

Association des Responsables de Copropriété  
7 rue de Thionville  
75019 PARIS

## Assemblée générale du 24 juin 2024

### Rapport financier concernant l'exercice de l'année 2023

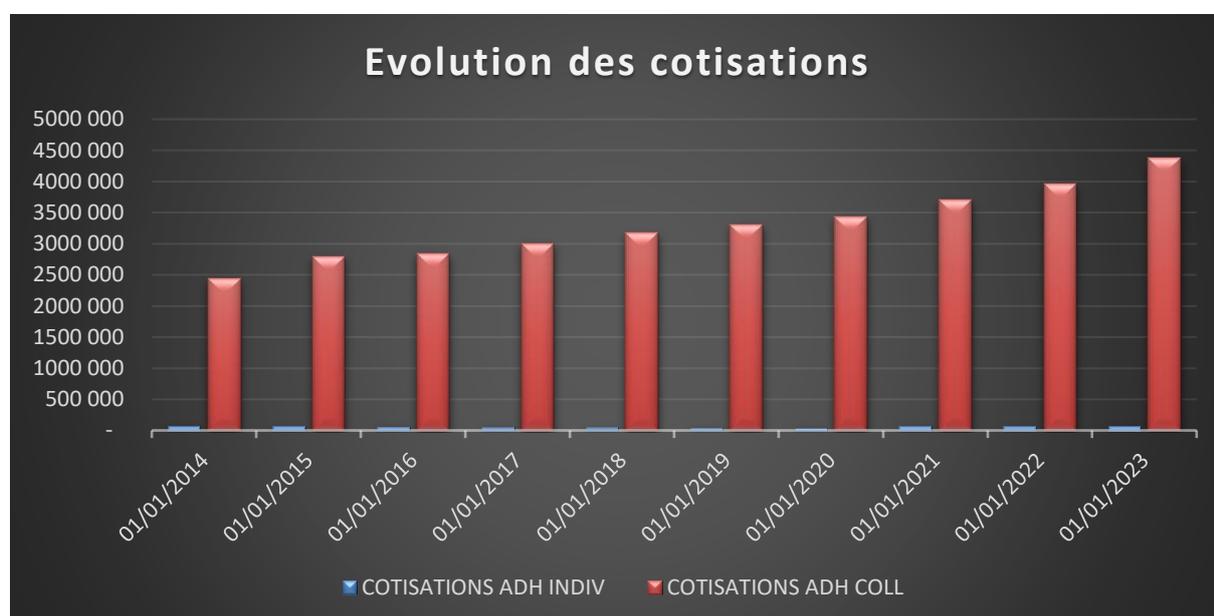
(Document approuvé par le Conseil d'Administration, le 13 mai 2024)

#### 1. Recettes en hausse

L'ARC aura vu ses recettes augmentées grâce à la croissance de sa force essentielle et le garant de son indépendance : les cotisations.

Nous passons de 4,024 millions en 2022 à 4,441 millions en 2023, soit une hausse de 9,38 % essentiellement apportée par les adhérents collectifs.

Nous présentons ci-après l'évolution des cotisations de 2014 à 2023 :



Les prestations de service passent, quant à elles, de 769 K€ en 2022 à 953 K€ en 2023. Une hausse principalement due à l'augmentation des audits en lien avec le projet SARCELLES ainsi qu'à la restructuration du service de règlement des copropriétés.

Les subventions d'exploitation sont de 36 K€, elles sont stables par rapport à 2022, elles correspondent exclusivement à la subvention de l'AGFPN.

Les reprises de provisions et transferts de charges s'élèvent à 50 K€ en 2023, contre 27 K€ en 2022.

Les autres produits s'établissent à 75 K€ contre 19 K€ en 2022 et correspondent principalement à des régularisations et à des apurements de dettes antérieures.

Le total des produits d'exploitation est donc de 5 556 K€, soit une hausse de 680 K€ (+14 %) par rapport à 2022.

## 2. Charges d'exploitation en hausse

Les autres achats et charges externes s'élèvent à 1,617 millions en 2023 contre 1,498 millions en 2022, soit une hausse de 119 K€, une progression due à plusieurs facteurs :

- Hausse des prix des énergies (inflation) : +19 K€
- Refacturation de la permanence technique par l'ARC SERVICES : +56 K€
- Hausse des prestations de services : +17 K€
- Hausse due aux marchés publics : +15 K€
- Progression des honoraires en lien avec la modification des statuts : +25 K€
- Hausse des cotisations et concours divers : +24 K€
- Baisse des affranchissements de bulletins : -46 K€

Les charges de personnel s'établissent à 1 949 K€ en 2023 contre 1 693 K€ en 2022, soit une hausse de 256 K€ (+15%), qui s'explique par :

- La hausse des Effectifs à Temps Plein (+1 ETP)
- L'extourne de la provision pour primes de 140 K€
- Et, la hausse de la taxe sur les salaires de 60 K€ due à une récupération de taxes antérieures en 2022.

Une dotation aux provisions d'exploitation pour 150 K€ a été constatée en 2023 pour couvrir les litiges en cours.

Quant aux dotations aux amortissements, elles sont de 437 K€ en 2023 contre 371 K€ en 2022, soit une progression de 66 K€. Une hausse qui s'explique par l'achat d'un local en 2022 pour agrandir le siège, et qui est amorti sur une année complète en 2023.

Le total des charges d'exploitation est de 4,177 millions en 2023 contre 3,836 millions en 2022, soit une hausse de 341 K€ (+9%)

**Le résultat d'exploitation s'établit donc à 1,379 millions en 2023 contre 1,040 millions en 2022, soit une progression de 339 K€ (+32%)**

Suite à des placements réalisés en 2023, les produits financiers sont passés de 10 K€ seulement en 2022, à près de 95 K€ en 2023, entraînant ainsi un impôt à payer sur capitaux mobiliers de 22 K€.

Quant aux charges financières, elles sont de 0.

Le résultat financier est donc composé exclusivement des produits financiers susdits.

Le résultat exceptionnel étant de 0, notre résultat de l'exercice s'élève à 1,452 millions, soit une hausse de 405 K€ (+39%).

### **3. Situation patrimoniale :**

Notre bilan actif est composé de :

- Immobilisations corporelles et incorporelles nettes pour 4,946 millions en 2023 contre 5,013 millions en 2022 (une baisse due à l'effet des amortissements).
- Immobilisations financières pour 369 K€ en 2023 contre 363 K€ en 2022, soit une hausse non significative. Elles correspondent principalement aux titres détenus de l'ARC SERVICES.
- Des disponibilités pour 3,914 millions en 2023 contre 2,109 millions en 2022, une hausse due au résultat de l'exercice ainsi que recouvrement des créances, qui passent de 297 K€ en 2022 à 233 K€ en 2023.

Pour ce qui est de notre bilan passif, il est composé de :

- Des Fonds propres de 6,180 millions en 2023 contre 4,691 millions en 2022, soit une progression de 1,489 millions (+32%), y compris un résultat de l'exercice de 1,452 millions.
- Compte tenu des litiges en cours, les provisions pour risques s'élèvent à 520 K€ contre 370 K€, soit une hausse de 150 K€ qui correspond à la dotation susdite.

Par ailleurs, nous notons l'absence d'endettement financier à fin décembre 2023 .

### **4. Un excédent sécurisant, satisfaisant !**

Compte tenu d'un total de charges de 4,200 millions et d'un total de produits de 5,652 millions, nous notons un excédent de 1,452 millions, soit un résultat satisfaisant et cohérent par rapport à notre évolution.

## Une situation financière solide

Rappel ; l'ensemble des comptes est suivi par le cabinet d'experts comptables spécialisé dans le secteur à but non lucratif, BAKERTILLY STREGO.

Le commissaire aux comptes est le cabinet DEVOS, spécialisé aussi dans l'économie sociale.

### BILAN DE L'ASSOCIATION ARC NATIONALE (en milliers d'euros)

ACTIF			PASSIF		
	2023	2022		2023	2022
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4946	5014	Fonds propres	6180	4691
Immobilisation financière	369	363	(Dont résultat exercice)	(1452)	(1046)
Actif circulant	4216	2489	Provisions pour risques	520	370
(Dont créances)	(143)	(252)	Dettes	2831	2805
(Dont disponible)	(3913)	(2109)	(Dont emprunts)	(13)	(13)
			(Dont produits constatés d'avance)	(1993)	(1957)
<b>TOTAL</b>	<b>9531</b>	<b>7866</b>	<b>TOTAL</b>	<b>9531</b>	<b>7866</b>

### COMPTES D'EXPLOITATION ARC NATIONALE (en milliers d'euros)

	2023	2022
Prestations de service	953	768
(Dont audits de gestion)	(667)	(516)
+ autres produits d'exploitation	4603	4108
(Dont cotisations)	(4441)	(4024)
(Dont reprise de provisions)	(50)	(27)
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>5556</b>	<b>4876</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>4177</b>	<b>3836</b>
(Dont amortissement)	(388)	(323)
(Dont dépenses de personnel)	(1844)	(1571)
(Dont donation aux provisions)	(150)	(300)
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1379</b>	<b>1040</b>
+ produits financiers	95	8
Charges financières	0	0
Résultat courant avant IS	1474	1048
<b>EXCEDENT FINAL APRES IS</b>	<b>1452</b>	<b>1046</b>

Pour le Conseil d'administration  
Le trésorier, Jean-Claude GENESTE