

**Association des Responsables de Copropriété**  
**27-29, rue Joseph Python**  
**75020 PARIS**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 12 JUIN 2018**

***Rapport d'activité concernant l'exercice de  
l'année 2017***

Ce rapport a pour objet de présenter l'activité de l'ARC sur l'exercice allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2017. Le Conseil d'administration veut apporter aux adhérents des informations et une visibilité sur les actions entreprises par l'association sur les volets organisationnel, politique et financier.

L'adhérent pourra trouver ce qui a été la vie de l'association au fil de cette année passée notamment les nouveaux supports, outils et services mis en œuvre qui leur sont destinés pour répondre efficacement aux enjeux de la copropriété.

<b>I- Développement de l'ARC</b>	<b>II- L'ARC EN CHIFFRES</b>
<p>Le nombre d'adhésions collectives de l'ARC reste en constante évolution, avec, en l'espace d'un exercice, 1321 nouvelles copropriétés adhérentes.</p> <p>Le nombre d'adhérents collectifs en date du 31 décembre 2017 est de 11 002.</p> <p>La répartition des adhésions collectives se découpe principalement de la façon suivante : 76 % de conseils syndicaux et 24 % de syndicats bénévoles.</p> <p>Quant aux adhésions individuelles, elles sont en baisse de 8 %.</p> <p>Le nombre d'adhérents individuels est de 913.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de salariés moyen : 34 dont 100 % en contrat à durée indéterminée</li> <li>- nombre de consultations téléphoniques : 12 400</li> <li>- nombre d'articles publiés : 604</li> <li>- nombre de consultations écrites (courriers, mails) : 12 700</li> <li>- nombre de consultations physiques : 2 400</li> <li>- nombre de formations dispensées : 186</li> </ul> <p>Nombre d'évènements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nouveaux guides : 13</li> <li>- Nouveaux sites et outils : 2</li> <li>- Nouvelles permanences locales : 1</li> </ul>

III- LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ARC	IV- LES FILIALES DE L'ARC
<p>Suite à la tenue de l'assemblée générale du 23 juin 2016, le Conseil d'administration a été élu pour une durée de deux ans.</p> <p>Il est actuellement composé de 12 membres, dont voici la composition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gérard ANDRIEUX – Président</li> <li>- Françoise MICHARD-JEAN Vice-Présidente</li> <li>- Henri CONTIVAL - Vice-Président</li> <li>- Maurice OUDOT - Secrétaire</li> <li>- Pierre DOUNIOL – Trésorier</li> <li>- Zahia BELHADI</li> <li>- Emmanuel CALLIES</li> <li>- Marie-Paule DENIE</li> <li>- Michelle DUCHAUSSOY</li> <li>- Christian MATON</li> <li>- Arnaud SCHNEIDER</li> <li>- Jeanine WATTIAUX</li> </ul>	<p>L'ARC détient 99 % des parts de la coopérative technique ARC-SERVICES qui a pour objet de mettre à la disposition des adhérents collectifs des outils et services afin de permettre une meilleure gestion de leur copropriété. ARC-SERVICES détient notamment 11 outils numériques qui sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- COPRO DEVIS</li> <li>- COPRO GAZELEC</li> <li>- OSCAR SYNDIC</li> <li>- Observatoire des charges</li> <li>- Outils web</li> <li>- COPRO JET</li> <li>- Coproprieterre</li> <li>- COPRO NET</li> <li>- Outils syndics bénévoles</li> <li>- COPRO FORUM</li> <li>- Les événements de l'ARC</li> </ul> <p>De plus, l'ARC dispose d'un institut de formation, s'intitulant COPRO-FORMATION, qui permet de pouvoir utiliser les différents dispositifs d'aide au financement de formation.</p>
V- LES RELATIONS ENTRE L'ARC ET ARC-SERVICES	VI- L'ARC AU SEIN DE L'UNARC
<p>Une harmonisation des lignes stratégiques et politiques de ces deux entités a été mise en place afin d'améliorer les actions entreprises. Pour être plus efficace, le président de l'ARC est devenu gérant de l'ARC SERVICES.</p> <p>L'intervention principale concerne tout d'abord la mise en place de conventions qui permettent de mieux cadrer les relations juridiques et financières. Par ailleurs, le transfert d'activité du contrôle des comptes et de gestion de l'ARC à ARC-SERVICES a été opérationnel dès le premier janvier 2017.</p> <p>Cela se traduit par une perte de recette pour l'ARC au bénéfice d'ARC SERVICES mais qui est plus conforme à la réglementation, compte tenu de la nature des services rendus aux adhérents.</p> <p>Pour compenser cette « perte », l'ARC a pour projet de développer de nouveaux services qui sont conformes à son objet social et qui entrent dans une activité à but non lucratif.</p>	<p>L'ARC participe à diverses commissions, organisées par l'UNARC, afin d'améliorer les services et outils mutualisés à la disposition des adhérents des ARCs.</p> <p>C'est dans ce cadre que l'ARC travail au développement du nouveau site.</p> <p>L'ARC refacture principalement aux ARCs trois services que sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) les sites internet ;</li> <li>2) la revue trimestrielle ;</li> <li>3) les outils d'aide à la gestion.</li> </ol> <p>L'ARC se charge de la représentation nationale de l'UNARC, notamment auprès des instances publiques et ministérielles pour défendre les intérêts des syndicats de copropriétaires.</p> <p><b>Ensemble nous représentons près de 700 000 lots de copropriété.</b></p>

## VII- LES PARTENARIATS DE L'ARC

L'ARC confirme sa position de « **leader** » dans le domaine de la copropriété.

Alors que les chambres professionnelles essayent de marginaliser l'influence de l'ARC, notre association est sollicitée par les pouvoirs publics et divers organismes afin d'apporter son expertise dans la gestion des copropriétés et, plus particulièrement, celles en difficulté.

Concrètement, l'ARC travaille en étroite collaboration avec notamment l'UFC-QUE-CHOISIR, Planète Copropriété, l'APC, la fondation Abbé Pierre, Effinergie, Amorce, Lecler, les Amis de la Terre, Planète surélévation, ARENE Ile-De-France, l'ADIL, l'ANIL...

De plus l'ARC siège aux conseils d'administration de : Qualitel, Vigik, SGS, Coprocoop, l'OPQIBI et syndic de redressement.

L'ARC est aussi membre de la commission des gardiens et employés d'immeuble rattachée au ministère du travail.

## VIII- LES ACTIONS DE L'ARC

L'ARC a dû faire face à un *lobby* extrêmement puissant des chambres professionnelles de syndic et de grands groupes commerciaux, en limitant les exigences qu'ils voulaient intégrer dans les futurs textes de lois et réglementaires qui s'avèrent être contraires à l'intérêt des syndicats de copropriétaires.

L'ARC s'est donc fortement mobilisé sur le projet du gouvernement de supprimer la loi de 1965 et suite régissant la copropriété au profit d'une nébuleuse réforme adoptée par voie d'ordonnance. Ce combat, essentiel et vital pour nous, se poursuivra en 2018...et voire au-delà !

Sur ce dernier point, il est question de limiter l'hégémonie des professionnels de l'immobilier. Il est temps que les syndicats œuvrent réellement pour défendre les intérêts des copropriétaires et non de leur seul intérêt. Ils doivent être sanctionnés s'ils sont défaillants par rapport à la mission confiée par la copropriété, comme tout prestataire !

## IX- LES GUIDES GRATUITS ET PAYANTS DE L'ARC

L'ARC a produit 13 nouveaux guides gratuits ou payants en 2017. Voici la liste des principaux titres :

**Trois nouveaux guides (collection Vuibert) :**

- *Bien gérer son chauffage collectif*
- *Conseil syndical, optimisez la gestion courante de votre copropriété*
- *La comptabilité pour tous*

**Guides collection ARC :**

- *Les 30 actions pour contrôler la bonne gestion comptable et financière de sa copropriété 6€ (gratuit au colloque)*
- *Les 30 actions majeures pour la maîtrise des charges et des petits travaux 6€ (gratuit au colloque)*
- *Les 30 conseils pratiques pour garantir un contrat de syndic efficient 6€ (gratuit au colloque)*
- *Le fonds travaux obligatoire, un atout pour les copropriétés 5€ (gratuit au colloque)*
- *Comment le conseil syndical doit procéder pour réaliser une mise en concurrence efficace des contrats de syndic ? 5€ (gratuit au colloque)*
- *Comment permettre une maîtrise des charges performante à partir des nouvelles dispositions réglementaires 5€ (gratuit au colloque)*
- *Préparation à l'assemblée générale 6€ (gratuit au colloque)*

**Guides gratuits :**

- *Les revues « bulletins de l'ARC »*
- *Le Guide technique mis à jour*

**Outils numériques :**

- *La clé du syndic bénévole*

## X- LES NOUVEAUX OUTILS ET SERVICES DE L'ARC

L'ARC travaille sur la refonte de son site ainsi que sur un espace individualisé de la zone adhérent.

Ces deux développements ont pour but de rendre les informations plus accessibles et d'éviter des intrusions frauduleuses dans la zone des adhérents.

Le site sera opérationnel au début du 2<sup>ème</sup> trimestre 2018.

Par ailleurs, l'ARC a développé un outil internet permettant aux syndics bénévoles de traiter les aspects administratif, comptable et technique liés à la gestion de leur copropriété.

De plus, le logiciel SIMPLY SYNDIC a intégré, dès décembre 2016, la gestion du fonds travaux et poursuit ses mises à jour pour notamment être utilisable en ligne.

Les différents outils numériques du portail ont subi des évolutions techniques importantes afin de répondre au mieux aux exigences légales et aux besoins exprimés de nos adhérents.

## XI- LES ÉVÉNEMENTS ORGANISÉS PAR L'ARC

Au-delà du salon annuel, l'ARC a organisé différents colloques sur :

- la comptabilité avec la journée écolière ;
- la mise en place du fonds travaux ;
- les abus les plus fréquents constatés ;
- la rénovation de sa copropriété.

Par ailleurs, l'ARC a mis en place toutes les semaines **les mardis techniques** qui ont pour but d'aborder sur différents thèmes techniques.

Chaque premier samedi du mois, une formation est organisée à destination des adhérents collectifs.

## XII- LES PERMANENCES DE L'ARC

L'ARC a renforcé sa collaboration avec les collectivités territoriales, en mettant en place trois nouveaux dispositifs qui s'ajoutent à ceux déjà existants :

- la mise en place de consultations juridiques au sein des mairies ou des maisons d'associations des villes ;
- la fourniture de brèves ou d'articles, conformément aux demandes spécifiques des collectivités, qui seront insérés dans les revues municipales ;
- la mise en place d'un observatoire des charges spécifique aux villes.

Pour le Conseil d'Administration,  
Le Président,  
Gérard ANDRIEUX