

## PROCES VERBAL

### ASSEMBLEE GENERALE DU MARDI 17 OCTOBRE 2017

Les syndics de l'Association Syndicale des Copropriétaires de l'Ensemble Immobilier du Parc d'Entremont se sont réunis en Assemblée Générale Annuelle à la Salle A.C.P.E SISE 1 RUE DES PEUPLIERS - 68170 RIXHEIM sur convocation qui leur a été adressée par la société CITYA ETIGE LOGEMENT, sur demande de Madame ROUSSET, la Présidente.

Madame ROUSSET souhaite la bienvenue aux membres présents.

**Il est constaté, d'après la feuille de présence, que les syndics présents ou représentés détiennent ensemble 91 278 /92 348 tantièmes soit 20 syndics sur 21.**

Madame BEACHTTEL représentant LA CLAIRIERE (4088), Monsieur KIEFFER représentant MAISON INDIVIDUELLES (5047), Monsieur TAG représentant HORIZON (4398), Monsieur DUBOIS représentant PANORAMA (2639), Monsieur GAGNARD représentant HERMITAGE (4022), Monsieur SCHERRER représentant CENTRE COMMERCIAL (2057), Monsieur GRANGER représentant R (5296), Monsieur SCHERRER représentant S (5349), Monsieur AL YAFI représentant GARAGES RS (648), Monsieur MISSLIN représentant SAVINES II ( 2876), Monsieur KUENY représentant SAVINE I ( 2163), Monsieur WALLISER représentant DB (6062), Madame KAUFFMANN représentant EC (7091), Madame BOHRER représentant GH (4482), Monsieur WALLISER représentant IF (4948), Monsieur BESANCON représentant KO (5441), Monsieur TRITTER représentant LP (6593), Monsieur ROLINET représentant R123 (6336), Madame ROUSSET représentant Z1A (6668), Monsieur WALLISER représentant Z2Z3 (5074).

**Les syndics dont les noms suivent sont absents et non représentés :**

SAVINE III (1070)

**Représentant 1070 tantièmes sur 92 348 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillant aux différents votes.**

DE

→

R

## RESOLUTION N°1 : Désignation du bureau

---

Selon l'article 12 des statuts de l'Association Syndicale de l'ensemble immobilier du Parc d'Entremont, Madame la présidente de l'association syndicale nomme deux scrutateurs pris parmi les membres de l'association, et un secrétaire pris parmi les membres de l'association ou en dehors d'eux.

Est nommée : Madame ROUSSET - Présidente de séance,

Est nommé : Monsieur GRANGER - Scrutateur,

Est nommé : Monsieur DUBOIS - Scrutateur,

Est nommée : Madame BOEGLIN de CITYA - Secrétaire,

*Monsieur AL YAFI s'abstient à la candidature de la Présidente, Madame ROUSSET (648).*

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité.***

## RESOLUTION N°2 : Compte rendu d'activité

---

Madame ROUSSET fait lecture de son rapport d'activité pour la période du **03.11.2016 au 17.10.2017**.  
Le compte rendu est joint au Procès-Verbal de cette Assemblée.

## RESOLUTION N°3 : Règlement intérieur (Joint à la convocation)

---

L'Assemblée Générale après avis des syndicats et après en avoir délibéré approuve le règlement intérieur proposé par Madame ROUSSET

**Ont voté pour :** Monsieur WALLISER représentant DB (6062), Monsieur WALLISER représentant Z2Z3 (5074), Monsieur WALLISER représentant IF (4948), Monsieur ROLINET représentant R123 (6336), Monsieur TAG représentant HORIZON (4398), Monsieur BESANCON KO (5441), Monsieur KUENY représentant SAVINE I ( 2163), Monsieur MISSLIN représentant SAVINES II ( 2876),  
**Soit 37 298 / 91 278 Tantièmes**

**Ont voté contre :** MONSIEUR AL YAFI représentant GARAGES (648), Monsieur SCHERRER CENTRE COMMERCIAL (2057) Monsieur SCHERRER représentant S (5349), ES, Madame KAUFFMANN représentant EC (7091), Monsieur GAGNARD représentant HERMITAGE (4022) , Madame BEACHTEL représentant CLAIRIERE (4088), Monsieur GRANGER représentant R (5296),  
**Soit 28 551 / 91 278 Tantièmes**

**Se sont abstenus :** Monsieur DUBOIS représentant PANORAMA (2639), Monsieur TRITTER représentant LP (6593), Monsieur KIFFER représentant MAISON INDIVIDUELLES (5047), Madame BOHRER représentant GH (4482), Madame ROUSSET représentant Z1A (6668)  
**Soit 25 429 / 91 278 Tantièmes**

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité.***

JG      ER

**RESOLUTION N°4 : Fixation du montant des marchés et contrats relevant de la seule compétence de la Présidente de l'Association Syndicale**

---

Les membres présents décident de fixer à **5 000.00 Euros** le montant des travaux dont la passation relèvera de la seule compétence de la Présidente de l'Association Syndicale

**Ont voté pour :** Madame BEACHTEL représentant LA CLAIRIERE (4088), Monsieur KIEFFER représentant MAISON INDIVIDUELLES (5047), Monsieur TAG représentant HORIZON (4398), Monsieur SCHERRER représentant CENTRE COMMERCIAL (2057), Monsieur SCHERRER représentant S (5349), Monsieur MISSLIN représentant SAVINES II ( 2876), Monsieur KUENY représentant SAVINE I (2163), Monsieur WALLISER représentant DB (6062), Madame BOHRER représentant GH (4482), Monsieur WALLISER représentant IF (4948), Monsieur BESANCON représentant KO (5441), Monsieur TRITTER représentant LP (6593), Monsieur ROLINET représentant R123 (6336), Madame ROUSSET représentant Z1A (6668), Monsieur WALLISER représentant Z2Z3 (5074).

**Soit 71 582 / 91 278 Tantièmes**

**Ont voté contre :** Madame KAUFFMAN représentant EC (7091), Monsieur AL YAFI représentant GARAGES (648), Monsieur GAGNARD représentant HERMIRAGES (4022), Monsieur GRANGER représentant R (5296),

**Soit 17 057 / 91 278 Tantièmes**

**Se sont abstenus :** Monsieur DUBOIS représentant PANORAMA (2639),

**Soit 2 639 / 91 278 Tantièmes**

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité.*

**RESOLUTION N°5 : Fixation du montant des marchés et contrats relevant de la compétence des Syndicats de l'Association Syndicale**

---

Les membres présents décident que la passation des travaux dont les montants seront compris entre **5 000 Euros et 25 000 Euros** Relèvera de la compétence des Syndicats de l'Association Syndicale.

**Ont voté pour :** Madame BEACHTEL représentant LA CLAIRIERE (4088), Monsieur KIEFFER représentant MAISON INDIVIDUELLES (5047), Monsieur TAG représentant HORIZON (4398), Monsieur DUBOIS représentant PANORAMA (2639), Monsieur GAGNARD représentant HERMITAGE (4022), Monsieur SCHERRER représentant CENTRE COMMERCIAL (2057), Monsieur GRANGER représentant R (5296), Monsieur SCHERRER représentant S (5349), Monsieur AL YAFI représentant GARAGES RS (648), Monsieur MISSLIN représentant SAVINES II ( 2876), Monsieur KUENY représentant SAVINE I ( 2163), Monsieur WALLISER représentant DB (6062), Madame KAUFFMANN représentant EC (7091), Madame BOHRER représentant GH (4482), Monsieur WALLISER représentant IF (4948), Monsieur BESANCON représentant KO (5441), Monsieur TRITTER représentant LP (6593), Monsieur ROLINET représentant R123 (6336), Madame ROUSSET représentant Z1A (6668), Monsieur WALLISER représentant Z2Z3 (5074).

**Soit 91 278 / 91 278 Tantièmes**

**Ont voté contre : 0 tantième / 91 278 Tantièmes**

**Se sont abstenus : 0 tantième / 91 278 Tantièmes**

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité*

DG BR FR

**RESOLUTION N°6 : Fixation du montant des marchés et contrats relevant de la compétence de l'Assemblée Générale de l'ensemble des membres de l'Association Syndicale**

---

Les membres présents décident que la passation des travaux d'un montant supérieur à 25 000 Euros relèvera de la compétence exclusive de l'Assemblée Générale de l'ensemble des membres de l'Association Syndicale

**Ont voté pour :** Madame BEACHTEL représentant LA CLAIRIERE (4088), Monsieur KIEFFER représentant MAISON INDIVIDUELLES (5047), Monsieur TAG représentant HORIZON (4398), Monsieur DUBOIS représentant PANORAMA (2639), Monsieur GAGNARD représentant HERMITAGE (4022), Monsieur SCHERRER représentant CENTRE COMMERCIAL (2057), Monsieur GRANGER représentant R (5296), Monsieur SCHERRER représentant S (5349), Monsieur AL YAFI représentant GARAGES RS (648), Monsieur MISSLIN représentant SAVINES II ( 2876), Monsieur KUENY représentant SAVINE I ( 2163), Monsieur WALLISER représentant DB (6062), Madame KAUFFMANN représentant EC (7091), Madame BOHRER représentant GH (4482), Monsieur WALLISER représentant IF (4948), Monsieur BESANCON représentant KO (5441), Monsieur TRITTER représentant LP (6593), Monsieur ROLINET représentant R123 (6336), Madame ROUSSET représentant Z1A (6668), Monsieur WALLISER représentant Z2Z3 (5074).

**Soit 91 278 / 91 278 Tantièmes**

**Ont voté contre : 0 tantième / 91 278 Tantièmes**

**Se sont abstenus : 0 tantième / 91 278 Tantièmes**

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité***

**RESOLUTION N°7 : Poubelles non identifiées par la M2A et la Ville de Rixheim**

---

La Présidente informe que les poubelles de proximité non identifiées par la M2A et la Ville de Rixheim et donc non prises en charge par ces organismes, propose que le remplacement des sacs poubelles soit assuré par les concierges. Chaque élément serait alors identifié pour la copropriété concernée.

***Point d'information ne faisant pas l'objet d'un vote.***

**RESOLUTION N°8 : Bac à fleurs des copropriétés**

---

Madame ROUSSET informe que l'arrosage des bacs situés devant l'entrée des copropriétés devra être assuré par les concierges des immeubles concernés.

***Point d'information ne faisant pas l'objet d'un vote.***

DG            JK

## RESOLUTION N°9 : Programme de travaux

---

L'Assemblée Générale après avis des syndicats et après en avoir délibéré prend acte des informations ci-dessous :

- Bassin : Reprise des rives par M. TROMMELSCHLAGER, finalisation des plantations, mise en place des panneaux informatifs.
- Places handicapées : Etude des sites concernés réalisée
- Remise en état du trottoir Avenue d'Entremont par la Ville
- Programme de gestion des arbres du Parc en collaboration avec la Mairie, EPHR et Mme ROUSSET

**Madame ARNOLD suggère de faire procéder à un Diagnostic de l'état des arbres du Parc auprès de l'ONF.**

## RESOLUTION N°10 : Garage Rue SCHWEITZER

---

Les travaux initialement votés en 2013, estimé à 87 829.99 € par l'entreprise ERIANE a été revu après une contre-visite en la présence de M. EICHENLAUB, Mme ROUSSET et du Conseil Syndical représenté par M. ALOS. Une nouvelle solution proposée par l'entreprise sollicitée, a réduit le devis à un montant de 3 300.00 €. Le trop-perçu sera remboursé à chaque Résidence en fonction des tantièmes. Ce montant sera reversé à chaque copropriétaire par la Résidence concernée en fonction des tantièmes de chaque lot.

**Point d'information ne faisant pas l'objet d'un vote.**

## RESOLUTION N°11 : Situation des impayés

---

La Présidente de l'Association fait lecture de la situation des impayés et rappelle à chaque Syndicat l'importance de payer les charges.

**Point d'information ne faisant pas l'objet d'un vote.**

## RESOLUTION N°12 : Approbation des comptes de l'exercice 2016 du 01.01.2016 au 31.12.2016

---

Préalablement au vote, la Présidente rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année, en présence des réviseurs aux comptes, à la vérification des dépenses engagées par le Directeur Délégué.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice **2016 du 01.01.2016 au 31.12.2016**, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de **182 200.61 EUROS TTC**.

DG FR

**Ont voté pour :** Madame BEACHTEI représentant LA CLAIRIERE (4088), Monsieur KIEFFER représentant MAISON INDIVIDUELLES (5047), Monsieur TAG représentant HORIZON (4398), Monsieur GAGNARD représentant HERMITAGE (4022), Monsieur SCHERRER représentant CENTRE COMMERCIAL (2057), Monsieur GRANGER représentant R (5296), Monsieur SCHERRER représentant S (5349), Monsieur AL YAFI représentant GARAGES RS (648), Monsieur MISSLIN représentant SAVINES II ( 2876), Monsieur KUENY représentant SAVINE I ( 2163), Monsieur WALLISER représentant DB (6062), Madame KAUFFMANN représentant EC (7091), Madame BOHRER représentant GH (4482), Monsieur WALLISER représentant IF (4948), Monsieur BESANCON représentant KO (5441), Monsieur TRITTER représentant LP (6593), Monsieur ROLINET représentant R123 (6336), Madame ROUSSET représentant Z1A (6668), Monsieur WALLISER représentant Z2Z3 (5074).

**Soit 88 639 / 91 278 Tantièmes**

**Se sont abstenus :** Monsieur DUBOIS représentant PANORAMA (2639),

**Ont voté contre : 0 tantième / 91 278 Tantièmes**

**Il est précisé que le vote porte uniquement sur les comptes de l'ASL soit 182 200.61 euros.**

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité.***

### **RESOLUTION N°13 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2018 du 01.01.2018 au 31.12.2018**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation, et après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel pour l'exercice **2018** débutant le **01.01.2018** et finissant le **31.12.2018**, arrêté à la somme de **197 950.00 EUROS TTC**.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant, ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice, le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel, objet de la présente résolution.

***Madame ARNOLD souhaite que lors de l'élaboration du prochain budget prévisionnel, l'ensemble des Syndicats soient convoqués.***

**Ont voté pour :** Monsieur KIEFFER représentant MAISON INDIVIDUELLES (5047), Monsieur TAG représentant HORIZON (4398), Monsieur GRANGER représentant R (5296), Monsieur MISSLIN représentant SAVINES II ( 2876), Monsieur KUENY représentant SAVINE I ( 2163), Monsieur WALLISER représentant DB (6062), Madame BOHRER représentant GH (4482), Monsieur WALLISER représentant IF (4948), Monsieur BESANCON représentant KO (5441), Monsieur TRITTER représentant LP (6593), Monsieur ROLINET représentant R123 (6336), Madame ROUSSET représentant Z1A (6668), Monsieur WALLISER représentant Z2Z3 (5074).

**Soit 65 384 / 91 278 Tantièmes**

**Se sont abstenus :** Monsieur DUBOIS représentant PANORAMA (2639), Monsieur AL YAFI représentant GARAGES RS (648), Monsieur SCHERRER représentant CENTRE COMMERCIAL (2057), Monsieur SCHERRER



représentant S (5349), Madame KAUFFMANN représentant EC (7091), Monsieur GAGNARD représentant HERMITAGE (4022), Madame BAECHEL représentant CLAIRIERE (4088),

Soit 25 894 / 91 278 Tantièmes

Ont voté contre : 0 tantième / 91 278 Tantièmes

Il est précisé que le vote porte uniquement sur le budget de l'ASL soit 197 950.00 euros.

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité.*

#### **RESOLUTION N°14 : Désignation du Directeur Délégué**

---

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'avis des Syndicats de l'Association Syndicale du Parc d'Entremont et après en avoir délibéré :

Désigne en qualité de Directeur Délégué le cabinet CITYA ETIGE LOGEMENT représenté par M. LAURENT EICHENLAUB, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI68022015000001713 délivrée par la CCI SUD ALSACE MULHOUSE, Garantie Financière assurée par GALIAN ASSURANCES.

Le Directeur Délégué est nommé pour une durée de **1 an** qui entrera en vigueur conformément à son contrat le **01.01.2018** pour se terminer le **31.12.2018**.

La mission, les honoraires, qui, après négociation, s'élèvent au montant de **5 150.00 EUROS TTC**, et les modalités de la gestion du Directeur Délégué seront ceux définis dans le contrat de mandat de Directeur Délégué joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne Madame ROUSSET pour signer le contrat de mandat de Directeur Délégué adopté au cours de la présente réunion.

**Ont voté pour** : Monsieur KIEFFER représentant MAISON INDIVIDUELLES (5047), Monsieur TAG représentant HORIZON (4398), Monsieur SCHERRER représentant CENTRE COMMERCIAL (2057), Monsieur SCHERRER représentant S (5349), Monsieur MISSLIN représentant SAVINES II ( 2876), Monsieur KUENY représentant SAVINE I ( 2163), Monsieur WALLISER représentant DB (6062), Madame BOHRER représentant GH (4482), Monsieur WALLISER représentant IF (4948), Monsieur BESANCON représentant KO (5441), Monsieur TRITTER représentant LP (6593), Monsieur ROLINET représentant R123 (6336), Madame ROUSSET représentant Z1A (6668), Monsieur WALLISER représentant Z2Z3 (5074).

Soit 67 494 / 91 278 Tantièmes

**Se sont abstenus** : Monsieur DUBOIS représentant PANORAMA (2639), Monsieur AL YAFI représentant GARAGE RS (648), Monsieur GAGNARD représentant HERMITAGE (4022), Madame KAUFFMANN représentant EC (7091), Madame BAECHEL représentant CLAIRIERE (4088), Monsieur GRANGER représentant R (5296),

Soit 23 784 / 91 278 Tantièmes

Ont voté contre : 0 tantième / 91 278 Tantièmes

*En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité.*

DG  FR.

**RESOLUTION N°15 : Point divers : Information sur la Présidence.**

---

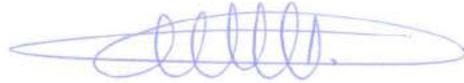
L'Assemblée Générale après avis des syndicats et après en avoir délibéré prend acte des informations suivantes : la durée du mandat de président, sa rééligibilité, la procédure d'élection et les critères de candidature.

*Madame ROUSSET indique à l'Assemblée que sa Présidence cessera le 17 Novembre 2017.*

**La présidente,**  
Frédérique ROUSSET



**Le Secrétaire**  
Marion BOEGLIN



**Les Scrutateurs**

Monsieur GRANGER



Monsieur DUBOIS

