

Association des Responsables de Copropriété
7 rue de Thionville - 75019 PARIS

Assemblée générale ordinaire du lundi 24 juin 2024

Rapport d'activité concernant l'exercice de l'année 2023

(Document approuvé par le Conseil d'administration le 13 mai 2024)

Ce rapport a pour objet de présenter l'activité de l'ARC Nationale pour l'exercice allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023.

Sur celui-ci figurent les principaux chiffres et actions entreprises par l'ARC Nationale au cours de l'année 2023, qui ont été validées par le Conseil d'Administration.

Pour mémoire, l'ARC Nationale ne bénéficie d'aucune subvention publique ayant comme principales ressources (82,32 %) les cotisations versées par ses adhérents.

I - Développement de l'ARC Nationale	II – L'ARC Nationale en chiffres
Le nombre d'adhésions collectives reste en constante progression : + 714 d'adhérents. A la date du 31 décembre 2023, le nombre d'adhérents collectifs est de 14.901. Cela représente 737.788 lots de copropriétés. Quant au nombre d'adhérents individuels, il est de 1.248. La répartition des adhésions collectives se découpe de la façon suivante : - 78 % de conseils syndicaux - 22 % de syndicats non professionnels. On constate une légère baisse du nombre d'adhésions de syndicats non professionnels et de syndicats coopératifs. Cela est dû à une complexification des tâches de gestion courante exceptionnelle que doit assurer le syndic non professionnel. Il est à noter que si nos adhérents se situent principalement en région parisienne, un nombre important est implanté sur l'ensemble du territoire français et même dans les départements d'Outre-Mer.	• Nombre de salariés : 31 à temps plein. • Consultations téléphoniques : 16.336 (+ 17,8 %) • Consultations (physiques, courriers et mails) : 8.224 (+ 29,98 %) • Formations dispensées : 295 (+ 18,95 %) • Nombre d'articles publiés : 1.126 (+ 3,97 %) • Tarif moyen d'une adhésion : - conseil syndical : 315 € - syndic non professionnel : 167 € • Nombre de lots moyens de copropriétés Adhérentes : - conseil syndical : 63 - syndic non professionnel : 11 • Nombre annuel d'utilisateurs du site internet : 736.848 • Nombre d'abonnés sur LinkedIn : 7.869 avec des articles lus plus de 20.000 fois • Nouveaux guides publiés : 26

II -Le Conseil d'Administration de l'ARC Nationale	IV-Les filiales de l'ARC Nationale
Le conseil d'administration a été élu pour une durée de deux ans, soit jusqu'à l'AG de juin 2024. Il est actuellement composé de 12 membres : -Elisabeth POIRIER – Présidente - Patrick LAUTARD- Vice-Président - Valéry LEPRETRE- Vice-Président -Gisèle LOZAHIC- Secrétaire - Jean Claude GENESTE- Trésorier (Ce sont les 5 personnes qui composent le bureau) -Gérard ANDRIEUX -Lidy BARBIER -Marie Emilie BOURLES -Marie-Paule DENIE -Michelle Duchaussoy -Nicole JOBEZ -Guy LEMARIE Soit 7 femmes et 5 hommes dont Guy LEMARIE qui représente la composante des adhérents individuels. Le mandat de ces administrateurs se terminera à l'issue de l'AG du 24 juin 2024.	L'ARC Nationale détient 99% des parts de la Coopérative technique ARC-SERVICES qui a pour objet de mettre à disposition des adhérents collectifs, des outils et services, pour une meilleure gestion de leurs copropriétés. ARC-SERVICES détient 14 sites internet dont • • COPRO-DEVIS, • COPRO-GAZELEC, • CésARC, • COPRO-RENOVATION, • COPRO-NET, • COPRO-FORUM, • COPRO-IFC ; • COPRO-FONDS DE TRAVAUX. A cela s'ajoute des outils spécifiques à destination des syndicats non professionnels : • COPRO-GESTION • COPRO-PAYE. De plus, a été développé un nouveau service d'assistance avec la création de l'ASR (Assistance aux syndicats responsables). Par ailleurs, l'ARC Nationale dispose d'un institut de formation s'intitulant COPRO-FORMATION, qui permet de dispenser des formations à des structures tierces. La démarche QUALIOPI a été entreprise pour être un organisme agréé de formation.

V- les relations entre l'ARC Nationale et Les ARC régionales	VI- Les événements organisés par l'ARC Nationale
L'ARC Nationale tient actuellement la présidence de l'UNARC qui a pour objet de réunir les associations régionales. Chacune des structures est autonome, que ce soit au niveau de leur conseil d'administration ou de leur stratégie économique. Néanmoins, nous souhaitons imposer des valeurs communes afin que les syndicats de copropriétaires soient défendus de façon identique sur l'ensemble du territoire.	Le salon de l'ARC Nationale 2023 a connu une fréquentation record avec plus de 2.500 visiteurs. Si, le retour des adhérents est très positif pour ce salon des points d'amélioration ont été relevés notamment la taille des salles des ateliers doit être repensée. La journée écolière sur le thème des contrôles des comptes a particulièrement plu à nos adhérents, nous invitant à reproduire cet événement en 2024. L'ARC s'est déplacée à Villeurbanne pour une formation : une belle réussite.

	La chaîne Web de l'ARC Nationale a été lancée. Elle a diffusé 15 émissions abordant différents thèmes techniques et juridiques sur la copropriété.
--	--

VII - Les partenariats de l'ARC Nationale	VIII - Les actions de l'ARC Nationale
L'ARC Nationale confirme sa position de « leader » dans le secteur de la copropriété. L'ARC Nationale siège au sein du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière (CNTGI) comme expert. ; ce qui a permis de défendre notre point de vue sur les textes publiés cette année. L'ARC Nationale siège également en tant que titulaire au sein du Bureau Central de la Tarification (BCT). De plus, l'ARC Nationale siège au sein de divers conseils d'administration : Qualibat, Vigik, SGS, Coprocoop, OPQIBI, QualiSR et ANIL, ADIL. Elle travaille en étroite collaboration avec notamment l'UFC-QUE CHOISIR, l'Agence Parisienne du Climat (APC), la fondation Abbé Pierre, le CLER, ARENE Ile de France, la DRIL, Copro-coop QualiSR.... L'ARC Nationale est aussi la seule structure membre de la commission des gardiens et employés d'immeubles, instituée auprès du Ministère du Transition et de la Gestion Immobilière pour représenter les syndicats de copropriétaires. Alors que les chambres professionnelles essayent de marginaliser l'influence de l'ARC Nationale, 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.	L'ARC Nationale a œuvré pour défendre les intérêts des syndicats de copropriétaires, notamment sur les questions de rénovation énergétique et des différentes aides attribuées. Plusieurs interventions auprès des Ministères et des Parlementaires ont été nécessaires au vu des nombreuses difficultés rencontrées au sein des copropriétés. Dès septembre 2023, L'ARC Nationale a travaillé sur le projet de loi « Habitat dégradé » en proposant des amendements de fonds et de forme. L'ARC Nationale a engagé une action de groupe à l'égard de : - CITYA pour l'usage détourné des adresses mail, - GAZ EUROPEEN pour l'application de tarifs non contractuels, - syndicats professionnels pour les condamner au paiement de pénalités de retard. Quant aux syndicats bénévoles, l'ARC Nationale a milité pour que ce mode de gestion soit maintenu malgré les nombreuses tentatives politiques pour le supprimer. De nouvelles permanences au siège ont été ouvertes afin de répondre à l'ensemble des enjeux que doivent affronter les conseillers syndicaux et syndicats non professionnels, notamment les consultations : - comptable - ascenseur - ingénieur financier - sécurité incendie - géomètre

IX - Les guides gratuits et payants de l'ARC Nationale	X - Les nouveaux outils et services de l'ARC Nationale
L'ARC a produit 26 nouveaux guides gratuits ou payants en 2023 Voici la liste des principaux titres : • L'analyse comptable compte par compte. • Votre copropriété est-elle bien gérée en 66 Questions ? • La gestion d'une ASL ou d'une AFUL. • Les jurisprudences de la copropriété. • La copropriété en 35 fiches conseils. • Les 20 abus les plus fréquents commis par les syndics professionnels. • Les notions essentielles en droit de la copropriété • Etre syndic de sa copropriété avec l'ARC. • Infrastructure de Recharge de Véhicules électriques en copropriété. • Le Vrai/ Faux sur la copropriété. • Gardiens et employés d'immeuble ; exécution et rupture du contrat de travail. • La maîtrise de l'eau en copropriété. • Assistance technique des responsables de Copropriété. • Rôle et pouvoirs du conseil syndical et de son président. • La copropriété pratique en 340 questions. • Comment réduire vos charges et améliorer le pouvoir d'achat des copropriétaires ? • La responsabilité et la gestion des sinistres dans la copropriété. • Les premiers pas du contrôle des comptes. • Cahier de suivi du conseil syndical. • L'assemblée générale en questions/réponses. • Copropriété : 60 réponses de l'expert. • Les 60 questions pour optimiser la gestion de sa copropriété. • Copropriété : les nouvelles obligations issues de la loi Climat. • L'individualisation des frais de chauffage : comment s'en sortir ? • Financement des travaux et rénovation énergétique. • Le nouveau fonds de travaux obligatoire.	L'ARC Nationale a investi dans de nouveaux logiciels informatiques pour permettre une meilleure gestion et un suivi plus rapide des demandes des adhérents. Pour cela, a été développé un CRM.(Customer Relationship Management) Par ailleurs, ont été actualisés l'ensemble des supports juridiques et comptables avec l'acquisition de nouveaux codes et fascicules ainsi que l'accès à des plateformes juridiques, (Jurisclasseur, Dalloz, doctrines, moniteurs, IRC...). De plus, la revue trimestrielle a évolué avec l'insertion de nouvelles rubriques, telles que : « La copro en images » ou le « contrechamps ». A également été ajouté à la revue trimestrielle un journal sarcastique intitulé « Les Pigeons déchainés ». Une nouvelle émission télévisuelle a été conçue qui s'intitule « La copro sans tabou » Concernant les syndics bénévoles, une nouvelle version du logiciel SIMPLY-SYNDIC a été développée afin d'intégrer les récentes dispositions légales et réglementaires.

Pour le Conseil d'administration
La Présidente,
Elisabeth Poirier