

✧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 2021**

---

**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 2021**

Aux adhérents de l'Association des Responsables de Copropriété,  
A l'assemblée,

**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 2021, 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 la société 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<sup>er</sup> Janvier 2021 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*

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport financier du Président et dans les autres documents adressés sur la situation financière et les comptes annuels adressée à l'assemblée générale

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au COVID -19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

Nous attestons la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnés à l'article D44-1 du code de commerce.

**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 des 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 la société 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 la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Président.

**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 société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicable en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de son audit.

En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui résultant d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne.
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels.
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de la continuité d'exploitation et selon, les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient que des circonstances ou événements extérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou refus de certifier.
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris

Le 23 Mai 2022

Pierre DEVOS



Commissaire aux comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

**ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE  
7 rue de Thionville  
75019 PARIS**

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2021**

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.

## **1. - 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 51 667 € HT pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

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 :**

Suivant convention d'assistance sur l'organisation d'un salon, l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE (ARC), a été facturée par ARC SERVICES au titre de l'organisation du salon de la copropriété, d'un montant de 144 693 € HT.

Personne concernée :

Monsieur Gérard ANDRIEUX, Gérant de l'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 refacture 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 2021 ARC SERVICES a facturé la somme de 171 835 € 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).



## **2. CONVENTIONS CONCLUES ENTRE L'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE ET L'ASSOCIATION COPROPRIETE et FORMATION**

### **Convention de mise à disposition de personnel :**

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 en 2020 à l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE par l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION s'élève à 52 280 € 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 soutien de 200 000 € :**

Suivant convention l'association ARC a subventionné par un versement en numéraire de 200 000 € l'ASSOCIATION COPROPRIETE ET FORMATION au titre d'une convention de soutien POUR 2021

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

Nous restons à votre disposition pour vous donner toutes les explications que vous jugeriez utiles.

**Fait à Paris, le 23 MAI 2022**

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

