

Association des Responsables de Copropriété

7 rue de Thionville

75019 PARIS

Assemblée générale du 24 juin 2026

Rapport financier concernant l'exercice de l'année 2025

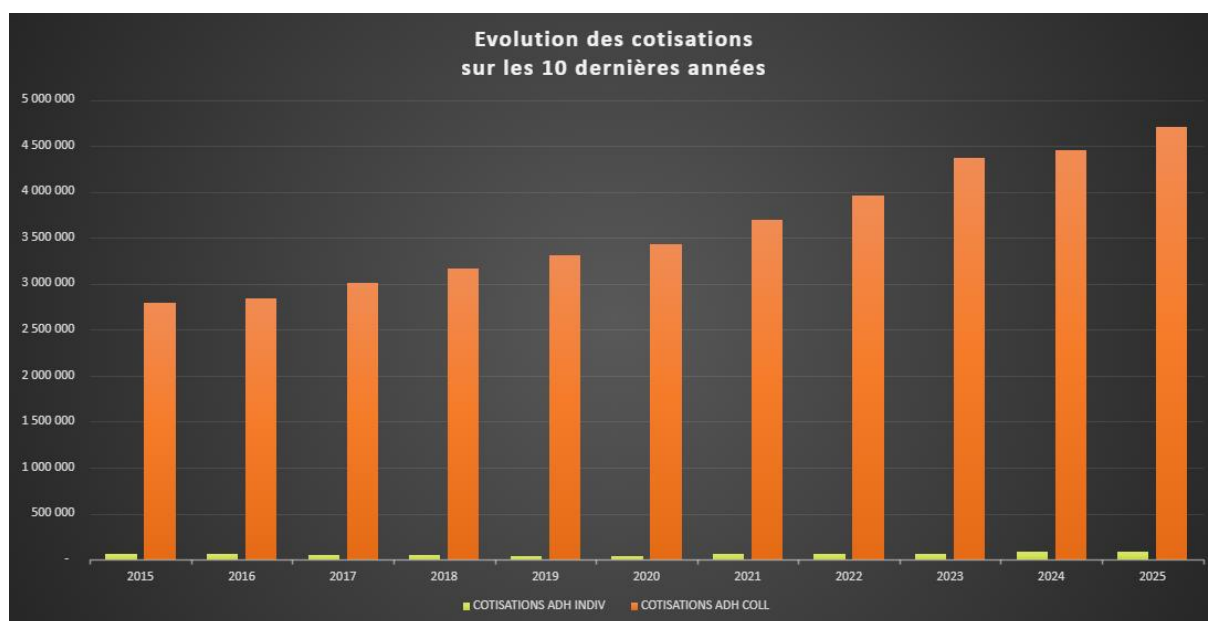
(Document approuvé par le Conseil d'Administration, le 16 avril 2026)

1. Des produits d'exploitation en hausse de 2 %

L'Association ARC affiche au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 une augmentation de ses recettes grâce notamment à la croissance de sa force essentielle et le garant de son indépendance : les cotisations.

Nous passons de 4,549 millions en 2024 à 4,773 millions en 2025, soit une hausse de 4,92 %.

Nous présentons ci-après l'évolution des cotisations de 2015 à 2025 :



Les prestations de service passent, quant à elles, de 1.075 K€ en 2024 à 886 K€ en 2025. Une baisse principalement due à la diminution des prestations des audits en lien avec le projet SARCELLES. Pour rappel, le chiffre d'affaires de 2025 des audits s'élève à 505 K€ (contre 718 K€ en 2024, soit -29,7%) et représente 60 % des prestations de services facturées de l'Association.

Les subventions d'exploitation sont de 19 K€ et affichent une baisse par rapport à 2025, elles correspondent principalement à la subvention de l'AGFPN.

Les reprises de provisions s'élèvent à 325 K€ en 2025, contre 199 K€ en 2024. Cette tendance s'explique par les reprises sur provisions suite à des dénouements de quelques litiges.

Les autres produits s'établissent à 36 K€ contre 44 K€ en 2024 et correspondent principalement à des régularisations et à des apurements de dettes antérieures.

Ainsi, le total des produits d'exploitation s'élève à 6 039 K€, soit une hausse de 142 K€ (+2 %) par rapport à 2024.

2. Des charges d'exploitation en baisse de 1%

Les autres achats et charges externes s'élèvent à 1,894 millions en 2025 contre 1,634 millions en 2024, soit une hausse de 260 K€ (+16 %), une progression due à plusieurs facteurs :

- Hausse des cotisations assurance : +31 K€
- Refacturation de la mise à disposition du personnel : +173 K€
- Baisse des prestations de services : -69 K€
- Hausse des frais de colloques : +72 K€
- Baisse des honoraires d'avocats : -17 K€
- Augmentation des affranchissements de bulletins : +27 K€ (notamment pour les bulletins)

Les charges de personnel s'établissent à 1 799 K€ en 2025 contre 1 945 K€ en 2024, soit une baisse de 146 K€ (-7%). Cette tendance est confortée par la diminution de l'Effectif à Temps Plein (de 27,4 ETP en N-1 contre 26,3 ETP en N) couplée à une provision moins importante sur l'exercice des primes partage de la valeur par rapport à l'exercice précédent.

Des dotations aux provisions d'exploitation pour 210 K€ ont été constatées en 2025 pour couvrir des litiges en cours.

Quant aux dotations aux amortissements et aux provisions, elles sont de 415 K€ en 2025 contre 437 K€ en 2024.

Par ailleurs, il est opportun de noter que l'exercice 2024 a été marqué par la décision d'accorder une dotation sans droit de reprise de 250 K€ à l'Association UNARC, Association créée en décembre 2024.

Le total des charges d'exploitation est de 4,423 millions en 2025 contre 4,469 millions en 2024, soit une baisse de 46 K€ (-1%)

Le résultat d'exploitation s'établit donc à 1,616 millions en 2025 contre 1,428 millions en 2024, soit une progression de 188 K€ (+13%)

Suite à des placements réalisés en 2025, les produits financiers sont passés de 161 K€ en 2024 à 149 K€ en 2025, entraînant ainsi un impôt à payer sur capitaux mobiliers de 36 K€ (contre 39 K€ en 2024). Cette diminution des produits financiers s'explique notamment par une baisse des taux sur 2025 par rapport à ceux appliqués sur 2024.

Quant aux charges financières, elles sont de 0.

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

Le résultat exceptionnel est quasiment égal à 0, notre résultat de l'exercice s'élève à 1,729 millions, soit une hausse de 180 K€ (+11,6%).

3. Situation patrimoniale

Notre bilan actif est composé de :

- Immobilisations corporelles et incorporelles nettes pour 4,495 millions en 2025 contre 4,587 millions en 2024 (une baisse due à l'effet des amortissements compensée par les investissements réalisés sur l'exercice pour 284 K€).
- Immobilisations financières pour 364 K€ en 2025 (même montant que sur 2024). Elles correspondent principalement aux titres détenus d'ARC SERVICES.
- Des disponibilités pour 7,728 millions en 2025 contre 5,966 millions en 2024, une hausse de 1,762 millions due au résultat de l'exercice après retraitement des dotations aux amortissements et provisions.

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

- Des Fonds propres de 9,459 millions en 2025 contre 7,730 millions en 2024, soit une progression de 1,729 millions (+22%), en lien avec l'excédent de l'exercice 2025.
- Compte tenu des litiges en cours, les provisions pour risques s'élèvent à 490 K€ contre 550 K€, soit une baisse de 60 K€.
- Des produits constatés d'avance pour 2,184 K€ millions en 2025 contre 2,088 millions en 2024. Pour rappel, ces produits correspondent à la QP de 2026 des cotisations reçues sur 2025.

Par ailleurs, nous notons l'absence d'endettement financier à fin décembre 2025

4. Un excédent sécurisant,

Compte tenu d'un total de charges de 4,459 millions et d'un total de produits de 6,188 millions, nous notons un excédent de 1,729 millions, soit un résultat satisfaisant et cohérent par rapport à notre évolution et nos ambitions.

5. Une situation financière solide

Pour rappel, l'ensemble des comptes est suivi par le cabinet d'experts comptables spécialisé dans le secteur de l'économie sociale et solidaire, BAKERTILLY STREGO.

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

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

ACTIF			PASSIF		
	2025	2024		2025	2024
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 495	4 585	Fonds propres	9 459	7 730
Immobilisation financière	365	366	(Dont résultat exercice)	(1 729)	(1 549)
Actif circulant	8 241	6 418	Provisions pour risques	490	550
(Dont créances)	(170)	(271)	Dettes	3 153	3 090
(Dont disponible)	(7 728)	(5 966)	(Dont dettes sociales et fiscales)	(351)	(420)
			(Dont produits constatés d'avance)	(2 184)	(2 088)
TOTAL	13 102	11 369	TOTAL	13 102	11 369

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

	2025	2024
Prestations de service	886	1 075
(Dont audits de gestion)	(505)	(718)
+ autres produits d'exploitation	5 153	4 822
(Dont cotisations)	(4 773)	(4 549)
(Dont reprise de provisions)	(325)	(199)
TOTAL PRODUITS	6 039	5 897
TOTAL CHARGES	4 423	4 469
(Dont amortissement)	(374)	(382)
(Dont dépenses de personnel)	(1 799)	(1 945)
(Dont dotation aux provisions)	(210)	(180)
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 616	1 428
+ produits financiers	149	161
Charges financières	0	0
Résultat courant avant IS	1 765	1 588
EXCEDENT FINAL APRES IS	1 729	1 549

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