**A**SSOCIATION des **R**ESPONSABLES de **C**OPROPRIETE

Association des Responsables de Copropriété

7 rue de Thionville- 75019 PARIS

# Assemblée générale ordinaire du mercredi 25 juin 2025

## Rapport d'activité concernant l'exercice de l'année 2024

(Document approuvé par le Conseil d'Administration le 28 avril 2025)

Ce rapport a pour objet de présenter l'activité de l'ARC Nationale pour l'exercice allant du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Sur celui-ci figurent les principaux chiffres et actions entreprises par l'ARC NATIONALE au cours de l'année 2024, qui ont été validés par le Conseil d'Administration.

Pour mémoire, l'ARC NATIONALE ne bénéficie d'aucune subvention publique ayant comme principales ressources (79,49 %) 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 : +704 adhésions soit 4,72%<br><br>A la date du 31 décembre 2024, le nombre d'adhérents collectifs est de 15605 .Cela représente 756 998 lots de copropriété.<br><br>Quant au nombre d'adhérents individuels, il est de 1405.<br><br>La répartition des adhésions collectives se découpe de la façon suivante :<br>77% de conseils syndicaux<br>23 %de syndics non professionnels<br><br>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 (3250) | • Nombre de salariés : 32 à temps plein<br><br>• Consultations téléphoniques : 18803 (+15%)<br><br>• Consultations (physiques, courriers et mails) 8305 (+0.98%)<br><br>• Formations dispensées : 307 (+4,06%)<br>• nombre d'articles publiés : 1205(+7.01%)<br><br>• Tarif moyen d'une adhésion :<br>-conseil syndical : 312 euros<br>-Syndic non professionnel : 169 euros<br><br>• Nombre de lots moyens de copropriétés adhérentes :<br>- conseil syndical : 62<br>- Syndic non professionnel 12<br><br>* Nombre annuel d'utilisateurs du site internet : 747659<br>• Nombre d'abonnés sur Linkedin :9200 |

| | |
|---|---|
| | • Nouveaux guides publiés :12 |
| III-le Conseil d'Administration de l'ARC Nationale | IV-Les filiales de l'ARC Nationale |
| Le conseil d'administration est élu pour 2 ans soit jusqu'à l'AG de juin 2026.<br><br>Il est actuellement composé de 12 membres :<br>Elisabeth Poirier – Présidente<br>Patrick Lautard- Vice-Président<br>Marie-Emilie Bourlès-Vice-Présidente<br>Gisèle Lozahic-Secrétaire<br>Jean-Claude – Trésorier<br>(Ce sont les 5 personnes qui composent le bureau)<br><br>Lidy Barbier<br>Marie-Paule Denié<br>Michelle Duchaussoy<br>François Fellous<br>Nicole Jobez<br>Danielle Lemarie<br>Guy Lemarie<br><br>Soit 8 femmes et 4 hommes dont Guy Lemarie qui représente la composante des adhérents individuels. | 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.<br><br>ARC-SERVICES détient 14 sites internet dont :<br>• COPRO-DEVIS<br>• COPRO-GAZELEC-<br>• CésArc<br>• COPRO-NET<br>• COPRO-FORUM<br>• COPRO-IFC<br>• COPRO-FONDS DE TRAVAUX<br>A cela s'ajoutent des outils spécifiques à destination des syndics non professionnels :<br>• COPRO-GESTION<br>• COPRO-PAYE<br><br>De plus, a été développé un nouveau service d'assistance avec la création de l'ASR<br>(assistance aux syndics responsables)<br><br>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.<br>**Elle a obtenu sa certification QUALIOPI en mai 2024** |

| V- L'UNARC | VI- les évènements organisés par l'ARC Nationale |
|---|---|
| Au cours de l'année 2024, l'ARC NATIONALE s'est attelée à concevoir un projet d'implantation à échelle régionale.<br>Pour cela, ont été identifiées parmi les adhérents des personnes qui seraient intéressées d'être un relais pour organiser les évènements et manifestations à l'échelle locale.<br>Nous avons identifié 14 personnes.<br><br>Par ailleurs l'ARC Nationale a travaillé sur les statuts d'une nouvelle association UNARC ( Union Nationale des Arcs Régionales et de Collectivité territoriale) qui sera en charge de mettre en place les implantations d'antennes locales et régionales.<br>Les statuts ont été définitivement adoptés le 2 décembre 2024. | • Le salon de l'ARC Nationale a connu une forte fréquentation durant les 2 jours<br><br>• Journée TV : la chaîne WEB a diffusé 13 émissions abordant différents thèmes techniques, juridiques sur la copropriété<br><br>• Journée écolière<br><br>• L'ARC s'est déplacée à Rouen pour une formation<br><br>• Un webinaire sur la condamnation d'un syndic professionnel à des pénalités de retard suite à une procédure judiciaire financée par ARC NATIONALE |

| VII- Les partenariats de l'ARC Nationale | VIII- Les actions de l'ARC |
|---|---|
| L'ARC Nationale confirme sa position de « leader » dans le secteur de la copropriété.<br><br>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.<br><br>L'ARC Nationale siège également en tant que titulaire au sein du Bureau Central de la Tarification (BCT).<br><br>De plus, l'ARC Nationale siège au sein de divers conseilsd'administration : Qualibat,Vigik,SGS,Coprocoop,OPQIBI,QualibSR et ANL,ADIL.<br><br>Elle travaille en étroite collaboration avec notamment l'UFC-QUE CHOISIR, l'Agence Parisienne du Climat (APC) le CLER, ARENE Ile de France, la DRIL, Copro-coop QualiSR…<br><br>L'ARC Nationale est aussi la seule structure membre de la commission des gardiens et employés d'immeubles, instituée auprès du Ministère de la Transition et de la Gestion Immobilière pour représenter les syndicats de copropriétaires.<br><br>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 les différentes aides attribuées.<br><br>Plusieurs interventions auprès des Ministères et des Parlementaires ont été nécessaires au vu des nombreuses difficultés rencontrées au sein des copropriétés.<br><br>Dès septembre 2024, l'ARC Nationale a travaillé sur le projet de loi « habitat dégradé » en proposant des amendements de fonds et de forme qui ont été retenus dans le texte définitif.<br><br>L'ARC Nationale a engagé des actions de groupe à l'égard de :<br>- GAZ EUROPEEN pour l'application des tarifs non contractuels<br>- syndics professionnels pour les condamner au paiement de pénalités de retard.<br><br>Quant aux syndics bénévoles, l'ARC Nationale a milité pour que ce mode de gestion soit maintenu malgré les nombreuses tentatives politiques pour le supprimer.<br><br>De nouvelles permanences au siège ont été ouvertes afin de répondre à l'ensemble des enjeux que doivent affronter les conseillers syndicaux et syndics non professionnels, notamment les consultations :<br>- Comptable<br>- assurance<br>- Ascenseur<br>- Ingénieur financier<br>- Sécurité incendie<br>- 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 12 nouveaux guides gratuits ou payants en 2024.<br><br>Voici la liste des principaux titres :<br><br>Les évolutions du droit de la copropriété en pratique.<br><br>Les relations contractuelles avec son syndic.<br><br>Parties communes générales et spéciales.<br><br>Les grandes dérives des comptes et de la gestion des copropriétés.<br><br>La place de l'architecte en copropriété.<br><br>Installations photovoltaïques dans une copropriété.<br><br>Le chauffage urbain.<br><br>Comment bien négocier son contrat de chauffage.<br><br>Les locations meublées de tourisme.<br><br>Carnet d'entretien et de maintenance.<br><br>Le vrai/faux sur la copropriété (réédition).<br><br>Dossier d'évaluation d'un répartiteur de frais de chaleur. | L'ARC Nationale a investi de nouveaux logiciels informatiques pour permettre une meilleure gestion et un suivi plus rapide des demandes des adhérents.<br><br>Pour cela a été développé un CRM (Customer Relationship Management) SAGE ainsi qu'un outil de suivi téléphonique *Contact Center Client.*<br><br>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…)<br><br>De plus, la revue trimestrielle a évolué avec l'insertion de nouvelles rubriques, telles que :<br><br>- focus sur un abus<br>- bande dessinée<br>- quiz<br><br>Par ailleurs est diffusé le journal sarcastique trimestriel « les pigeons déchaînés » qui reprend les abus les plus scandaleux sur la période diffusée sur le site internet de l'ARC NATIONALE dans la rubrique « abus ».<br><br>Concernant les syndics bénévoles, une nouvelle version du logiciel SIMPLY SYNDIC a été développée afin d'intégrer les récentes dispositions légales et réglementaires. |