

ASSOCIATION des RESPONSABLES de COPROPRIETE



STATUTS

Article 1 : Constitution

Les adhérents de l'Association des Responsables de Copropriété (A.R.C.), Association régie par la loi du 1er juillet 1901, réunis en Assemblée générale mixte extraordinaire et ordinaire le 23 juin 2016, adoptent les Statuts révisés suivants.

Article 2 : Durée

La durée de L'Association est illimitée. Sa dissolution ne peut être prononcée que par une Assemblée générale extraordinaire selon les modalités de l'article 23 des présents statuts.

Article 3 : Siège social

Le siège social est fixé au 29 rue Joseph Python - 75020 PARIS.

TITRE I - BUT ET COMPOSITION DE L'ASSOCIATION

Article 4 : Objet

L'Association a pour but :

- 1 - d'informer, de former, de conseiller et de défendre, si nécessaire en étant en Justice, les membres de l'Association tels que définis à l'article 6 des Statuts.
- 2 - d'être une force de proposition pour tout ce qui concerne les évolutions des cadres législatif ou réglementaire du fonctionnement global de la copropriété. A ce titre, l'Association participe à toutes les commissions et comités consultatifs relatifs à la copropriété qui siègent auprès des ministères en charge de ces sujets et d'organismes divers.
- 3 - de promouvoir, en y participant, les actions des collectivités territoriales et de leurs opérateurs en faveur des copropriétés, en particulier de celles qui sont fragiles, en difficulté ou en déshérence.

Article 5 : Moyens d'action

Les moyens d'action de l'Association sont les publications qu'elle fait paraître, sa participation aux salons, l'organisation de manifestations, cours et conférences, la création et l'organisation d'antennes régionales ou locales, l'appui à la création et à l'administration d'Associations poursuivant le même objet et de manière générale toute activité contribuant au développement de l'objet social lui-même.

Article 6 : Membres – date d'effet et de terme de l'adhésion

L'Association est composée de membres adhérents et de membres honoraires. Sont membres adhérents les membres ayant acquitté leurs cotisations annuelles.

Les adhésions sont annuelles et se renouvellent chaque année par le paiement de la cotisation.

Le Conseil d'administration peut décider de ne pas accepter une demande d'adhésion ou de ne pas renouveler une adhésion dont la cotisation arriverait à terme s'il considère que ce postulant ou adhérent a porté préjudice à l'ARC. En cas de rejet de la demande d'adhésion ou du renouvellement de sa cotisation, la notification du refus sera adressée à l'intéressé au plus tard dans le mois qui suit sa demande d'admission ou du renouvellement de sa cotisation.

Tous les membres s'engagent à respecter les Statuts de l'Association.
Les membres adhérents appartiennent à deux collèges :

a) Le collège des adhérents collectifs

Sont adhérents collectifs :

- les conseils syndicaux,
- les syndicats non professionnels de copropriété,
- le représentant d'un groupe de copropriétaires,
- les bureaux des associations syndicales de propriétaires,
- les bureaux des associations de copropriétaires,
- les bureaux des associations foncières urbaines libres,
- le représentant des sociétés civiles immobilières d'attribution,
- le représentant des collectivités et leurs organismes de gestion,
- ainsi que les catégories nouvelles qui viendraient à être créées,

étant entendu que le Conseil est habilité à décider des conditions d'admission à l'Association en application de l'article 12 - alinéa 7 - des présents Statuts.

Chaque adhérent collectif ne peut se faire représenter que par ***un autre adhérent collectif*** désigné par lui.

b) Le collège des adhérents individuels

Sont adhérents individuels tous les copropriétaires d'un immeuble bâti, les colotis, les membres d'une A.S.L. (Association Syndicale Libre) ou d'une A.F.U.L (Association Foncière Urbaine Libre), les associés d'une SCI d'attribution.

Chaque adhérent individuel ne peut se faire représenter que par un autre adhérent individuel désigné par lui.

c) Les membres honoraires

Sont membres honoraires toutes les personnes physiques rendant ou ayant rendu d'importants services à l'Association et élevées à l'honorariat par une décision du Conseil d'administration prise à la majorité des deux tiers des administrateurs.

Article 7 : Démissions – Radiations

La qualité de membre se perd par :

- la démission,
- le non-paiement de la cotisation annuelle après relance,
- la disparition des membres,
- la radiation prononcée par le Conseil d'administration pour motif grave nuisant à la renommée de l'Association, à son image ou à son développement. Dans ce cas, le membre concerné est préalablement convoqué par lettre recommandée AR avec un délai d'au minimum quatorze jours de date à date afin de lui permettre de présenter sa défense au Bureau. La décision du Conseil est sans appel.

Article 8 : Ressources

Les ressources de l'Association sont constituées par les cotisations annuelles de ses membres, les recettes des prestations rendues, les dons manuels et subventions reçus, les indemnités pour frais de gestion et d'assistance, les produits de fêtes ou de manifestations organisées par l'Association et, en général, toutes recettes provenant des activités rendues aux adhérents de l'Association ou à des tiers qui ne sont pas interdites par les lois et règlements en vigueur.

Article 9 : Fonds de réserve

Le fonds de réserve est constitué par les excédents réalisés sur les ressources annuelles ou toute autre somme et portées au fonds de réserve sur décision du Conseil d'administration. Toutes les opérations de dotation ou de retrait affectant le fonds de réserve sont soumises à l'autorisation du Conseil d'administration et ratifiées par l'Assemblée générale.

Article 10 : Fixation des cotisations

L'Assemblée générale décide annuellement pour l'année civile à venir, sur proposition du Conseil d'administration, les montants et compositions des cotisations annuelles. Tous les membres, à l'exception des membres honoraires, sont tenus au versement de la cotisation annuelle.

TITRE II - ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT

Article 11 : Conseil d'administration – Élection – Démission – Révocation

L'Association est administrée par un Conseil d'administration d'au moins douze membres et de quinze membres au plus, ces nombres ne pouvant être réduits que dans les cas où des postes vacants ne sont pas honorés lors des Assemblées générales électorales ou en cas de démission d'un ou plusieurs administrateurs.

La répartition des membres du Conseil d'administration en fonction de leur collège d'origine reflète autant que possible celle des membres de l'Association.

Avant chaque Assemblée générale électorale, le Conseil d'administration fixe le nombre de représentants de chaque collège sur la base des effectifs respectifs des membres au 31 décembre de l'année précédente. Il est cependant institué un minimum d'un poste d'administrateur pour chacun des collèges.

Le Conseil d'administration est renouvelé en totalité tous les deux ans. Les administrateurs sortants sont rééligibles dans la limite de cinq mandats consécutifs.

Élection

Les candidats administrateurs sont élus par l'Assemblée générale parmi les adhérents du collège dont ils font partie. Le scrutin se déroule à bulletin secret.

Dans le cas où deux candidats administrateurs obtiendraient le même nombre de voix pour l'élection, c'est le plus âgé des deux qui serait élu.

Démission

Tout administrateur peut se retirer du Conseil d'administration en tout temps. Dans ce cas, le Conseil d'Administration peut pourvoir à son remplacement provisoire jusqu'à l'assemblée générale électorale suivante.

Révocation

Les administrateurs peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée générale, à la majorité des membres présents ou représentés, sur proposition du Conseil d'administration.

La perte de la qualité de membre de l'Association, entraîne immédiatement celle d'administrateur.
Les fonctions d'administrateur sont bénévoles. Toutefois, les dépenses réelles qu'ils engagent à l'occasion de leurs actions au profit de l'Association leur sont remboursées sur présentation de justificatifs.

Article 12 : Pouvoirs du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour mettre en œuvre les décisions de l'Assemblée Générale, administrer l'Association, passer tous actes, sous réserve de ceux qui sont attribués statutairement à l'Assemblée générale et au Directeur général.

Notamment:

1. il propose à l'Assemblée générale le plan d'actions et le budget de l'Association, en contrôle leur exécution et rend compte de sa gestion à l'Assemblée générale ;
2. il élabore, met en service et maintient à jour le Règlement intérieur de l'Association ;
3. il fixe le siège de l'Association, et soumet tout transfert du lieu hors région parisienne à l'approbation de l'Assemblée générale extraordinaire selon les modalités de l'Article 22 des présents Statuts ;
4. il défend et contrôle l'usage qui est fait du nom de l'Association « Association des Responsables de Copropriété » et définit les règles d'utilisation de ce nom par des Associations tierces.
5. il élit le Président et les autres membres du Bureau, pour une durée de deux années renouvelable, cette décision devant être prise à la majorité des deux tiers des membres du Conseil d'administration présents ou représentés ;
6. il arrête l'ordre du jour des Assemblées générales ;
7. il décide des conditions d'admission à l'Association ;
8. il décide au cas par cas, dans le respect du budget de l'Association, de la création, du développement ou de la suppression des actions de l'Association en conformité avec l'objet visé à l'article 4 des Statuts ;
9. il s'informe des conditions dans lesquelles sont exécutées les missions déléguées ainsi que des résultats économiques des actions qui relèvent de l'Association ;
10. il approuve tous emprunts, consent tous gages et hypothèques et, de façon générale, approuve tous actes de disposition sur les biens de l'Association ;
11. il a pouvoir de compromettre et transiger ;
12. il autorise conjointement le Président et le Trésorier de l'Association à demander et obtenir un crédit bancaire au nom de l'Association en application de la décision prise au titre de l'alinéa 10 du même article ;
13. il nomme et révoque le Directeur général de l'Association;
14. il désigne en son sein les membres des Commissions prévues à l'article 16.

Il peut déléguer, soit au Président, soit au Vice-Président, les pouvoirs visés aux alinéas 9 à 11 inclus, soit au Bureau constitué à l'article 14, les pouvoirs visés aux alinéas 9 à 12 du présent article.

Article 13 : Réunion du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration se réunit au moins une fois par trimestre et chaque fois qu'il est convoqué par son Président, à l'initiative de ce dernier, ou sur la demande de la moitié des administrateurs ou sur décision du Bureau. Les convocations doivent être adressées au moins huit jours francs avant la date de réunion.

Le Conseil d'administration peut également se réunir sans convocation écrite préalablement adressée dans le délai ci-dessus, si tous ses membres sont présents.

Modalité de prise des décisions

- **Quorum** : la moitié au moins des membres doivent être présents ou représentés, dont un tiers au moins étant physiquement présents, pour la validité des délibérations.

- **Majorité du vote** : les décisions sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés, sous réserve de ce qui est prescrit à l'alinéa 5 de l'article 12 (élections du Président et autres membres du Bureau dont la majorité des deux tiers est requise) et à l'article 23 (dissolution de l'Association dont une majorité des trois quarts est nécessaire). En cas de partage, la voix du Président est prépondérante.
- **Modalités de vote** : Un membre ne peut recevoir plus d'un pouvoir de représentation à chaque réunion du Conseil d'administration. Le vote d'une délibération au scrutin secret est de droit lorsqu'il est demandé par le quart des membres présents au moment du vote.

Le Président ou un quart des administrateurs peuvent inviter, à titre consultatif et sans droit de vote, toute personne susceptible d'éclairer les délibérations du Conseil, en particulier le Directeur général et/ou un représentant du personnel de l'Association.

Lors d'une réunion du Conseil d'administration, Il est tenu un procès-verbal des séances. Après approbation du Conseil d'administration, les procès-verbaux sont signés par le Président et le Secrétaire, l'un d'eux pouvant être remplacé par un autre administrateur.

Les membres du Conseil d'administration doivent respecter une stricte confidentialité en ce qui concerne les travaux de l'Association.

Article 14 : Composition et fonctionnement du bureau

Le Conseil d'administration élit parmi les administrateurs, au scrutin secret, un bureau composé d'au moins:

- un Président,
- un Vice-président,
- un Trésorier,
- un Secrétaire.

Le Conseil peut nommer également un second Vice-président, un Trésorier adjoint et un Secrétaire adjoint.

Les membres du Bureau restent en fonction pendant la durée de leur mandat. Leurs fonctions sont révocables par le Conseil d'administration à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés.

Lorsqu'un membre du Bureau cesse ses fonctions par suite de son départ du Conseil d'administration ou pour quelque motif que ce soit, son remplacement au Bureau pour la durée du mandat restant à courir donne lieu à un vote préalable du Conseil d'Administration.

Outre les pouvoirs qui peuvent lui être délégués par le Conseil d'administration en vertu de l'article 12, le Bureau contrôle, pour le compte du Conseil d'administration, l'application des décisions dudit Conseil et de l'Assemblée générale.

Modalité de prise des décisions

- **Quorum** : les décisions du Bureau ne peuvent être prises que si plus de la moitié des membres du Bureau sont présents.

- **Majorité de vote** : les délibérations ne sont applicables que si elles sont approuvées par les deux tiers des voix des membres présents. En cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

Il est tenu un procès-verbal des séances. Après approbation du Bureau, les procès-verbaux sont signés par le Président et le Secrétaire, l'un d'eux pouvant être remplacé par un autre membre du bureau.

Article 15 : Pouvoirs des membres du Bureau

- **Le Président**, ou, en cas d'empêchement, **le(s) Vice-Président(s)**, **représentent** l'Association dans les actes de la vie civile et sont investis de tout pouvoir à cet effet. Notamment : Le Président ordonnance les dépenses et assure la gestion des ressources ;
 - Assisté du Bureau, il veille à l'exécution des décisions prises par l'Assemblée générale et le Conseil d'administration ;
 - Il est le Directeur de publication pour toutes les publications produites par l'Association ;
 - Il peut donner délégation à tout membre du Conseil d'Administration ou Directeur Général, ceci dans le cadre de délégations **de pouvoirs** écrites validées par le Conseil d'administration.
 - Il présente le rapport moral à l'Assemblée générale.
- **Vice-Président** : Il seconde en toutes choses le Président et le remplace de plein droit chaque fois que celui-ci est empêché. En cas d'empêchement du Président et du Vice-Président, ces derniers sont remplacés par un autre membre du Bureau ou par tout autre administrateur délégué par le Conseil d'administration.
- **Trésorier** : il veille à l'établissement des comptes annuels de l'Association et est chargé de garantir la bonne exécution de la gestion de l'Association en conformité avec son règlement financier. A cette fin, il rend compte au Conseil d'Administration de toute difficulté rencontrée et lui propose les aménagements qui lui semblent nécessaires pour améliorer la gestion courante et affiner la prévisibilité des ressources et des dépenses. Comme le Président, il est habilité à ouvrir et à faire fonctionner les comptes de l'Association. Il peut se faire rendre compte à tous moments de la gestion financière de l'Association ainsi que du suivi de la trésorerie et des placements. Il présente le rapport financier annuel à l'Assemblée générale.
- **Secrétaire** : Il est chargé de veiller à la tenue des différents registres de l'Association et au respect des formalités déclaratives et administratives. Il veille au bon fonctionnement statutaire de l'Association, en particulier le déroulement des Assemblées générales, des réunions du Conseil d'Administration, du Bureau et des Commissions, ainsi qu'à la coordination des ordres du jour de ces organismes en faisant inscrire tout point qui lui semblerait utile. A ce titre, il s'assure de la tenue des procès-verbaux des séances du Conseil d'administration et du Bureau, ainsi que des déclarations prévues par la Loi.

En cas d'empêchement du Secrétaire et du Trésorier, ces derniers sont remplacés par un autre membre du Bureau ou par tout autre administrateur délégué par le Conseil d'administration.

Article 16 : Constitution ou participation à des commissions ou conseils

Commissions internes

Des commissions ou comités peuvent être créés en tant que de besoin par le Conseil d'administration afin d'émettre à son attention des recommandations et/ou des propositions de décisions en vue, notamment, de créer et de faire évoluer le plan d'actions, de veiller à son adaptation ou de contrôler ou améliorer la bonne marche de l'Association.

Les commissions peuvent inviter, à titre consultatif, toutes personnes utiles à leur réflexion.

Commissions, comités et Conseils d'administration externes

Le Conseil d'administration, de son chef ou sur proposition du Directeur général décide de participer à des commissions, comités ou Conseils d'administration extérieurs à l'Association.

Article 17 : Personnels de l'Association

Les services de l'Association sont constitués des membres du personnel rémunérés par elle ou mis à sa disposition par des organismes extérieurs.

- Le **Directeur général de l'Association** représente l'Association et dirige toutes ses actions ***dans le cadre des délégations qu'il reçoit du Conseil d'Administration ou du Président.***

En outre :

- Il participe directement ou indirectement, physiquement ou non, avec le président ou tout autre administrateur, à toutes les réunions de travail, de concertation ou de négociation dans lesquelles l'association siège ou intervient au titre de sa représentativité des intérêts des copropriétaires ;
- Il engage et licencie les membres du personnel ;
- Il désigne les membres de son comité directeur et fait exécuter le plan d'actions défini par le Conseil d'administration ;
- il propose au Conseil d'administrations les aménagements du plan d'actions qu'il estime utile : nouvelles actions, renforcements ou suppressions d'actions ;
- il met en place et s'assure du bon fonctionnement des procédures, comités et commissions prévus par la réglementation, en particulier par le Droit du travail ; à ce titre, il est notamment le responsable du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT) de l'Association ;
- Il est le rédacteur en chef de toutes les publications produites par l'Association ;
- Il rend compte au Président assisté du Bureau en tant que de besoin, en particulier pour toutes les actions qui lui ont été déléguées ;
- Il peut être invité, à la demande du Président ou d'un quart des administrateurs, à participer à tout ou partie des réunions du Conseil d'administration, du Bureau ou de toute autre commission.

En cas de vacance du Directeur général, le Président de l'Association exerce les pouvoirs qu'il avait précédemment délégués au Directeur, sans préjudice de toute nouvelle délégation conforme aux Statuts.

Article 18 : Règlement intérieur

Un règlement intérieur précise les modalités de fonctionnement internes à l'Association, en particulier en matière de dépenses, de recettes, de gestion des personnels, de publication et de relations extérieures.

TITRE III – ASSEMBLEES GENERALES

Article 19 : Assemblée générale ordinaire

L'Assemblée générale est constituée des membres de l'Association tels que définis à l'article 6 des Statuts, à jour de leur cotisation annuelle à la date d'envoi des convocations.

Le bureau de l'Assemblée générale est celui du Conseil d'administration.

- **Compétences**

- L'Assemblée générale entend le rapport du Conseil d'administration sur la gestion et la situation morale et financière de l'Association, approuve ou redresse les comptes de l'exercice clos, fixe les montant et composition des cotisations de ses membres et vote le budget de l'exercice suivant.
- L'Assemblée générale délibère sur les principales orientations politiques ainsi que sur tout ce qui touche au développement de l'Association et à la gestion de ses intérêts.
- L'Assemblée générale est dite électorale chaque fois qu'elle doit élire ses représentants au sein du Conseil d'administration conformément à l'article 11 des présents Statuts.
- L'Assemblée générale désigne pour six ans un Commissaire aux comptes. Le rapport de ce Commissaire aux comptes est présenté à l'Assemblée générale ayant à statuer sur les comptes annuels.
- L'Assemblée générale ne délibère que sur les questions portées à l'ordre du jour.
- Toute proposition d'inscription d'une question à l'ordre du jour doit parvenir au Conseil d'administration au plus tard quatre mois avant la date de l'Assemblée générale.

- **Convocation :**

L'Assemblée générale se réunit, au minimum, une fois par an, dans un délai de six mois après la date de clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués dans l'avis de convocation du Président. Les convocations sont adressées, soit par lettre individuelle, soit par la revue de l'Association, **ou par courrier électronique avec accusé électronique de réception et/ou avec mise en dépôt des documents nécessaires sur le site de l'ARC**, trois semaines au moins avant la date de l'Assemblée.

L'ordre du jour doit figurer sur la convocation.

- **Droit d'admission aux Assemblées – Pouvoirs - Majorités :**

Peuvent participer aux Assemblées :

- Tous les adhérents individuels à jour de leur cotisation annuelle un mois avant la date d'envoi des convocations ; ils peuvent également se faire représenter sur présentation d'un pouvoir dûment rempli ;
- Tous les adhérents collectifs à jour de leur cotisation annuelle un mois avant la date d'envoi des convocations, sur présentation du pouvoir les désignant comme personne physique chargée de les représenter à l'Assemblée générale ;
- Toute personne invitée par le Président ou une majorité des administrateurs à assister, avec voix consultative, aux séances de l'Assemblée générale ;
- Les salariés de l'Association non membres de celle-ci, avec voix consultative.

Tous les membres de l'Association peuvent se faire représenter, au moyen d'un pouvoir écrit **par un autre membre de son collègue**. Un membre ne peut recevoir plus de cinq pouvoirs en sus de son droit de vote.

Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés. Le vote par correspondance n'est pas admis et il s'exprime **au moyen d'un système de vote électronique. En cas de défaillance de ce dernier, le vote aura lieu à main levées. Les pouvoirs adressés au Président sont répartis par ce dernier auprès des membres présents à l'assemblée générale sans aucune limitation.** En cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

- **Procès-verbaux des délibérations**

- L'exemplaire original du procès-verbal des délibérations de chaque Assemblée, revêtu des signatures du Président et d'un membre du Bureau présent à la délibération, est archivé dans un registre tenu par le Secrétaire général. Une feuille de présence est émargée par les membres de l'Assemblée générale. Elle est ensuite certifiée par deux membres du Bureau.
- La feuille de présence ainsi que les pouvoirs sont consignés avec le procès-verbal.
- Le Directeur général peut délivrer toutes copies certifiées qui font foi vis-à-vis des tiers.

Article 20 : Assemblée générale extraordinaire

L'Assemblée générale a un caractère extraordinaire lorsqu'elle délibère sur toute modification des Statuts, ou sur la fusion avec toute autre Association, ou sur la dissolution de l'Association et l'attribution de ses biens.

L'ordre du jour doit figurer sur la convocation.

Les règles concernant les convocations, les droits d'admission, les pouvoirs et les procès-verbaux sont les mêmes que ceux d'une Assemblée générale ordinaire tels que définis à l'article 19 des présents Statuts.

Articles 21 : Conditions à remplir pour se porter candidat à un poste d'administrateur

Les candidatures des adhérents aux fonctions d'administrateur sont présentées par écrit au Président au plus tard **quatre semaines**, de date à date, avant le jour de l'Assemblée générale devant élire les administrateurs.

Les candidats aux fonctions d'administrateur doivent préciser au titre de quel collège ils présentent leur candidature.

Les candidats aux fonctions d'administrateur doivent justifier d'une ancienneté d'adhésion d'au moins un an à la date de l'Assemblée générale.

TITRE IV – MODIFICATION DES STATUTS - DISSOLUTION

Article 22 : Modification des Statuts

La modification des Statuts est décidée par une Assemblée générale extraordinaire, sur proposition du Conseil d'administration. Dans tous les cas, les Statuts ne peuvent être modifiés qu'à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés.

Article 23 : Dissolution

La dissolution de l'Association ne peut être décidée que par l'Assemblée générale extraordinaire convoquée spécialement à cet effet, sur proposition du Conseil d'administration. La décision est prise à la majorité des deux tiers des présents ou représentés.

En cas de dissolution, l'Assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs parmi les administrateurs ou les membres de L'Association.

L'actif net, s'il y a lieu, est dévolu conformément à l'article 9 de la loi du 1er Juillet 1901 et au décret du 19 Août 1901.

ANDRIEUX Gérard
Président



CONTIVAL Henri
Vice-Président

