

## Association des Responsables de Copropriété

7 rue de Thionville- 75019 PARIS

### Assemblée générale ordinaire du mercredi 24 juin 2026

#### Rapport d'activité concernant l'exercice de l'année 2025

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

Ce rapport a pour objet de présenter l'activité de l'ARC Nationale pour l'exercice allant **du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025**.

Sur celui-ci figurent les principaux chiffres et actions entreprises par l'ARC NATIONALE au cours de l'année 2025, qui ont été validés par le Conseil d'Administration.

Pour mémoire, l'ARC NATIONALE ne bénéficie d'aucune subvention publique ayant comme principales ressources (81,40 %) les cotisations versées par ses adhérents.

| Développement de l'ARC Nationale   | L'ARC Nationale en chiffres   |
|--|---|
| <p>Le nombre d'adhésions collectives reste en constante progression : + 815 adhésions soit + 15,77 %</p> <p>A la date du 31 décembre 2025, le nombre d'adhérents collectifs est de 16 415 soit + 5,19 %</p> <p>Cela représente 823 614 lots de copropriété.</p> <p>Quant au nombre d'adhérents individuels, il diminue de 21,99 %</p> <p>La répartition des adhésions collectives se découpe de la façon suivante :</p> <p>74,14 % de conseils syndicaux</p> <p>21,65 % de syndicats non professionnels</p> <p>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.</p> | <p>Nombre de salariés : 32 à temps plein</p> <p>Consultations téléphoniques : + 8,77 %</p> <p>Consultations (physiques, courriers et mails) : + 6,02 %</p> <p>Formations dispensées : + 1,63 %</p> <p>Nombre d'articles publiés : + 9,21 %</p> <p>Tarif moyen d'une adhésion :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-conseil syndical : 315 euros</li> <li>-Syndic non professionnel : 169 euros</li> </ul> <p>Nombre de lots moyens de copropriétés adhérentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conseil syndical : 62</li> <li>- Syndic non professionnel : 11</li> </ul> <p>Nombre annuel d'utilisateurs du site internet : + 19,17 %</p> <p>Nombre d'abonnés sur LinkedIn : + 8,70 %</p> <p>Nouveaux guides publiés : 11</p> |

| III- Le Conseil d'Administration de l'ARC Nationale   | IV-Les filiales de l'ARC Nationale   |
|---|--|
| <p>Le conseil d'administration a été élu pour 2 ans soit jusqu'à l'AG du 24 juin 2026.</p> <p>Il est actuellement composé de 12 membres :</p> <p>Elisabeth Poirier – Présidente<br/> Patrick Lautard- Vice-Président<br/> Marie-Emilie Boulès-Vice-Présidente<br/> Gisèle Lozahic-Secrétaire<br/> Jean-Claude – Trésorier<br/> (Ce sont les 5 personnes qui composent le bureau)</p> <p>Lidy Barbier<br/> Marie-Paule Denié<br/> Michelle Duchaussoy<br/> François Fellous<br/> Nicole Jobez<br/> Danielle Lemarie<br/> Guy Lemarie</p> <p>Soit 8 femmes et 4 hommes dont Guy Lemarie qui représente la composante des adhérents individuels.</p> | <p>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.</p> <p>ARC-SERVICES détient 14 sites internet dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• COPRO-DEVIS</li> <li>• COPRO-GAZELEC-</li> <li>• CésArc</li> <li>• COPRO-NET (intranet)</li> <li>• COPRO-FORUM</li> <li>• COPRO-IFC (individualisation des frais de chauffage)</li> <li>• COPRO-FONDS DE TRAVAUX</li> </ul> <p>A cela s'ajoute des outils spécifiques à destination des syndicats non professionnels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• COPRO-GESTION</li> <li>• COPRO-PAYE</li> </ul> <p>De plus, a été développé un nouveau service d'assistance avec la création de l'ASR (Assistance aux syndicats responsables)</p> <p>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.</p> <p><b>(Elle a obtenu sa certification QUALIOPi en mai 2024)</b></p> <p>De plus, l'ARC Nationale a créé une nouvelle association qui s'intitule « UNARC » (Union Nationale des Arcs Régionales et de Collectivité territoriale) qui est en charge de mettre en place des implantations d'antennes locales et régionales.</p> <p>Pour cela, l'ARC Nationale va notamment s'appuyer sur des adhérents locaux afin de créer des manifestations et autres évènements.</p> |

| V- L'UNARC   | VI- Les événements organisés par l'ARC Nationale   |
|--|--|
| <p>Au cours de l'année 2025, l'UNARC a entrepris plusieurs actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification des référents locaux</li> <li>• Repérage des lieux en vue d'assurer des formations et des permanences</li> <li>• Etablissement des conventions de mise à disposition du personnel et du bénévolat</li> </ul> <p>Par ailleurs, l'UNARC a organisé des événements et permanence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sur la région Auvergne-Rhône-Alpes : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dispense de deux formations</li> <li>▪ Création de permanence juridique assurée par un juriste de l'ARC Nationale.</li> </ul> </li> <li>○ Sur la région Provence-Alpes-Côte d'Azur : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dispense de formation</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le salon de l'ARC Nationale a connu une forte fréquentation durant les 2 jours + 12 %</li> <li>• Journée TV : la chaîne WEB a diffusé 14 émissions abordant différents thèmes techniques, juridiques sur la copropriété</li> <li>• Création d'un plateau TV dans les locaux de l'ARC Nationale</li> <li>• Inauguration du plateau TV et ses neuf premières émissions en direct</li> <li>• Journée écolière</li> <li>• Premier forum de la copropriété organisé par l'ARC Nationale</li> <li>• Refonte du site internet COPRO-DEVIS</li> <li>• Formation de sensibilisation dans différentes villes</li> </ul> |

| VII- Les partenariats de l'ARC Nationale   | VIII- Les actions de l'ARC   |
|--|--|
| <p>L'ARC Nationale confirme sa position de « leader » dans le secteur de la copropriété.</p> <p>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.</p> <p>L'ARC Nationale siège au sein de la commission mixte paritaire des gardiens et employés d'immeuble comme la seule structure représentant les syndicats des copropriétaires.</p> <p>L'ARC Nationale siège également en tant que titulaire au sein du Bureau Central de la Tarification (BCT).</p> <p>De plus, l'ARC Nationale siège au sein de divers conseils d'administration :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Qualibat,</li> <li>➤ Vigik,</li> <li>➤ Coprocoop (redressement du courtage immobilier)</li> <li>➤ OPQIBI (certification compétences techniques et professionnelles des bureaux d'études et entreprises d'ingénierie)</li> <li>➤ QualiSR (syndic prévention redressement)</li> <li>➤ ANIL (agence nationale pour l'information sur le logement)</li> <li>➤ ADIL (agence départementale d'information sur le logement)</li> </ul> <p>Elle travaille en étroite collaboration avec notamment l'Agence Parisienne du Climat (APC) le CLER (réseau pour la transition énergétique), ARENE Ile de France (agence régionale énergie), la DRIHL (Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement).</p> <p>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.</p> | <p>L'ARC Nationale continue à œuvrer pour défendre les intérêts des syndicats de copropriétaires, notamment sur les questions de rénovation énergétique et les différentes aides attribuées.</p> <p>Plusieurs interventions auprès des Ministères et des Parlementaires ont été nécessaires au vu des nombreuses difficultés rencontrées au sein des copropriétaires.</p> <p>L'ARC Nationale a travaillé sur la réforme du décret du 17 mars 1967 à la suite de la publication de la loi « habitat dégradé ».</p> <p>L'ARC Nationale a financé plusieurs actions judiciaires pour notamment faire condamner les syndicats professionnels à payer les pénalités de retard.</p> <p>Les recours se sont avérés fructueux avec des condamnations de pénalités de plus de 9 000 euros.</p> <p>Il est à rappeler que l'objectif de l'ARC Nationale n'est pas de condamner les syndicats professionnels mais à garantir les droits du conseil syndical et des copropriétés.</p> <p>Quant aux syndicats non professionnels, l'ARC Nationale continue à militer pour que ce mode de gestion soit maintenu malgré les nombreuses tentatives et lobbys pour supprimer cette option.</p> <p>De nouvelles permanences au siège ont été ouvertes afin de répondre à l'ensemble des enjeux que doivent affronter les conseillers syndicaux et syndicats non professionnels, notamment les consultations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comptable</li> <li>- Assurance</li> <li>- Ascenseur</li> <li>- Ingénieur financier</li> <li>- Sécurité incendie</li> <li>- Géomètre</li> </ul> |

| IX- Les guides gratuits et payants de l'ARC Nationale   | X- les nouveaux outils et services de l'ARC Nationale   |
|---|---|
| <p>L'ARC a produit 11 nouveaux guides gratuits ou payants en 2025.</p> <p>Voici la liste des principaux titres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux d'entretien en copropriété</li> <li>• Focus : les pouvoirs du conseil syndical et de son président</li> <li>• Savoir lire ses avis d'appel de fonds</li> <li>• Le financement et les emprunts collectifs en copropriété</li> <li>• Les réseaux électriques en copropriété</li> <li>• La sécurité incendie en copropriété : présentation, contrôle, diagnostic</li> <li>• 31 actions majeures pour la maîtrise des charges et les finances de la copropriété</li> <li>• 50 questions et réponses à l'expert</li> <li>• BD : la copropriété animée</li> <li>• Les jurisprudences récentes sur la copropriété de 2019 à 2025</li> <li>• Le copropriétaire et la copropriété</li> </ul> <p>A cela, s'ajoute le guide technique remis gratuitement à tous copropriétaires.</p> | <p>L'ARC Nationale a investi de nouveaux logiciels informatiques pour permettre une meilleure gestion et un suivi plus rapide des demandes des adhérents.</p> <p>Pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ l'ensemble du parc informatique a été rénové</li> <li>○ mise à jour du CRM (Customer Relationship Management) SAGE</li> <li>○ nouveau système de répondeur-téléphonique et de suivi des appels</li> <li>○ acquisition d'une nouvelle salle de formation</li> </ul> <p>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 (information rapide de la copropriété) ...</p> <p>De plus, la revue trimestrielle a évolué avec l'insertion de nouvelles rubriques telles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Focus sur un abus</li> </ul> <p>Concernant les syndics non professionnels, une nouvelle version du logiciel SIMPLY SYNDIC a été développée afin d'intégrer les récentes dispositions légales et réglementaires notamment en matière d'avis d'appels de fonds électroniques.</p> <p>À la suite des remarques de nos adhérents concernant l'utilisation du site internet, une étude sur la création d'une nouvelle plateforme a été lancée.</p> |