

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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 12 JUIN 2017

Rapport d'activité concernant l'exercice de l'année 2016

Ce rapport a pour objet de présenter l'activité de l'ARC sur l'exercice comptable allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2016. Le Conseil d'administration veut apporter aux adhérents des informations et une visibilité sur les actions entreprises par l'association, notamment sur les volets organisationnel, politique et financier.

Mais encore, ce rapport présente les nouveaux supports, outils et services mis en œuvre à destination des adhérents pour répondre efficacement aux nouveaux enjeux de la copropriété.

I- Développement de l'ARC	II- L'ARC EN CHIFFRES
<p>Le nombre d'adhésions collectives de l'ARC reste en constante évolution, avec, en l'espace d'un exercice, 1387 nouvelles copropriétés adhérentes.</p> <p>Le nombre d'adhérents collectifs en date du 31 décembre 2016 est de 10 649.</p> <p>La répartition des adhésions collectives se découpe principalement de la façon suivante : 66% 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 1099.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de salariés : 46 dont 43 en contrat à durée indéterminée - nombre de consultations téléphoniques : 12 300 - nombre d'articles publiés : 540 - nombre de consultations écrites (courriers, mails) : 12 650 - nombre de consultations physiques : 2300 - nombre de formations dispensées : 156 <p>Nombre d'évènements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nouveaux guides : 13 - Nouveaux sites et outils : 4 - Nouvelles permanences locales : 3

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"> - Gérard ANDRIEUX – Président - Françoise MICHARD-JEAN Vice-Présidente - Henri CONTIVAL - Vice-Président - Maurice UDOT - Secrétaire - Pierre DOUNIOL – Trésorier - Zahia BELHADI - Emmanuel CALLIES - Marie-Paule DENIE - Michelle DUCHAUSOY - Christian MATON - Arnaud SCHNEIDER - Jeanine WATTIAUX 	<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"> - COPRO DEVIS - COPRO GAZELEC - OSCAR SYNDIC - Observatoire des charges - Outils web - COPRO JET - Coproprieterre - COPRO NET - Outils syndics bénévoles - COPRO FORUM - Les événements de l'ARC <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>L'ARC a signé plusieurs conventions avec ARC-SERVICES afin de cadrer les différentes relations juridiques et sociales qui les relient. Il s'agit notamment de la mise à disposition de personnel et de développement des outils numériques.</p> <p>Par ailleurs, une harmonisation des lignes stratégiques et politiques de ces deux entités a été convenue afin d'améliorer les actions entreprises.</p> <p>L'axe principal concerne les travaux en copropriété et la dénonciation des fausses obligations, notamment liées aux ascenseurs et à la sécurité incendie.</p> <p>Par ailleurs, les démarches administratives et juridiques ont été entreprises pour aboutir au transfert d'activité du contrôle des comptes et de gestion de l'ARC à ARC-SERVICES.</p> <p>Monsieur Henri CONTIVAL, vice-président de l'ARC est aussi gérant bénévole de ARC-SERVICES.</p>	<p>Au sein de l'UNARC, l'ARC participe à diverses commissions afin d'améliorer les services et outils mutualisés à la disposition des adhérents des ARCs.</p> <p>L'ARC participe notamment à deux commissions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la refonte du site internet; - la renégociation du contrat d'assurance responsabilité civile. <p>L'ARC refait principalement aux ARCs trois services que sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) les sites internet ; 2) la revue trimestrielle ; 3) les outils d'aide à la gestion. <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>Ensemble nous représentons près de 700 000 lots de copropriété.</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, cette dernière est sollicitée par différents organismes et associations afin d'apporter son expertise dans le but d'améliorer 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 mobilisée au sujet de textes réglementaires se rattachant à la loi ALUR, de transition énergétique et plus récemment sur la loi Egalité et Citoyenneté.

Sur ce dernier point, il a été question de limiter l'hégémonie des professionnels de l'immobilier au sein du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières (CNTGI).

IX- LES GUIDES GRATUITS ET PAYANTS DE L'ARC

L'ARC a produit **13** nouveaux guides gratuits ou payants en 2016. Voici la liste des principaux titres :

Deux nouveaux guides à 12 euros (collection Vuibert) :

- *Bien choisir son syndic de copropriété*
- *La copropriété face aux dernières réformes*

Guides collection ARC :

- *Le livre blanc des 20 + 1 abus 1^{ère} partie 5€ (gratuit au colloque)*
- *Le livre blanc des 20 + 1 abus 2^{ème} partie 5€ (gratuit au colloque)*
- *Comment être un responsable de copropriété efficace face aux nouvelles dispositions légales et règlementaires 6€ (gratuit au colloque)*
- *Savoir lire et exploiter les cinq annexes comptables 8€ (gratuit au colloque)*
- *Le protocole d'engagement du syndic professionnel envers le conseil syndical : pourquoi ? comment ? 2€ (gratuit au colloque)*
- *La répartition individuelle des frais de chauffage 2€ (gratuit au colloque)*
- *Devenir syndic bénévole avec l'ARC 5€ (gratuit au colloque)*
- *Les fiches pratiques du conseil syndical 9€*

Guides gratuits :

- *Mieux informer les copropriétaires : Collectivités : composez votre programme de formations*
- *Le BIC : Le Bilan Initial de Copropriété*
- **Le Guide technique mis à jour**

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 adhérent.

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	XII- LES PERMANENCES DE L'ARC
<p>Au-delà du salon annuel, l'ARC a organisé différents colloques sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mise en concurrence des contrats de syndic ; - la rénovation des copropriétés ; - les abus les plus fréquents constatés ; - la mise en place d'une gestion directe efficace. <p>Par ailleurs, l'ARC a mis en place toutes les semaines les mardis techniques qui ont pour but d'aborder sur différents thèmes techniques.</p> <p>Chaque premier samedi du mois, une formation est organisée à destination des adhérents collectifs.</p> <p>La <i>web tv</i> a été lancée permettant aux adhérents de l'ARC de suivre, depuis chez eux, des formations assurées par les salariés de l'ARC.</p>	<p>L'ARC a renforcé sa collaboration avec les collectivités territoriales, en mettant en place trois nouveaux dispositifs qui s'ajoutent à ceux déjà existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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