



**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
DU 21/10/2011**

Les membres de l'ARC LANGUEDOC, Association des Responsables de Copropriété en Languedoc, se sont réunis en assemblée générale le 21/10/2011 à 14H00 à la Maison Pour Tous Voltaire, 3 square Jean Monnet 34070 MONTPELLIER, sur convocation régulière du Président en exercice, M. Jean DAVID.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence dûment émargée par chaque membre ou mandataire en entrant en séance, que 90 membres représentant 90 voix sont présents et représentés.

Adhérents présents : 35 ADHERENTS - VOIR FEUILLE DE PRESENCE

Adhérents représentés : 55 ADHERENTS - VOIR FEUILLE DE PRESENCE

N'ont pas participé aux votes 183 Adhérents absents et non représentés.

Invité : M. Flavien BONNETTE en sa qualité de salarié Directeur et avec voix consultative.

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR :

- Rapport d'activité
- Rapport financier partiel (exercice 2011 non clos)
- Approbation du budget 2011
- Montant des cotisations 2012
- Approbation du budget 2012
- Actions de l'ARC LANGUEDOC pour 2011 / 2012
- Signature du bail de location d'un local pour l'association
- Transfert du siège social
- Questions diverses

Il est procédé à l'élection du bureau de l'assemblée.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE :

M. Jean DAVID se présente en qualité de président de séance.

POUR : l'unanimité des présents et représentés

CONTRE : néant

ABSTENTIONS : néant

M. Jean DAVID est élu président de séance à l'unanimité des présents et représentés.

2. **ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE :**

M. Pascal SZYMANEK se présente en qualité de secrétaire de séance.

POUR : l'unanimité des présents et représentés

CONTRE : néant

ABSTENTIONS : néant

M. Pascal SZYMANEK est élu secrétaire de séance à l'unanimité des présents et représentés.

3. **RAPPORT D'ACTIVITE :**

Le Président du Conseil d'Administration de l'association rend compte des activités de l'association et du Conseil d'Administration depuis sa création.

M. Jean DAVID présente un diaporama en ce sens, retraçant l'historique de la création de l'ARC LANGUEDOC et le transfert d'adhérents de l'ARC PROVENCE LANGUEDOC, pourquoi une telle association est nécessaire, et qui sont les 4 membres fondateurs de l'association.

POUR : l'unanimité des présents et représentés

CONTRE : néant

ABSTENTIONS : néant

L'assemblée générale approuve le rapport moral de l'activité du Conseil d'Administration à l'unanimité des présents et représentés.

4. **RAPPORT FINANCIER PARTIEL (exercice 2011 non clos) :**

L'assemblée générale prend acte des informations données par M. Flavien BONNETTE en sa qualité de Directeur, sur demande du Conseil d'Administration.

Il est à noter en particulier :

- Les renouvellements d'adhésions (initialement à l'ARC PROVENCE LANGUEDOC et ensuite souscrites auprès de l'ARC LANGUEDOC) entre le 01/01 et le 30/09/2011 se montent à 38.822,60 €
- Les nouvelles adhésions enregistrées sur la même période se montent à 22.317,26 € (84 adhérents formant environ 5.700 lots)
- Les prestations particulières (annexes à l'adhésion et faisant l'objet d'une cotisation complémentaire) se montent sur la même période à 15.015,25 € (29 assistances en Assemblée Générale, 23 assistances du Conseil Syndical lors du contrôle des comptes, 1 audit comptabilité)
- Le montant des recettes s'élève à environ 77.000 € et les dépenses à environ 66.000 €.

POUR : l'unanimité des présents et représentés

CONTRE : néant

ABSTENTIONS : néant

L'assemblée générale prend acte du rapport financier partiel présenté à l'unanimité des présents et représentés.

5. **APPROBATION DU BUDGET 2011 :**

L'assemblée générale décide de fixer le budget de fonctionnement de l'association à hauteur de 106.000 €.

LIBELLE DES RECETTES	REALISE AU 30/06/2011	REALISE AU 30/09/2011	PREVISIONNEL 2011
<i>RENOUVELLEMENTS ADHERENTS AVANT 2011</i>	26 854,00	38 822,60	53 000,00
<i>NOUVEAUX ADHERENTS 2011</i>	17 410,09	22 317,26	32 400,00
<i>PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES 2011</i>	12 266,50	15 015,25	20 000,00
<i>ACHAT GUIDES ARC + REMBOURSEMENTS DIVERS</i>	374,84	500,00	600,00
TOTAL RECETTES	56 905,43 €	76 655,11 €	106 000,00 €

POUR : l'unanimité des présents et représentés

CONTRE : néant

ABSTENTIONS : néant

L'assemblée générale approuve le budget 2011 présenté à hauteur de 106.000 € à l'unanimité des présents et représentés.

6. MONTANT DES COTISATIONS 2012 :

L'assemblée générale décide de fixer le montant des cotisations annuelles pour l'année 2012 :

- Adhésions individuelles : 99 € (contre 130 € pour les adhérents ayant rejoint l'ARC PROVENCE LANGUEDOC depuis le 2nd semestre 2009 et 70 € pour les adhérents plus anciens).

- Adhésions collectives : 99 € (base fixe) + 3,90 €/lot principal (logement, commerce), avec plafonnement de la cotisation à 880 € pour les adhésions jusqu'à 399 lots. La cotisation des adhésions représentant 400 lots et plus sera négociée.

Il est à noter que le montant des cotisations n'a pas été revalorisé depuis 2009, le tarif étant resté identique durant 3 années consécutives, de 2009 à 2011. En comparaison, l'ARC (Ile-de-France) a revalorisé ses cotisations à hauteur de 99 € + 3,90 €/lot dès 2011, et le montant par lot passera à 4 € en 2012. L'ARC LANGUEDOC n'a pas suivi immédiatement cette augmentation et proposera, lors de la prochaine Assemblée Générale, de statuer sur une éventuelle revalorisation à 99 € + 4 €/lot à partir de 2013.

NB LOTS	COTISATION 2011 (99 € + 3,70 €/lot)	COTISATION 2012 (99 € + 3,90 €/lot)	%AGE AUGMENTATION	COUT MOYEN PAR LOT EN 2011	COUT MOYEN PAR LOT EN 2012
10	136,00 €	138,00 €	1,47%	13,60 €	13,80 €
20	173,00 €	177,00 €	2,31%	8,65 €	8,85 €
30	210,00 €	216,00 €	2,86%	7,00 €	7,20 €
50	284,00 €	294,00 €	3,52%	5,68 €	5,88 €
80	395,00 €	411,00 €	4,05%	4,94 €	5,14 €
100	469,00 €	489,00 €	4,26%	4,69 €	4,89 €
150	654,00 €	684,00 €	4,59%	4,36 €	4,56 €
200	839,00 €	879,00 €	4,77%	4,20 €	4,40 €
250	850,00 €	880,00 €	3,53%	3,40 €	3,52 €
300	850,00 €	880,00 €	3,53%	2,83 €	2,93 €
380	850,00 €	880,00 €	3,53%	2,24 €	2,32 €

POUR : l'unanimité des présents et représentés

CONTRE : néant

ABSTENTIONS : néant

L'assemblée générale approuve les modifications des cotisations pour l'année 2012 à l'unanimité des présents et représentés.

7. APPROBATION DU BUDGET 2012 :

L'assemblée générale décide de fixer le budget de fonctionnement de l'association à hauteur de 110.000 €.

POUR : l'unanimité des présents et représentés

CONTRE : néant

ABSTENTIONS : néant

L'assemblée générale approuve le budget 2012 présenté à hauteur de 110.000 € à l'unanimité des présents et représentés.

8. ACTIONS DE L'ARC LANGUEDOC POUR 2011 / 2012 :

L'assemblée générale acte les projets d'actions suivants :

a) L'organisation de réunions sur les contrats

b) L'organisation de réunions pour les adhérents ayant le même syndic

c) L'organisation de réunions pour les adhérents dont les copropriétés sont situées dans le même quartier ou secteur géographique

POUR : l'unanimité des présents et représentés

CONTRE : néant

ABSTENTIONS : néant

L'assemblée générale approuve les projets d'actions à l'unanimité des présents et représentés.

9. SIGNATURE DU BAIL DE LOCATION D'UN LOCAL POUR L'ASSOCIATION :

L'assemblée générale prend acte du fait que le Président de l'association a validé la location d'un local destiné à servir de bureau pour l'association (présence du salarié, réception des Adhérents) en date du 19/08/2011, pour une entrée en vigueur du bail à compter du 01/09/2011 et pour un budget mensuel de 714,08 € TTC (loyer 480 € + TVA 94,08 € + provisions sur charges et 1/12^{ème} de la Taxe Foncière 140 €).

POUR : l'unanimité des présents et représentés

CONTRE : néant

ABSTENTIONS : néant

L'assemblée générale approuve la signature du bail de location d'un local pour l'association à l'unanimité des présents et représentés.

10. TRANSFERT DU SIEGE SOCIAL DE L'ASSOCIATION :

L'assemblée générale prend acte du transfert du siège social de l'association, décidé par le Conseil d'Administration en date du 23/08/2011, à l'adresse du local nouvellement loué. L'adresse postale est : « Le France Bat F – 33 allée de l'Attique – 34000 MONTPELLIER » tandis que le local se situe au N° 25.

POUR : l'unanimité des présents et représentés

CONTRE : néant
 ABSTENTIONS : néant

L'assemblée générale approuve le transfert du siège social de l'association à l'unanimité des présents et représentés.

11. **QUESTIONS DIVERSES (sans vote) :**

a) Les participants à l'Assemblée Générale sollicitent la transmission de la répartition des adhérents. Voir tableaux ci-dessous.

STATISTIQUES - ADHESIONS COLLECTIVES UNIQUEMENT		
TYPE DE COPRO	NB	%AGE EN NOMBRE
NB COPROS 2 A 50 LOTS	124	54,9%
NB COPROS 51 A 100 LOTS	55	24,3%
NB COPROS 101 A 200 LOTS	35	15,5%
NB COPROS SUP A 201 LOTS	12	5,3%
<i>TOTAL</i>	226	100,0%

REPARTITION DES ADHERENTS AU 30/09/2011

TYPE D'ADHESION	NOMBRE	LOTS	%AGE EN LOTS	%AGE EN NOMBRE
CONSEILS SYNDICAUX	164	14482	91,2%	60,1%
SYNDICS BENEVOLES	50	608	3,8%	18,3%
COLLECTIFS COPROP	10	705	4,4%	3,7%
ASL	2	43	0,3%	0,7%
ADHERENTS INDIVIDUELS	43	43	0,3%	15,8%
ABONNEMENT BULLETIN	2	0	0,0%	0,7%
CONSULTATIONS UNIQUES	2	2	0,0%	0,7%
TOTAL	273	15883	100,0%	100,0%

COÛT MOYEN D'UNE ADHESION COLLECTIVE PAR LOT : 4,76 €

MOYENNE DE LOTS D'UN ADHERENT COLLECTIF : 70

MOYENNE DE LOTS D'UN ADHERENT "CONSEIL SYNDICAL" : 88

MOYENNE DE LOTS D'UN ADHERENT "SYNDIC BENEVOLE" : 12

b) Il est demandé, dans la mesure du possible, de créer un outil informatique permettant de situer sur une carte les Adhérents d'un même quartier ou d'une même ville, ceci afin de pouvoir aisément les identifier. Il est également souhaité d'établir des critères de sélections dans une base de données afin de pouvoir regrouper les Adhérents selon certains types d'informations.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président lève la séance à 17H15.
La feuille de présence est alors émarginée par les membres du bureau.

Le Président,
M. Jean DAVID



Le Secrétaire,
M. Pascal SZYMANEK



Association à but non lucratif régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 - Siren N° 529 855 868
Rattachée à l'UNARC - Membre Permanent de la Commission Nationale de la Copropriété
Siège social et adresse de correspondance : Le France Bat F - 33 allée de l'Attique - 34000 MONTPELLIER
Tel : 04 99 53 87 33 - Portable : 06 11 61 09 77 - Fax : 09 72 23 21 92 - E-mail : contact@arclanguedoc.fr
Sites Internet : <http://www.unarc.asso.fr> & <http://www.arclanguedoc.fr>