

✧CABINET PIERRE DEVOS✧
EXPERTISE COMPTABLE
COMMISSARIAT AUX COMPTES
54 avenue Kléber
75016 PARIS
Tél : 01 53 70 62 20 Fax : 01 53 70 62 22

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE

7 rue de Thionville

75019 PARIS

Inscrit au tableau de l'ordre des Experts-Comptables de la région parisienne
Inscrit à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes
No de Siret : 38436335400018 code APE : 7417

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS DU 1ER JANVIER AU 31 DECEMBRE 2019

Aux adhérents de l'Association des Responsables de Copropriété,
Mesdames, Messieurs

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Association des Responsables de Copropriété (ARC) relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'association à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} Janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère

approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux membres

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents adressés aux membres sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre association auprès des entités contrôlant votre association ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux éventuelles prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'association à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'association ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre association.

Fait à Paris

Le 12 Juin 2020

Pierre DEVOS

Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris



Bilan association

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement					
Frais de recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires	7 944	5 603	2 341	3 896	- 1 555
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles	205 282	205 282	-1	64	- 65
Immobilisations incorporelles en cours					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Terrains	380 000		380 000		380 000
Constructions	4 341 839	262 611	4 079 228		4 079 228
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	537 420	493 865	43 555	23 751	19 804
Immobilisations grevées de droit					
Immobilisations en cours				4 737 876	-4 737 876
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles					
Immobilisations financières					
Participations	1 400		1 400	1 400	
Créances rattachées à des participations					
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille					
Autres titres immobilisés	356 423		356 423	356 423	
Prêts					
Autres immobilisations financières	5 079		5 079	12 082	- 7 003
TOTAL (I)	5 835 386	967 361	4 868 025	5 135 493	- 267 468
Stocks en cours					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens et services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises	16 420		16 420	14 031	2 389
Avances et acomptes versés sur commandes					
Créances usagers et comptes rattachés	328 960	47 059	281 900	435 379	- 153 479
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs				69 002	- 69 002
. Personnel	5 197		5 197	1 081	4 116
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices				36 751	- 36 751
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	897		897	5 967	- 5 070
. Autres créances	6 599		6 599	31 996	- 25 397
Valeurs mobilières de placement					
Instruments de trésorerie					
Disponibilités	1 911 643		1 911 643	1 268 920	642 723
Charges constatées d'avance	12 785		12 785	3 929	8 856
TOTAL (II)	2 282 500	47 059	2 235 440	1 867 057	368 383
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des emprunts (IV)					
Ecarts de conversion actif (V)					
TOTAL ACTIF	8 117 886	1 014 421	7 103 466	7 002 550	100 916

Bilan association(suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation
Fonds associatifs et réserves			
Fonds propres			
. Fonds associatifs sans droit de reprise			
. Ecart de réévaluation			
. Réserves	1 464 871	1 493 036	- 28 165
. Report à nouveau		-547 238	547 238
. Résultat de l'exercice	526 320	519 073	7 247
Autres fonds associatifs			
. Fonds associatifs avec droit de reprise			
. Apports			
. Legs et donations			
. Résultats sous contrôle de tiers financeurs			
. Ecart de réévaluation			
. Subventions d'investissement sur biens non renouvelables			
. Provisions réglementées			
. Droits des propriétaires (commodat)			
TOTAL (I)	1 991 191	1 464 871	526 320
Provisions pour risques et charges	520 000	692 000	- 172 000
TOTAL (II)	520 000	692 000	- 172 000
Fonds dédiés			
. Sur subventions de fonctionnement			
. Sur autres ressources			
TOTAL (III)			
Dettes			
Emprunts et dettes assimilées	2 158 545	2 396 892	- 238 347
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	12 174	12 929	- 755
Fournisseurs et comptes rattachés	403 718	414 399	- 10 681
Autres	501 049	572 451	- 71 402
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance	1 516 789	1 449 008	67 781
TOTAL (IV)	4 592 274	4 845 680	- 253 406
Ecart de conversion passif (V)			
TOTAL PASSIF	7 103 466	7 002 550	100 916
Engagements reçus			
Legs nets à réaliser			
. acceptés par les organes statutairement compétents			
. autorisés par l'organisme de tutelle			
Dont en nature restant à vendre			
Engagements donnés			

Compte de résultat association en liste

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)		Variation	%
	France	Exportations	Total	Total		
Produits d'exploitation						
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	857 337		857 337	843 153	14 184	1,68
Montants nets produits d'expl.	857 337		857 337	843 153	14 184	1,68
Autres produits d'exploitation						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation			28 350	36 880	- 8 530	-23,13
Cotisations			3 349 069	3 198 528	150 541	4,71
Autres produits			7 913	595	7 318	N/S
Reprise de provisions			391 000	210 000	181 000	86,19
Transfert de charges			8 292	4 900	3 392	69,22
Sous-total des autres produits d'exploitation			3 784 624	3 450 903	333 721	9,67
Total des produits d'exploitation (I)			4 641 961	4 294 055	347 906	8,10
Charges d'exploitation						
Achats de marchandises						
Variations stocks de marchandises			-2 389	9 700	- 12 089	124,63
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variations stocks matières premières et autres approvisionnements			389 852	373 043	16 809	4,51
Autres achats non stockés			278 070	274 282	3 788	1,38
Services extérieurs			744 347	641 248	103 099	16,08
Autres services extérieurs			154 352	365 327	- 210 975	-57,75
Impôts, taxes et versements assimilés			1 197 754	1 213 072	- 15 318	-1,26
Salaires et traitements			519 158	547 174	- 28 016	-5,12
Charges sociales			59 404	65 121	- 5 717	-8,78
Autres charges de personnels						
Subventions accordées par l'association						
Dotations aux amortissements et aux dépréciations						
. Sur immobilisations : dotation aux amortissements			288 245	88 505	199 740	225,68
. Sur immobilisations : dotation aux dépréciations						
. Sur actif circulant : dotation aux dépréciations			11 181	1 382	9 799	709,04
. Pour risques et charges : dotation aux provisions			219 000	186 000	33 000	17,74
Autres charges			232 232	2 923	229 309	N/S
Total des charges d'exploitation (II)			4 091 207	3 767 778	323 429	8,58
RESULTAT D'EXPLOITATION			550 754	526 278	24 476	4,65
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun – Excédent transféré (III)						
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun – Déficit transféré (IV)						
Produits financiers						
De participations						
D'autres valeurs mobilières et créances d'actif						
Autres intérêts et produits assimilés			4 371	6 621	- 2 250	-33,98
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers (V)			4 371	6 621	- 2 250	-33,98
Charges financières						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
Intérêts et charges assimilées			27 277	14 705	12 572	85,45
Différences négatives de change						

ASS. DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE

	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	Variation	%
	France	Exportations	Total	Total	
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placements					
Total des charges financières (VI)			27 277	14 705	12 572
RESULTAT FINANCIER			-22 906	-8 084	- 14 822
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT			527 848	518 193	9 655
Produits exceptionnels					
Sur opérations de gestion				879	- 879
Sur opérations en capital					-100
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Total des produits exceptionnels (VII)				879	- 879
Charges exceptionnelles					
Sur opérations de gestion					
Sur opérations en capital					
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions					
Total des charges exceptionnelles (VIII)					
Participation des salariés aux résultats (V)			1 528	1 528	N/S
Impôts sur les sociétés (VI)					
RESULTAT EXCEPTIONNEL				879	- 879
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)			4 646 332	4 301 556	344 776
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)			4 120 012	3 782 483	337 529
(+) Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs					
(-) Engagements à réaliser sur ressources affectées					
SOLDE DEBITEUR = DEFICIT					
SOLDE CREDITEUR = EXCEDENT			526 320	519 073	7 247

Annexes Légales 2019

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019 dont le total est de 7 103 465,58 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 526 319,95 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Règles et méthodes comptables

Les comptes de l'Association ont été établis conformément aux conventions comptables généralement admises en France et édictées par le Règlement n°2009-01 du Comité de la réglementation comptable (CRC) du 3 décembre 2009 et du règlement ANC N° 2016-07 du 26 décembre 2016 relatif au Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Aucune modification significative des méthodes comptables n'est intervenue au cours de l'exercice.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	de 01 à 03 ans
Brevets	07 ans
Agencements, aménagements des terrains	de 06 à 10 ans
Constructions	de 10 à 20 ans
Agencement des constructions	12 ans
Matériel et outillage industriels	05 ans
Agencements, aménagements, installations	de 06 à 10 ans
Matériel de transport	04 ans
Matériel de bureau et informatique	de 03 à 10 ans
Mobilier	de 05 à 10 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

STOCKS

Les stocks sont évalués suivant la méthode "premier entré, premier sorti".

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourant à la production.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

PROVISIONS POUR RISQUE ET CHARGES

Ces provisions, enregistrées en conformité avec le règlement ANC N° 2016-07, sont destinées à couvrir les risques et les charges que des événements en cours ou survenus rendent probables, nettement précises quant à leur objet mais dont la réalisation et l'échéance ou le montant sont incertains.

INDEMNITES DE DEPART A LA RETRAITE

En France, les indemnités de fin de carrière ne sont dues que si le salarié est présent dans l'entité au moment de son départ à la retraite. Dans le cas d'un départ avant cette date, il ne percevra pas ces indemnités. Elles sont déterminées en appliquant au calcul de l'indemnité légale ou conventionnelle une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

L'Association a décidé de ne pas provisionner dans ses comptes le montant des engagements pour départ à la retraite ; le montant des engagements est évalué et indiqué dans l'annexe et s'élèvent à 38 922 €. Le calcul de cet engagement prend en compte :

- les dispositions du droit de travail
- un faible turn-over du personnel
- les données statistiques issues de la table de mortalité de l'INSEE 2018
- l'hypothèse d'un départ à la retraite à l'âge de 65 ans
- l'application d'un taux de charges sociales et fiscales de 50 %
- La prise en compte d'un taux d'actualisation de 0,77%

Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2016-07 du 04 novembre 2016
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

Informations complémentaires pour donner une image fidèle***EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE*****Information relative aux traitements comptables induits par la pandémie de coronavirus**

L'épidémie de Coronavirus s'est déclarée en Chine en décembre 2019. Au 31 décembre 2019, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) ne signalait qu'un nombre limité de personnes atteintes par ce virus. Suite à sa propagation ultérieure, l'OMS a prononcé l'état d'urgence sanitaire le 30 janvier 2020. L'OMS a classifié l'épidémie en pandémie mondiale le 11 mars 2020.

Sur le plan national, les premières mesures ont été prises par arrêté du 14 mars 2020 pour les établissements recevant du public. Le 16 mars 2020, l'Etat français a adopté le décret 2020-260 portant réglementation des déplacements dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus Covid-19. Un dispositif de confinement est alors mis en place sur l'ensemble du territoire à compter du mardi 17 mars 2020.

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de l'entité au 31/12/2019 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à la pandémie du Coronavirus.

L'évaluation des actifs et des passifs reflète uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation.

HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Commissariat aux comptes, certification des comptes de l'exercice : 19 200 € TTC

NATURE ET EVALUATION DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES

Les contributions volontaires n'ayant pas été considérées comme significatives, elles ne font pas l'objet d'une information dans l'annexe.

REMUNERATION DES CADRES DIRIGEANTS

Au sein de l'Association, le montant des rémunérations des trois plus hauts cadres dirigeants bénévoles et salariés ainsi que leurs avantages en nature visés par l'article 20 de la loi n°2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif n'est pas communiqué.

En effet, compte tenu de l'organisation et de la répartition des pouvoirs au sein de la structure, cette information reviendrait à indiquer une rémunération individuelle.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	213 226		
Terrains		380 000	
Constructions sur sol propre		2 907 000	
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions		1 434 839	
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	372 921	6 450	
Matériel de transport	5 092		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	115 590	37 368	
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	4 737 876		
Avances et acomptes			
TOTAL	5 231 478	4 765 657	
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	1 400		
Autres titres immobilisés	356 423		
Prêts et autres immobilisations financières	12 082		
TOTAL	369 906		
TOTAL GENERAL	5 814 609	4 765 657	

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			213 226	213 226
Terrains			380 000	
Constructions sur sol propre			2 907 000	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions			1 434 839	
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			379 371	379 371
Matériel de transport			5 092	5 092
Matériel de bureau, informatique, mobilier			152 958	115 938
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	4 737 876			
Avances et acomptes				
TOTAL	4 737 876		5 259 259	500 401
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations			1 400	
Autres titres immobilisés			356 423	
Prêts et autres immobilisations financières			5 079	
TOTAL			362 902	
TOTAL GENERAL	4 737 876		5 835 386	713 626

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	209 265	1 621		210 886
Terrains				
Constructions sur sol propre				114 000
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				148 611
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	357 834	15 087		374 486
Matériel de transport		1 697		2 532
Matériel de bureau, informatique, mobilier	111 182	2 965		116 848
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	469 017	19 749		756 476
TOTAL GENERAL	678 282	21 370		967 361

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	1 621				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	15 087				
Matériel de transport	1 697				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	2 965				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	19 749				
TOTAL GENERAL	21 370				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
	692 000	219 000	391 000	520 000
TOTAL Provisions	692 000	219 000	391 000	520 000
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
	35 879	11 181		47 059
TOTAL Dépréciations	35 879	11 181		47 059
TOTAL GENERAL	727 879	230 181	391 000	567 059
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		230 181	391 000	

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	5 079		5 079
Clients douteux ou litigieux	48 260	48 260	
Autres créances clients	280 700	280 700	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	5 197	5 197	
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	897	897	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	6 010	6 010	
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	589	589	
Charges constatées d'avance	12 785	12 785	
TOTAL GENERAL	359 516	354 437	5 079
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an	2 143 845	2 143 845		
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	403 718	403 718		
Personnel et comptes rattachés	87 815	87 815		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	219 515	219 515		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	20 233	20 233		
- T.V.A	92 528	92 528		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	36 532	36 532		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	44 046	44 046		
Groupe et associés	14 699	14 699		
Autres dettes	12 064	12 064		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	1 516 789	1 516 789		
TOTAL GENERAL	4 591 785	4 591 785		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	840
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	589
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	1 429

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	271 385
Dettes fiscales et sociales	153 456
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	424 841

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	12 785	1 516 789
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	12 785	1 516 789

Tableau de suivi des fonds associatifs

Libellé	Solde au début de l'exercice A	Augmentations B	Diminutions C	Solde à la fin de l'exercice D = A + B - C
Fonds associatifs sans droits de reprise				
Patrimoine intégré				
Fonds statutaires				
Apports sans droits de reprise				
Legs et donations avec contrepartie d'actifs immobilisés				
Subventions d'investissement affectées à des biens renouvelables				
Ecart de réévaluation sur des biens sans droit de reprise				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Autres réserves		120 000		120 000
Réserves diverses	1 493 036,31		148 165,00	1 344 871,31
Report à nouveau	(547 238,31)	547 238,31		
Résultat de l'exercice	519 072,67	526 319,95	519 072,67	526 319,95
Fonds associatifs avec droits de reprise				
Apports				
Legs et donations				
Subventions d'investissement sur biens renouvelables				
Résultat sous contrôle des tiers financeurs				
Ecart de réévaluation sur des biens avec droit de reprise				
Subventions d'investissement sur biens renouvelables				
Provisions réglementées				
Droits des propriétaires (Commodat)				
Total	1 464 870,67	1 193 558,26	667 237,67	1 991 191,26

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE
7 rue de Thionville
75019 PARIS

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2019

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés, ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous estimons nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

I – CONVENTIONS CONCLUES ENTRE L'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE (ARC) ET ARC SERVICES

Convention de mise à disposition de locaux :

Suivant convention, notre association ARC a loué à ARC SERVICES des locaux. Le montant des loyers TTC facturé par l'association ARC à ARC- SERVICES s'est élevé à 50 000,00 € HT pour l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Personne concernée :

Monsieur Gérard ANDRIEUX, Gérant de ARC-SERVICES et Président de l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE (ARC).

Convention d'assistance et de prestations de services :

Suivant convention d'assistance et de prestations de services, l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE (ARC) a été facturée par ARC-SERVICES au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 d'un montant de 25 000,00 € HT.

Personne concernée :

Monsieur Gérard ANDRIEUX, Gérant de ARC-SERVICES et Président de l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE (ARC).

Convention d'assistance sur l'organisation d'un salon :

Au cours de l'exercice, l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE (ARC), a été facturée par ARC SERVICES au titre de l'organisation du salon de la copropriété Espace Charenton, d'un montant de 82 200,00 € HT.

Personne concernée :

Monsieur Gérard ANDRIEUX, Gérant de ARC -SERVICES et Président de l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE (ARC).

Mise à disposition de personnel au profit de l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE :

En application des conventions de mise à disposition de personnel, ARC SERVICES a mis à disposition de l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE (ARC) plusieurs de ses salariés.

ARC-SERVICES a refacturé les heures effectuées par chacun des salariés sur la base du salaire horaire brut. Ce salaire tient compte de la rémunération, des charges sociales et fiscales, des congés payés pris calculés au prorata temporis et autres charges assises sur les salaires. Au 31 décembre 2019 ARC SERVICES a facturé la somme de 170 287 ,00 € HT au titre de cette mise à disposition de personnel.

Personne concernée :

Monsieur Gérard ANDRIEUX, Gérant de ARC SERVICES et Président de l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE (ARC).

II- CONVENTIONS CONCLUES ENTRE L'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE ET L'ASSOCIATION COPRO FORMATION

Convention de mise à disposition de locaux :

Suivant convention l'association ARC a mis à disposition des locaux à l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION Le montant total des loyers facturées par l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE à l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION s'élève à 1200,00 euros .

Personne concernée :

Monsieur Guy LEMARIE Président Administrateur de l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION. et membre du conseil d administration de l ARC et Monsieur Gérard ANDRIEUX Président de l AEC

Convention de mise à disposition de personnel :

1- Suivant convention d'assistance et de prestations de services de formation, l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION a mis à disposition à l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE ses formateurs. Le montant total des sommes facturées à l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE par l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION s'élève à 89 998,00 euros HT.

2- Suivant convention de mise à disposition de personnel, l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE a mis à la disposition de l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION du personnel. Le montant total des sommes facturées à l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION s'élève à 15 000,00 euros HT.

Personne concernée :

Monsieur Guy LEMARIE Président Administrateur de l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION. et membre du conseil d administration de l ARC et Monsieur Gérard ANDRIEUX Président de l ARC

Convention de versement d'une subvention de 200 000 € :

Suivant convention l'association ARC a subventionné par un versement en numéraire de 200 000 € l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION afin de lui permettre de faire face pour 2019 et 2020 aux bouleversements engendrés par la refonte des lois et règlements régissant le fonctionnement de la copropriété et des besoins de formations en interne et externe que cela va nécessiter.

Personne concernée :

Monsieur Guy LEMARIE Président, Administrateur de l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION. et membre du conseil d'administration de l ARC

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune autre convention visée à l'article L 612-5 du code de commerce intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation générale.

Paris, le 12 Juin 2020

**Pierre DEVOS
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. Devos', with a horizontal line underneath.