Montpellier, le 5 / 5 / 2014

PROCÈS - VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 29 AVRIL 2014 à 15h00

Les membres de l' ARC LANGUEDOC-ROUSSILLON , Association des Responsables de Copropriétés en Languedoc-Roussillon , se sont réunis en Assemblée générale ordinaire le 29 / 4 / 2014 à 15H à la salle Jacques 1er d' Aragon , Place de la Révolution Française 34000 MONTPELLIER (Quartier Richter) , sur convocation régulière du Président en exercice M. Jean Pierre DANET .

Adhérents présents : 41
Adhérents représentés : 42

Invités : Mlles Vanessa HENON et Clémentine ABRAHAM en leur qualité de salariées

RAPPEL DE L' ORDRE DU JOUR :

- Rapport d' activité du Président
- Rapport financier du Trésorier
- Quitus aux Administrateurs pour leur gestion
- Approbation des comptes 2013
- Révision et approbation des comptes 2014
- Montant des cotisations 2014
- Approbation du budget 2015
- Actions de l' ARC LANGUEDOC-ROUSSILLON pour 2014/2015 . Formations
- Questions diverses

1 - ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Conformément à l' article 16 des statuts de l' association , Jean Pierre DANET est désigné en tant que Président de séance .

2 – ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément à l' article 16 des statuts de l' association , Robert FEUVRIER est désigné en tant que Secrétaire de séance .

Gérard LE VERCHE à la vidéo .

3 – RAPPORT MORAL ET D'ACTIVITE DU PRESIDENT

Depuis la dernière A.G. de 2013 , l' ARC LANGUEDOC a connu quelques périodes difficiles mais que le nouveau C.A. , nommé au cours de cette même A.G. a surmonté avec courage et ténacité ;

Rappelons rapidement les faits :

Démission collective du précédent C.A. pour cause d'incompatibilité d' humeur et d'objectifs avec M. BONNETTE salarié .

Décision surprenante ..... mais dont les causes invoquées ont été constatées et comprises par le nouveau C.A. au vu du comportement plus qu' inconvenant de M. BONNETTE vis-à-vis de toute hiérarchie dont il dépendait .

La personne embauchée pour remplacer M. BONNETTE , démissionnaire volontaire , n' a malheureusement pas répondu à nos attentes et nous avons dû nous en séparer . S' est alors écoulée une période de plusieurs mois pendant laquelle les membres du C.A. assistés par Mlle Abraham ont assuré la vie quotidienne de l' agence .
Mme GENTHON membre du C.A. a durant l' été 2013 , et nous l' en remercions , mis en place le logiciel comptable CIEL , afin de pouvoir à partir de cet instrument suivre parfaitement les dépenses , les rentrées d' argent et pouvoir à tout moment dégager des statistiques d' évolution et connaître au jour le jour notre situation financière . Lorsque le C.A. a pris ses fonctions , j' ai demandé en ma qualité de Président un audit financier , effectué par M. Lavolte , expert-comptable qui n' a pas décelé d' anomalies flagrantes dans les comptes tenus depuis 2012/2013 .
Depuis la mi-janvier 2014 , nous voici de nouveau au complet avec la présence de Mme Vanessa HENON , nouvelle responsable de l' Agence ARC LANGUEDOC-ROUSSILLON , assistée de Mlle Abraham notre juriste .
En un an , votre fidélité ne s' est pas démentie et nous avons le plaisir d' enregistrer de nombreuses nouvelles adhésions qui nous confortent dans les actions que nous menons pour défendre vos intérêts .
L' actualité immobilière en 2013 s' est surtout concentrée sur la loi ALUR , mise en œuvre par la Ministre C. DUFLOT qui s' avère pour l' ARC une loi très décevante et dont nous avons dû lire dans le dernier bulletin trimestriel de l' ARC , la synthèse et les appréciations que nous portons sur chacun des articles .
Si cette loi voit , dans les semaines et mois prochains , l' application de l' ensemble des décrets s' y rapportant , il faudra être très vigilant , pour que nos intérêts à nous copropriétaires , ne soient pas lésés et c' est là que l' action de l' ARC/UNARC deviendra encore plus essentielle et que nous devons peser de tout notre poids pour influer sur les décisions gouvernementales .
Plus nous représenterons de copropriétaires et plus les instances gouvernementales nous respecteront . Aidez -nous donc à devenir encore plus forts pour imposer nos points de vue vis-à-vis des pouvoirs publics .
Les abus que nous avions dénoncés en 2012 et 2013 , sur notre revue trimestrielle et sur le site de l' ARC , ont porté leurs fruits , puisque deux Syndics régionaux : ASC à SETE et SOGICO à Montpellier ont été condamnés par le T.G.I. de Montpellier . Cela prouve bien que notre action est bénéfique et que les conseils syndicaux de copropriétaires

qui osent porter plainte contre des syndics malhonnêtes peuvent obtenir gain de cause . Rappelons que nous ne pouvons , nous ARC , nous substituer aux C.S. et que seuls , ces derniers peuvent ester .
Au niveau des formations que nous avons l' habitude de prodiguer , elles débuteront cette année en juin et continueront au cours du 2ème semestre 2014 . Nous ferons appel à des intervenants extérieurs spécialisés dans leurs domaines afin de vous apporter in-fine les meilleures informations .
La liste n' est pas totalement définie mais nous comptons aborder 5 à 6 thèmes que nous vous révèlerons prochainement .
D' autre part , nous aimerions pour améliorer encore notre travail , faire appel à quelques-uns d' entre vous comme consultants bénévoles associés au C.A. , et ce afin de pouvoir répondre , à partir de nos parcours professionnels et nos connaissances respectifs , aux problèmes rencontrés dans les copropriétés , dans les C.S. etc .....Prière à ceux qui sont intéressés par cette proposition de faire acte de candidatures au près de J.P. DANET .
Enfin pour en terminer avec les objectifs de l' ARC LANGUEDOC-ROUSSILLON , nous allons , sous la responsabilité de M. Gérard LE VERCHE, membre du C.A. , créer un nouveau site internet ainsi que transférer dans l' année l' Agence vers un endroit dans Montpellier , plus grand pour être plus convivial et fonctionnel lorsque nous vous recevons , mieux desservi par les transports (tramway) et avec des parkings gratuits ou payants à proximité immédiate . Si vous avez , à ce sujet , des idées à nous proposer nous sommes preneurs .
Voilà ce que le C.A. et moi-même , avions à cœur de vous dire , en attendant de vous recevoir encore plus nombreux l' année prochaine lors de la prochaine A.G.O. , merci encore de votre soutien et de votre confiance .
Le rapport moral et d' activité mis aux voix :
POUR : **UNANIMITE .**

4 – RAPPORT FINANCIER DU TRESORIER SUR LES COMPTES CLOS LE 31/12/3013

Le Trésorier Patrice PHILIPPS , retenu à l' étranger , nous a fait parvenir son rapport . Il est commenté par J.P. DANET .
Les comptes sont présentés tant au niveau du bilan qu' au niveau du compte de résultat avec un comparatif au 31/12/ 2012 . Il est important de préciser que les sommes indiquées dans la colonne 31/12/12 correspondent à un exercice de 25 mois , c' est à dire du 3/12/2010 au 31/12/2012 .
En effet la nouvelle équipe a mis en place au 1/1/2013 une comptabilité régulière conforme à la règlementation comptable avec l' aide d' un cabinet d' expertise comptable . Aucun arrêté comptable n' ayant été réalisé au 31/ 12 / 2011 , nous avons cumulé les opérations jusqu' au 31/12/ 2012 afin de disposer d' un comparatif malgré tout
Le trésorier tient à remercier Marie GENTHON qui a réalisé un gros travail de reconstitution de l' intégralité des opérations depuis la création de l' association sur le logiciel comptable mis en place en janvier 2013 .
Nous avons réalisé au cours de l' exercice 2013 un total de recettes d' exploitation de 144.807 € contre 120.000 € (environ) en 2012 . Ces recettes sont constituées essentiellement de cotisations à hauteur de 124.625 € et de prestation fournies (conseil et assistance aux assemblées) pour 20.940 € .

Les achats de marchandises représentent les achats de bulletins auprès de l' UNARC (5110 €) . Les achats de matières premières et autres approvisionnements sont des fournitures de bureaux (1348 €)
Les autres achats et charges externes concernent les frais de fonctionnement (37.554 €) Loyer des locaux – charges locatives – location des salles de réunions – location parking – électricité – fournitures petits équipements – fournitures administratives – photocopies – nettoyage des locaux – assurance des locaux – abonnements et documentation – honoraires consultations UNARC – cotisation UNARC – honoraires experts comptables et avocats – déplacements , missions – frais postaux .
Les frais de personnels en 2013 se sont élevés à 40.280 € de salaire et 30.776 € de charges sociales soit un total de 71.056 € : M. BONNETTE pendant 7 mois , Mlle ABRAHAM stagiaire du 1/1 au 31 / 3 et salariée du 1 / 4 au 31/12 , Mme REDOLFI du 20 /7 au 31 / 10 .
Les produits financiers s' élèvent à 488 € (rémunération du compte sur livret) .
La somme de 5645 €en charge exceptionnelle sur exercice antérieur correspondent aux cotisations sécurité sociale de 2012 payées en 2013 ; La comptabilité 2013 ayant été rétabli selon le principe des dépenses engagées , c' est à dire que toutes les dépenses et les recettes sont rattachées à l' exercice concerné et non pas à l' exercice où elles sont payées . Nous avons provisionné 20.000 € afin de faire face éventuellement à la procédure ARC/ BONNETTE
Le rapport financier des comptes 2013 mis aux voix est adopté :
POUR : **UNANIMITE**

5 – BUDGETS 2014 ET 2015

Nous avons prévu pour 2014 une légère augmentation de nos recettes constituées par de nouvelles adhésions , de même au niveau du poste des salaires et charges sociales dans la mesure où nous avons deux postes à temps plein , les frais de fonctionnement étant sensiblement les mêmes qu' en 2013 . Les budgets 2014 et 2015 sont évalués à 148.000 € .
Ces budgets sont approuvés
POUR : **UNANIMITE** pour les budget 2014 et 2015 sauf **UNE ABSTENTION** pour le budget 2015 (M. MEZI Perpignan)

6 – QUITUS AUX ADMINISTRATEURS POUR LEUR GESTION

Voté aussi à l' **UNANIMITE**

7 – COTISATIONS 2014

Pas de changement tarifaire comme indiqué dans le Règlement Intérieur . Au - dessus de 400 lots le tarif est négocié .

Approuvé concernant la nouvelle dénomination de l' Association ainsi que le montant des cotisations et services y afférant
POUR : **UNANIMITE**

Une question est posée sur l' implantation éventuelle de l' ARC dans une ville parmi les suivantes : Béziers , Carcassonne , Narbonne, Perpignan . Cela dépendra du nombre des

adhérents drainés par ces villes de la meilleure équidistance entre la ville choisie et les autres et aussi de nos finances et de la procédure en cours .
Une autre question d' un adhérent découvrant lors de l' A.G. le non renouvellement de l' adhésion de sa copropriété à l' ARC , il sera décidé que les demandes de renouvellement d' adhésion seront désormais adressées par courriel aux syndics et aux adhérents ayant une adresse e-mail .

8 – NOUVEAU SITE INTERNET

Gérard LE VERCHE se propose d' animer un groupe de travail de quelques volontaires pour créer et animer un site internet permettant aux adhérents de communiquer avec l' ARC . Que veut on y mettre , mise à jour , transférer et actualiser les données ? Prière aux volontaires de bien vouloir se mettre en relation avec Gérard LE VERCHE .

9 – LOI ALUR

Le dernier bulletin de l' ARC N° 104 passe en revue les 62 principaux apports de cette loi .
De même , à une question d' un adhérent sur les " nouvelles copropriétés " , ce même bulletin (page 36/37) annonce que l' ARC a créé un nouveau pôle " Nouvelles copropriétés – Nouveaux Quartiers Urbains " qui apporte des réponses .

L' ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole le Président lève la séance à 17H

Le Président
J.P. DANET

Le Secrétaire
Robert FEUVRIER

Pièces jointes:
- BILAN DES ADHESIONS

- BUDGET DETAILLE 2014

- BUDGET DETAILLE 2015