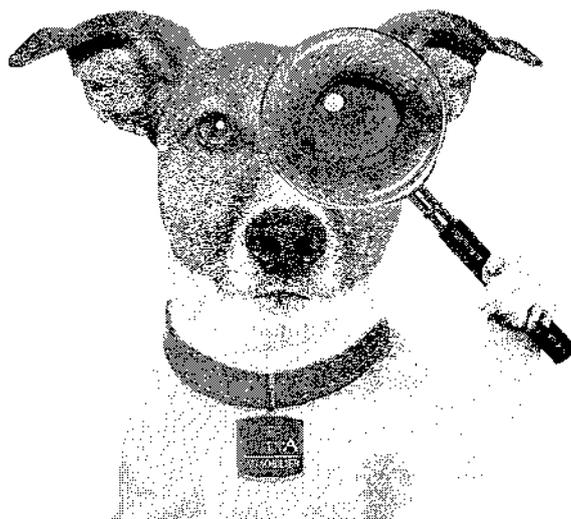


**ASL PARC D'ENTREMONT
68170 RIXHEIM**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
Du Mardi 29 Septembre 2020**



Procès-verbal Assemblée Générale



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : DUSS Valentine

- vduss@citya.com -

Comptable : WERNERT PERROTTEY Cindy

- cwernert@citya.com -

Négociateur Transaction : PICHON JEAN-FRANCOIS

- jfpichon@citya.com -

Le mardi 29 septembre 2020 à 17h30, les représentants de la résidence **ASL PARC D'ENTREMONT - 68170 RIXHEIM** se sont réunis **Salle de réunion L'AGORA 13 rue des Peupliers 68170 RIXHEIM** en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA ETIGE, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA ETIGE est représenté par **DUSS Valentine**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **21 représentants sur 23** sont présents ou valablement représentés et représentent **86231 tantièmes / 87301 tantièmes**.

BAT DB (6062) - BAT E-C (7091) - BAT GH (4482) - BAT HERMITAGE (4022) - BAT IF (4948) - BAT L-P (6593) - BAT PANORAMA (2639) - BAT R (5296) - BAT R123 (6336) - BAT S (5349) - BAT Z1A (6668) - BAT Z2Z3 (5074) - CENTRE COMMERCIAL (2057) - ENTREMONT BATIMENT K (3273) - ENTREMONT BATIMENT O (2049) - ENTREMONT GARAGES JKO (119) - GARAGES R-S (648) - L HORIZON (4398) - LA CLAIRIERE (4088) - LES SAVINES I (2163) - LES SAVINES II (2876) -

Les représentants dont les noms suivent sont absents et non représentés :

SDC LES SAVINES III (1070), MAISONS INDIVIDUELLES (0),

représentant **1070 tantièmes / 87301 tantièmes** étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défailants aux différents votes.

Subdélégation: Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance : Néant.

RESOLUTION N°01: Désignation du bureau

1°) Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Madame ROUSSET,

Abstentions : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes contre : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes pour : 21 représentants soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

2°) Pour remplir les fonctions de scrutateur de séance, l'assemblée générale élit : Madame BOHRER,

Abstentions : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes contre : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes pour : 21 représentants soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

3°) Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale élit : CITYA ETIGE Logement en la personne de Madame DUSS.

Abstentions : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes contre : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes pour : 21 représentants soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

JD
FR

RESOLUTION N°02: Rapport de la Présidente de l'ASL.

La Présidente de l'ASL savoir Madame ROUSSET prends la parole afin de procéder à la lecture de son rapport.

Une copie du rapport sera jointe au procès verbal de l'assemblée générale.

Madame ARNOLD précise qu'il est de rigueur que le rapport d'activité soit établi de manière collegiale par les 21 syndics à l'ASL .

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01.01.2019 au 31.12.2019 (comptes joints à la convocation en annexe).

Préalablement au vote, il été procédé comme chaque année 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, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01.01.2019 au 31.12.2019, 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 166.336,28 EUROS TTC (budget voté d'un montant de 197.500,00 EUROS TTC).

Monsieur ROLINET fait état de son rapport lié à la vérification des comptes de l'exercice écoulé. Ce compte rendu sera joint au procès-verbal de l'assemblée générale.

Abstentions : 3 représentants 15026 tantièmes / 86231 tantièmes.
BAT E-C (7091), BAT PANORAMA (2639), BAT R (5296),

Votes contre : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes pour : 18 représentant soit 71205 tantièmes / 86231 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des représentants présents ou représentés
Soit 71205 tantièmes / 71205 tantièmes.**

RESOLUTION N°04: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01.01.2021 au 31.12.2021.

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 N+2 débutant le 01.01.2021 et finissant le 31.12.2021 arrêté à la somme de 197.950,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré, assisté par les membres élus de l'ASL. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Il est demandé une étude visant les dépenses liées à l'entretien des espaces verts et de l'employé savoir Monsieur MARZOLF.

Abstentions : 5 représentants soit 23224 tantièmes / 86231 tantièmes.
BAT E-C (7091), BAT HERMITAGE (4022), BAT PANORAMA (2639), BAT ZZZ3 (5074), L HORIZON (4398),

Votes contre : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes pour : 16 représentant soit 63007 tantièmes / 86231 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des représentants présents ou représentés
Soit 63007 tantièmes / 63007 tantièmes.**

RESOLUTION N°05: Désignation du Directeur Délégué CITYA ETIGE LOGEMENT selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe).

L'assemblée générale des représentants nomme en qualité de Directeur Délégué le cabinet CITYA ETIGE LOGEMENT représenté par M. EICHENLAUB, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 680 220 150 000 017 13 délivrée par la CCI SUD ALSACE. Garantie Financière assurée par Compagnie Européenne de Garanties et Cautions - Carte Professionnel: .

Le Directeur Délégué est nommé pour une durée de 2 ans qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 31/12/2019.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 6.750,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic 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 pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Il est précisé que le contrat proposé prévoit:

- 4 réunions annuelles soit 1 réunion par trimestre,
- 2 réunions par an avec les Présidents des Conseils Syndicaux du Parc.

Abstentions : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes contre : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes pour : 21 représentants soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des représentants présents ou représentés
Soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Information liée aux dates de réunion des membres de l'ASL.

Précision étant ici faite, comme convenu précédemment, les dates de réunions suivantes:

- 06.11.2020 à 17h,
- 05.02.2021 à 17h,
- 06.05.2021 à 17h.

Ces réunions auront lieu au sein de l'agence CITYA ETIGE LOGEMENT sise 9 rue du Général de Gaulle à RIEDISHEIM.

Abstentions : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes contre : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes pour : 21 représentants soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des représentants présents ou représentés
Soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

RESOLUTION N°07: Souscription d'une assurance: Protection juridique.

L'assemblée générale prends connaissance des documents joints à la convocation et notamment du devis de la CFPD pour un montant de 1.915,00 euros TTC.

L'assemblée générale décide de valider ce devis pour une durée de 1an.

Il sera procéder à une évaluation de propositions concurrentes.

Abstentions : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes contre : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes pour : 21 représentants soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des représentants présents ou représentés
Soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Présentation d'un plan annuel de travaux.

Il est rapporté à l'ASL tel que convenu lors de la réunion des membres ayant eu lieu en date du 25.02.2020 un plan pluriannuel des travaux proposé par la Présidente de l'ASL visant la remise en état par année des éléments suivants: un garage, un parking, une série de haies.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°09: Décision de réaliser un plan pluriannuel de travaux.

Lors de la réunion des membres de l'ASL en date du 25.02.2020 il a été soumis la volonté de réaliser un plan pluriannuel de travaux.

Il est décidé de constituer à cet effet un budget travaux annuel d'un montant de 20.000 euros appelé de la manière suivante: 4 trimestres à compter du 01.01.2021. Ce montant sera reconduit de manière annuelle dès lors que le montant n'est pas modifié.

Précision étant ici faite que les travaux souhaités seront à adresser au Directeur Délégué par courrier recommandé 6 mois avant la date d'assemblée générale.

Le choix des travaux à réaliser sera soumis au vote de l'assemblée de l'ASL conformément aux demandes adressées.

Il est demandé au Directeur Délégué d'adresser un tableau partagé visant les demandes émanants des résidences du PARC.

Abstentions : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes contre : 2 copropriétaire(s) représentant 10734 tantièmes / 86231 tantièmes.
BAT R123 (6336), L HORIZON (4398),

Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 75497 tantièmes / 86231 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des représentants présents ou représentés
Soit 75497 tantièmes / 86231 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Décision d'effectuer des travaux d'étanchéité des garages de la résidence LA CHARTREUSE sise 13-15 rue du Docteur Albert Schweitzer à RIXHEIM.

Les membres valablement élu à l'ASL après avoir pris connaissance des conditions générales et particulières des offres transmises visant la reprise de l'étanchéité des garages de la résidence LA CHARTREUSE, savoir:

- GALLOPIN pour un montant de 88.187,88 euros TTC,
- ERIANE pour un montant de 97.291,62 euros TTC.

L'assemblée générale décide de budgétiser la somme de 88.187,88 euros TTC visant la réalisation des travaux par l'entreprise GALOPIN.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors mandataire délégué), assurance y afférents, d'un montant total de 88.187,88 EUROS TTC.

Il n'est pas souhaité de souscription d'une dommage ouvrage.

Les appels de fonds seront réalisés de la manière suivante, savoir:

- 100% le 01.11.2020

VJ
FR

Abstentions : 1 représentant soit 4088 tantièmes / 86231 tantièmes.
LA CLAIRIERE (4088),

Votes contre : 2 représentants soit 10358 tantièmes / 86231 tantièmes.
BAT HERMITAGE (4022), BAT R123 (6336),

Votes pour : 18 représentants soit 71785 tantièmes / 86231 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des représentants présents ou représentés
Soit 71785 tantièmes / 86231 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance Dommages Ouvrage.

L'assemblée générale est informée du fait que la copropriété est assurée pour la Dommages-ouvrage, par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

Abstentions : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes contre : 21 représentants soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes pour : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231

Résolution refusée à la majorité des voix des représentants présents ou représentés.
Soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Décision d'effectuer des travaux d'étanchéité des garages de la résidence LA VANOISE sis 9 rue des Sapins à RIXHEIM.

Les membres valablement élu à l'ASL après avoir pris connaissance des conditions générales et particulières de l'offre transmise par FONCIA syndic de l'immeuble visant la reprise de l'étanchéité partielle des garages de la résidence LA VANOISE, savoir:

- ERIANE pour un montant de 13.031,70 euros TTC.

L'assemblée générale décide de budgétiser la somme de 13.031,70 euros visant la réalisation des travaux par l'entreprise ERIANE.

Il n'est pas souhaité de souscription d'une assurance dommage-ouvrage.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 13.031,70 EUROS TTC.

Les appels de fonds seront réalisés de la manière suivante, savoir:

- 100% le 01.11.2020

Abstentions : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes contre : 2 représentants soit 10358 tantièmes / 86231 tantièmes.
BAT HERMITAGE (4022), BAT R123 (6336),

Votes pour : 19 représentants soit 75873 tantièmes / 86231 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des représentants présents ou représentés
Soit 75873 tantièmes / 86231 tantièmes.

LD
FR

RESOLUTION N°13: Autorisation de convention spéciale pour l'assurance Dommages Ouvrage en application de l'article 39 du décret du 17 mars 1967.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que l'ASL est assurée pour la Dommages-ouvrage, par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES courtier, filiale de ARCHE au même titre que CITYA IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention.

Abstentions : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes contre : 21 représentants soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes pour : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231

Résolution refusée à la majorité des voix des représentants présents ou représentés.
Soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Point d'information: Réseau de chaleur.

Il est rapporté à l'assemblée générale l'avancement du dossier d'implantation du réseau de chaleur et plus notamment le calendrier lié aux travaux engagés sur le domaine public.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°15: Point d'information: Dossier Parking rue des Peupliers .

Il est rapporté à l'assemblée générale l'avancement du dossier.

Une copie du courrier daté du 24.02.2020 est annexé au procès-verbal de l'assemblée générale.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°16: Décision d'effectuer un diagnostic des arbres du Parc d'Entremont (selon modalités de la mission plus amplement détaillée en annexe).

Il est soumis à l'assemblée générale un devis visant à contrôler les arbres du PARC D'ENTREMONT selon la méthode VTA (Analyse visuelle de l'Arbre).

Les modalités de la mission sont plus amplement désignées dans la note LE DIAGNOSTIC VISUEL ARBRE CONSEIL émanant de l'ONF.

Le montant de cette mission s'élève à 6.000 euros TTC selon devis annexé aux présentes.

L'assemblée générale décide de réaliser ce diagnostic et de le financer au moyen du budget courant.

Abstentions : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes contre : 0 représentant soit 0 tantièmes / 86231 tantièmes.

Votes pour : 21 représentants soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des représentants présents ou représentés
Soit 86231 tantièmes / 86231 tantièmes.

RESOLUTION N°17: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Madame ROUSSET et Monsieur BESANCON prennent successivement la parole afin de donner leur démission aux poste de Président et de Vice Président de l'ASL.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,

ROUSSET Frédérique

Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,

BOHRER Martine

CITYA ETIGE

Gestionnaire Copropriété,

DUSS Valentine

