

# ASSOCIATION des RESPONSABLES de COPROPRIETE



## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

**du 8 juin 2015 à 18h - ESPACE MAS**

**18, rue des Terres au Curé - 75013 - PARIS**

(Procès-verbal rectifié suite à la demande de trois administrateurs)

Après enregistrement et remise d'un dossier comportant le rapport d'activité et le rapport financier à tous les participants à l'Assemblée Générale, (393 adhérents présents ou représentés), E. HAGEGE, Directeur général et G. ANDRIEUX, Président, tous deux entrés en fonction depuis trois mois, remercient ces derniers, puis passent à l'ordre du jour.

Avant de débiter la séance, E. Hagege indique qu'un huissier va assister à l'AG afin de s'assurer du bon déroulement de cette dernière. Il indique que cet huissier n'a pas été nommé par un juge et que, par conséquent, chacun peut le récuser. Personne ne s'étant manifesté, l'Assemblée Générale peut commencer.

### **1. RAPPORT D'ACTIVITE**

G. ANDRIEUX, assisté de E. HAGEGE présente le rapport d'activité.

Ils constatent une forte croissance du nombre des adhérents.

G. ANDRIEUX indique qu'à fin 2015, si cette croissance se confirme, nous devrions représenter 12 000 adhérents et près de 400 000 lots de copropriété.

Pour répondre aux nouveaux besoins et à l'augmentation du nombre de ses adhérents, l'ARC renforce ses équipes opérationnelles.

E. HAGEGE rappelle que l'ARC a un combat important à mener car elle ne siège pas au CNT GI.

L'ARC doit se faire entendre et essaie par tous les moyens de le faire, notamment en rencontrant les ministres concernés.

L'ARC s'implante dans les collectivités territoriales afin de proposer aux villes des formations à destination de ses agents ou des copropriétaires.

G. ANDRIEUX fait un point sur l'UNARC et indique que l'ARC est en cours de discussion pour revoir le mode d'organisation commun à toutes les ARCs régionales pour une meilleure collaboration entre elles. Le temps venu, les adhérents auront à se prononcer sur de nouveaux statuts de cette coordination nationale.

Le Président explique ce qui existait auparavant et vers quoi nous voulons aller.

Puis, il explique aux participants pourquoi, au cours de l'année 2015, le Conseil d'administration a connu des changements dans la composition de son bureau.

S'engage alors un débat et G. Andrieux répond à toutes les questions posées, dont celles ayant trait aux conditions et à l'indemnité de départ en retraite de Bruno DHONT, décidée par 2/3 des membres du Conseil d'administration.

E. HAGEGE, indique que l'ambition de l'ARC est de répondre aux besoins et attentes des adhérents

L'ARC prévoit un budget spécifique pour la production éditoriale (guides gratuits et payants).

Pour 2015, elle a prévu plusieurs guides traitant en priorité des questions essentielles sur la rénovation et le

nouveau contrat-type de syndic.

Le Conseil d'administration et la direction de l'ARC ont la volonté d'augmenter les manifestations pour les adhérents.

A ce titre, il rappelle la tenue de la 2ème rencontre des syndics bénévoles le 9 juin et le colloque sur la rénovation du 10 juin.

E. HAGEGE rappelle que l'ARC engage des actions revendicatives pour prévenir les éventuels abus des professionnels et préventives pour améliorer la gestion des copropriétés.

Elle consolide ses partenariats avec l'ensemble des acteurs de la copropriété dans différents domaines comme l'énergie, les copropriétés neuves, les actions consuméristes...

Elle participe également à des études sur différents thèmes de réflexion afin de travailler sur de nouveaux axes d'action permettant une meilleure gestion des copropriétés.

Après toutes ces explications et après avoir répondu à toutes les questions posées, G. Andrieux procède au vote.

Le résultat du vote est le suivant :

Pour : 267 voix soit 70% ;

Contre : 76 voix soit 20% ;

Abstentions : 38 voix soit 10%.

**Le rapport d'activité est adopté**

### **2-3. RAPPORT FINANCIER ET COMPTES 2014**

P. DOUNIOL, trésorier depuis trois mois, présente les comptes de l'Association ARC, ARC SERVICES et de l'ASSOCIATION DE FORMATION.

L'audit des comptes sociaux demandé par le CA suite au départ en retraite de M. DHONT portant sur la période 2010 à 2014 est lu et commenté par M. DEVOS (futur Commissaire aux comptes pressenti). Il ressort de ce rapport qu'il y a eu quelques négligences que le CA a déjà en partie solutionnées, mais aucune malversation ou détournement frauduleux.

Il note une forte progression de l'ARC dont la situation financière est solide et dont les placements sont sécurisés.

P. DOUNIOL indique que les comptes qu'il a réalisés ont été supervisés par M. KLEJMAN, expert comptable.

L'excédent pour l'année 2014 est de 36 383 €.

Les principales recettes de l'ARC sont les adhésions, de plus en plus collectives. Les adhésions sont en progression de 17% en 2 ans et de 15% au 1er trimestre 2015.

Les prestations financières sont aussi en progression, en particulier pour les communes.

L'Association connaissant un fort développement, le Conseil d'administration a décidé de proposer aux adhérents de faire valider les comptes par un Commissaire aux comptes à partir de l'exercice 2015.

La principale dépense est la masse salariale qui a été majorée de la provision exceptionnelle pour faire face au départ à la retraite de M. DHONT.

Les autres dépenses concernent les biens et services.

Un débat s'engage suite à la présentation des comptes, notamment pour ce qui concerne la prime de départ à la retraite de M. DHONT.

G. ANDRIEUX répond à toutes les questions posées et explique clairement la décision du Conseil d'administration.

Après avoir donné les explications nécessaires, G. ANDRIEUX procède au vote.

Le résultat du vote est le suivant :

Pour : 222 voix soit 58% ;

Contre : 126 voix soit 33% ;

Abstentions : 32 voix soit 9%.

**Le rapport financier et l'approbation des comptes sont adoptés.**

#### **4. VOTE DU BUDGET 2015**

P. DOUNIOL indique que l'élaboration de ce budget repose sur la réalité fin 2014.

Il est vérifié que l'équilibre entre les recettes procurées par les cotisations et la masse salariale est respecté.

Suite à cette présentation, G. ANDRIEUX procède au vote.

Le résultat du vote est le suivant :

Pour : 252 voix soit 70% ;

Contre : 90 voix soit : 25% ;

Abstentions : 18 voix soit 5%.

**Le budget 2015 est adopté.**

#### **5. QUITUS AUX ADMINISTRATEURS**

De nombreuses questions sont posées par les participants auxquelles G. ANDRIEUX répond et justifie toutes les actions menées par le Conseil d'administration.

Le débat étant terminé, G. ANDRIEUX procède au vote.

Le résultat du vote est le suivant :

Pour : 219 voix soit 59% ;

Contre : 111 voix soit 30% ;

Abstentions : 39 voix soit 11%.

**Le quitus est donné aux administrateurs.**

#### **6. DESIGNATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

G. ANDRIEUX présente M. DEVOS et indique que le Conseil d'administration le propose comme Commissaire aux comptes pour une durée de 6 ans avec la société SCOREX comme suppléant.

G. ANDRIEUX et M. DEVOS répondent aux questions posées par l'Assemblée.

Puis, G. Andrieux procède au vote.

Le résultat du vote est le suivant :

Pour : 257 voix soit : 77%

Contre : 55 voix soit 17% ;

Abstentions : 20 soit 6%.

**M. DEVOS et son suppléant sont élus Commissaires aux comptes.**

#### **7. MONTANT DES COTISATIONS**

P. DOUNIOL indique que le Conseil d'administration propose de reconduire les cotisations de 2014 pour 2015 et 2016 et ce, pour tenir compte de la période difficile que nous traversons y compris pour les copropriétés.

Après en avoir débattu, G. ANDRIEUX procède au vote.

Pour : 304 voix, soit : 91% ;

Contre : 23 voix : 7% ;

Abstentions : 7 voix, soit 2%.

**Cette résolution est adoptée.**

#### **8. ACTIONS DE L'ARC 2015-2016**

G. ANDRIEUX a donné la parole à E. HAGEGE pour qu'il présente les actions déjà menées sur 2015 et celles à venir

pour 2016.

E. HAGEGE a présenté les nouveaux services et outils informatiques qui seront mis à la disposition des conseillers syndicaux et des syndicats bénévoles.

Par ailleurs, il a présenté les actions revendicatives que l'ARC a déjà entamées, notamment celles relatives aux décrets sur le code de déontologie et sur la future commission de contrôle.

Après en avoir débattu, G. ANDRIEUX procède au vote.

Pour : 195 voix, soit : 80% ;

Contre : 21 voix : 9% ;

Abstentions : 29 voix, soit 12%.

**Cette résolution est adoptée.**

## **9. QUESTIONS DIVERSES**

Aucune.

L'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question n'étant posée, le Président lève la séance à 20h50.

Le Président

G. ANDRIEUX

La Secrétaire

L. PETIT