>TOTAL</b>	<b>20755</b>

L'autorisation est rejetée à la majorité des voix exprimées soit  
51.519 / 96.829

L'assemblée générale demande davantage de précisions quant à l'affectation ainsi qu'au projet architectural et esthétique. L'assemblée souhaite un projet définitif.

**8) Demande de résolution, présentée par Monsieur SCHWARTZ (nomination d'un commissaire aux comptes et de son suppléant)**

Preennent la parole successivement Monsieur SCHWARTZ, demandeur, puis Monsieur BOOS, membre de la Commission de Contrôle et enfin Monsieur HERNANDEZ, président.

La résolution suivante est soumise à vote :

**L'assemblée générale, après en avoir débattu, décide ce qui suit :**  
**« Afin d'apporter une garantie supplémentaire de sincérité et de régularité des comptes, gage de transparence sur l'usage des contributions financières appelées auprès des membres de l'ASERE, les comptes annuels sont certifiés par un Commissaire aux comptes dûment inscrit sur la liste professionnelle dressée par la commission régionale siégeant à Colmar, chef lieu de la cour d'appel et ayant compétence pour le ressort de cette cour.**  
**Ledit Commissaire aux comptes ainsi que son suppléant, sont nommés dans les conditions prévues à l'article L.823-1 du Code de commerce.**

**Pour :**

- Perspectives 46 (2.164) représentée par Monsieur PONTUER
- Perspectives Pk (947) représentée par Monsieur PONTUER
- MICHEL ANGE (2.223) représentée par Monsieur MELIN
- ARCOLE (769) représentée par Monsieur SCHWARTZ
- MARENGO A (728) représentée par Monsieur LEFEVRE
- VENDOME (626) représentée par Monsieur LEFEVRE
- MARENGO B (729) représentée par Monsieur FLEURY
- PARC DE LA CITADELLE (6.240) représentée par Monsieur ZIRNHELD

**Abstentions :**

- MILAN (2.297) représentée par Monsieur FIEFEL
- HAÏPHONG (2.666) représentée par Monsieur PERRIN
- COLISEE (2.246) représentée par CITYA
- PAUL APPEL (2.893) représentée par Madame KLEIN
- FLAMBOYANTS (2.610) représentée par Madame KLEIN
- RIVOLI 1 (387) représentée par FONCIA
- CC CIAL T1 (2.614) représentée par FONCIA
- CC CIAL T2 (2.572) représentée par FONCIA
- CC CIAL T3 (642) représentée par FONCIA
- CC CIAL T4 (528) représentée par FONCIA
- MANTOUE (826) représentée par Monsieur GOETZ
- DE GAULLE (2.453) représentée par Madame ACKERMANN

La résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées soit 59.669 / 96.829

**9) Divers (sans votes ni résolution)**

- . Statue Hans ARP
- . Procédure d'appel dans le domaine du chauffage urbain

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

Le PRESIDENT  
Albert HERNANDEZ



Le SECRETAIRE  
François Xavier SCHUTZ



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.