

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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 21 JUIN 2022

Rapport d'activité concernant l'exercice de l'année 2021

(Document approuvé par le Conseil d'administration le 11 mai 2022)

Ce rapport a pour objet de présenter l'activité de l'ARC sur l'exercice allant du 1er janvier au 31 décembre 2021. Le Conseil d'administration veut apporter aux adhérents des informations et une visibilité sur les actions entreprises par l'Association sur les volets organisationnels, politiques et financiers.

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. Et cela en faisant face au Covid 19 avec son lot de contraintes et d'adaptations, aussi bien pour le personnel que pour les adhérents.

I- Développement de l'ARC	II- L'ARC EN CHIFFRES
<p>Le nombre d'adhésions collectives de l'ARC reste en constante progression, avec, en l'espace d'un exercice, un gain global de près de 600 copropriétés adhérentes.</p> <p>Le nombre d'adhérents collectifs en date du 31 décembre 2021 est de 13 539.</p> <p>La répartition des adhésions collectives se découpe principalement de la façon suivante : 75% de conseils syndicaux et 25% de syndicats bénévoles. La répartition est sensiblement identique à l'année 2020.</p> <p>Quant aux adhésions individuelles, elles sont stables. Demandé par ses adhérents, l'accès au site en 2020 a permis d'augmenter de 13% le nombre d'adhérents qui se retrouve à 950. A noter que certains ont évolué en passant la barre du Conseil syndical, ce que nous préconisons.</p>	<p>Nombre de salariés : 28 avec 25 équivalent plein temps et 57% de femmes ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consultations téléphoniques : 11087 (+ 2%) - Consultations écrites (courriers, mails) : 5847 (+ 116%) - Formations dispensées : 234 (+ 3,53%) - Nombre d'articles publiés : 967 (+ 23,97%) <p>Nombre d'évènements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nouveaux guides : 21 (+ 40%) - Nouveaux sites et outils : 1

III- LE CA DE L'ARC	IV- LES FILIALES DE L'ARC
<p>Le Conseil d'administration a été élu pour une durée de deux ans, soit jusqu'à l'AG de juin 2022.</p> <p>Il est actuellement composé de 11 membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérard ANDRIEUX – Président - Lidy BARBIER - Vice-Présidente - Elisabeth POIRIER - Vice-Présidente - Valéry LEPRETRE - Secrétaire - Jean-Claude GENESTE – Trésorier <p>(ce sont les 5 personnes qui composent le bureau)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alexandre BEAUFILS - Marie-Paule DENIE - Michelle DUCHAUSSOY - Patrick LAUTARD - Guy LEMARIE - Gisèle LOZAHIC <p>- Edmond LAUX, démissionnaire en novembre 2020, n'a pas été remplacé.</p> <p>Le mandat de ces administrateurs se terminera à l'issue de l'AG de juin 2022.</p>	<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.</p> <p>ARC-SERVICES détient notamment 14 sites numériques qui sont : COPRO DEVIS, COPRO GAZELEC, OSCAR SYNDIC ; Observatoires des charges (OSCAR et OSCARVILLE) ; Outils web des partenaires : COPRO-RENOVATION, COPRO NET ; OUTILS Syndics bénévoles ; COPRO FORUM, EVENEMENTS de l'ARC ; COPRO-ACHATS GROUPE : Energies et CEE ; COPRO-GESTION, COPRO-IFC ; COPRO-SYNDIC ; COPRO-GESTION</p> <p>Par ailleurs, est développé un logiciel pour les syndicats bénévoles en monoposte ou en full web.</p> <p>Le résultat financier pour 2021 aura été bénéficiaire avec ses 9 salarié.e.s équivalent plein temps pour un C.A. de 1 308 K€.</p> <p>De plus, l'ARC dispose d'un institut de formation agréé, s'intitulant COPRO-FORMATION, qui permet, si besoin, de pouvoir utiliser les différents dispositifs d'aide au financement de la formation.</p> <p>L'ARC a décidé en fin d'année de le subventionner fortement (200 K€) pour embaucher des formateurs.</p> <p>Ceci pour expliquer à nos adhérents et autres partenaires, de 2022 à 2023, les nouveaux textes réglementaires.</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 aussi Gérant d'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.</p> <p>A noter qu'ARC-SERVICES gère toutes les questions techniques, un service Assistance à Maîtrise d'Ouvrage et anime de nombreuses formations et manifestations.</p> <p>La coopérative technique de l'ARC a développé un nouveau service d'assistance renforcée à destination des syndicats non professionnels afin de les coacher dans la gestion de leur copropriété.</p>	<p>L'ARC participe à des 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 travaille au développement du nouveau site.</p> <p>L'ARC refait principalement aux ARCs trois services qui sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) le site 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 plus de 700 000 lots d'habitation en copropriété.</p>

VII- LES PARTENARIATS DE L'ARC

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

L'ARC siège au sein du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière (CNTGI) comme expert ; ce qui nous a permis de défendre notre point de vue sur les textes publiés cette année.

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'Agence Parisienne du Climat (APC), la fondation Abbé Pierre, Effinergie, Amorce, le CLER, les Amis de la Terre, Planète Surélévation, ARENE Ile-De-France, l'ADIL...

Mais encore, l'ARC travaille avec les Bailleurs sociaux sur le nouveau dispositif de la vente en bloc.

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

L'ARC est aussi membre de la commission des gardiens et employés d'immeuble, instituée auprès du ministère du travail.

VIII- LES ACTIONS DE L'ARC

L'ARC a œuvré pour défendre les intérêts des syndicats des copropriétaires dans le cadre de des décrets de l'ordonnance copropriété, ainsi que des autres textes légales et réglementaires

Une nouvelle mobilisation semble nécessaire face aux actions commerciales des professionnels qui souhaitent utiliser les mails des copropriétaires pour faire de la promotion de services marchands.

Quant aux syndicats bénévoles, l'ARC a tout d'abord milité pour que ce mode de gestion soit maintenu et confirmé par l'ordonnance copropriété. L'ARC reste vigilant contre toutes actions qui consisteraient à limiter le choix du syndic non professionnel

De nouvelles permanences ont été ouvertes afin de répondre à l'ensemble des enjeux que doivent affronter les conseillers syndicaux et syndicats non professionnels

De plus, plusieurs outils ont été développés permettant aux syndicats bénévoles de gérer leur copropriété en toute sérénité.

IX- LES GUIDES GRATUITS ET PAYANTS DE L'ARC

L'ARC a produit 21 nouveaux guides gratuits ou payants en 2021. Voici la liste des principaux titres :

Seize guides collection ARC :

- Savoir lire et exploiter les cinq annexes comptables
- Les évolutions du droit de la copropriété en pratique
- L'assurance dommages-ouvrage
- Le vote par correspondance en copropriété
- Conseil syndical : comment être un contre-pouvoir efficace ?
- Les jurisprudences sur la copropriété
- Les procédures en matière de recouvrement de charges
- Copropriété : l'assurance en thématique
- Le recrutement du personnel d'immeuble et la lecture du bulletin de salaire des gardiens
- La gestion des dégâts des eaux
- Bailleurs : les premiers pas
- Copropriétés : les nouvelles obligations issues de la loi Climat
- Le vrai/faux sur la copropriété
- Les actions et les contrôles que doit effectuer le conseil syndical
- La gestion technique de l'eau en copropriété
- Les taux de TVA applicables en fonction du type de facture

X- LES NOUVEAUX OUTILS ET SERVICES DE L'ARC

L'ARC a investi dans de nouveaux systèmes informatique pour permettre une gestion et un suivi plus rapide des demandes des adhérents

Par ailleurs, pour éviter la perte de données ou des intrusions malveillantes, l'ensemble de l'infrastructure informatique a été renouvelé. Toujours dans une volonté d'apporter plus de contenu aux adhérents, l'ARC a publié de nouvelles vidéos avec des animations.

Par ailleurs, a été ajouté à l'envoi de la revue trimestrielle des hors-série tels que le guide sur les évolutions des dispositions légales et réglementaires en copropriété.

Concernant les syndic bénévoles, une nouvelle version du logiciel SIMPLY-SYNDIC a été développée afin d'intégrer les nouvelles dispositions légales et réglementaires.

De nouvelles permanences ont été ouvertes. Notamment en matière d'ingénierie financière permettant aux conseils syndicaux et syndic bénévoles d'étudier les possibilités de financements ou subventions des travaux.

Compte tenu de l'impossibilité d'assurer les formations en présentiel, l'ARC a assuré tout au long de l'année 2021 des webinaires, ainsi que l'organisation d'un salon en physique.

XI- LES ÉVÉNEMENTS ORGANISÉS PAR L'ARC	XII- LES PERMANENCES DE L'ARC
<p>Au-delà du salon annuel qui a de nouveau eu lieu en présentiel avec une fréquentation des plus satisfaisantes, l'ARC a organisé différents colloques sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les « ordonnances covid » ; - Les pouvoirs du conseil syndical ; - Le fonds travaux... 	<p>Compte tenu des restrictions sanitaires, les permanences assurées dans certaines villes n'ont pas pu se réaliser.</p>

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