



Association Nationale de la Copropriété et des Copropriétaires
5 rue Firmin Gémier 75018 PARIS
Tel : 01 42 22 14 14
contact@ancc.fr

Paris, le 14 octobre 2017

Convocation des adhérents

A

**l'Assemblée Générale Extraordinaire à 10h
et**

l'Assemblée Générale Ordinaire à 11h

le samedi 25 novembre 2017

(Aquarium de la Porte Dorée)

293 Avenue Daumesnil, 75012 Paris



9h30 h Accueil des adhérents

10 h Ouverture de l'assemblée générale extraordinaire

- 1) Mise en place des modalités de vote et des scrutateurs (vote 1)
- 2) Approbation des modifications 2016 (vote 2) *
- 3) Approbation des nouvelles modifications (vote 3) **

10h30 Clôture de l'Assemblée générale extraordinaire

11h Ouverture de l'Assemblée générale ordinaire

- 4) Mise en place des modalités de vote et des scrutateurs (vote 1)
- 5) Présentation du rapport d'activité du conseil d'administration 2016
- 6) Approbation des comptes de l'exercice 2016 avec affichage de la contribution bénévole (vote 2)
- 7) Affectation du résultat créditeur 2016 de 50 219 en réserve (vote 3)
- 8) Maintien du budget 2017 en 2018 et 2019 avec augmentation des ASL de 7 % (vote 4)
- 9) Questions diverses

Le bilan certifié est joint à cette convocation, les autres documents : rapport d'activité, comptes de résultat et budgets, sont disponibles sur le site ANCC.FR dans infos institutionnelles et envoyés sur demande par messagerie ou courrier postal

12h30 Clôture de l'Assemblée générale ordinaire

Déjeuner offert par l'association

(Il est recommandé de signaler sa présence avant le 15 novembre 2017 à contact@ancc.fr, afin de faciliter l'organisation)

14h Visite de l'Aquarium

15h Ateliers animés par les salariées et les administrateurs bénévoles

Nouveaux services 2017 : Syndic associatif ANCCS, Gestion comptable, etc.

Retour sur les permanences en province

La comptabilité lors du changement de syndic

Selon les statuts, seuls les adhérents à jour de leur cotisation annuelle ont droit d'accès à la privatisation du site et au vote.

**) Art 1 Remplacement du terme « conseil » par « information », Art 1 Suppression du terme « agir en justice pour nos adhérents »*

****) Art 7 Augmentation du nombre d'administrateurs de 9 à 20 et suppression de la dernière ligne, Art 8-1 Le conseil se réunit au moins par semestre, décision du CA du 16 janv 2013, Art 10-3 Envoi des convocations par internet sauf demande individuelle contraire, Art 10-6-4 Quorum et majorités, passerelle à la majorité simple si au moins 5 % des adhésions est constatée en première lecture.*

POUVOIR ET CONSIGNES DE VOTE

MADAME, MONSIEUR

La Présidente de l'ANCC vous prie de bien vouloir assister à l'Assemblée Générale extraordinaire et l'Assemblée Générale ordinaire qui auront lieu le :

**Le samedi 25 novembre 2017 à l'Aquarium
293 Avenue Daumesnil,
75012 Paris**

Nous vous remercions de votre présence indispensable à cette assemblée, en cas d'empêchement, nous vous recommandons de bien vouloir remettre à un mandataire, la formule de pouvoir ci-jointe dûment complétée et signée.

**A L'ADRESSE SUIVANTE
5 rue Firmin Gémier 75018 PARIS
contact@ancc.fr**

Aux termes des statuts : chaque adhérent ne peut détenir plus de 14 pouvoirs.

POUVOIR

Je soussigné,

adhérent n°.....

représentant la copropriété ou l'ASL ou AFUL dans l'immeuble situé.....

.....
donne pouvoir à :

pour me représenter à l'Assemblée Générale extraordinaire et l'Assemblée Générale ordinaire ou à défaut à :

En conséquence, prendre part à toutes délibérations et émettre tous votes sur les questions à l'ordre du jour mentionné, signer toutes les feuilles de présence et tous procès-verbaux, substituer en tout ou partie, le présent pouvoir conservant ses effets pour tout autre jour suivant auquel cette assemblée serait fixée.

Le :

Faire précéder la signature de

BON POUR POUVOIR ET SIGNATURE

AG extraordinaire Consignes de vote : (Rayer la mention inutile)

- | | | |
|--|-----|-----|
| 1) Mise en place des modalités de vote et des scrutateurs (vote 1) | OUI | NON |
| 2) Approbation des modifications 2016 (vote 2) | OUI | NON |
| 3) Approbation des nouvelles modifications 2017 (vote 3) | | |

AG ordinaire Consignes de vote : (Rayer la mention inutile)

- | | | |
|---|-----|-----|
| 4) Mise en place des modalités de vote et des scrutateurs (vote 1) | OUI | NON |
| 5) Approbation des comptes de l'exercice 2016 avec affichage de la contribution bénévole (vote 2) | OUI | NON |
| 6) Affectation du résultat créditeur 2016 de 50 219 € en réserve (vote 3) | OUI | NON |
| 7) Maintien du budget 2016 en 2017 et 2018 avec augmentation de 7% des ASL (vote 4) | OUI | NON |

BILAN SYNTHETIQUE

ANCC

Edition du : 01/01/2016 au 31/12/2016

Avec brouillard

Hors simulation

Soldes N-1 au mois

| ACTIF | Exercice N | | N-1 Net | PASSIF | Exercice N net | Exercice N-1 net |
|---|----------------|--|----------------|--|-------------------|---------------------|
| | Brut | Amortissements et provisions Net | | | | |
| Actif immobilisé : | | | | Capitaux propres | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | Capital | 15 000 | 15 000 |
| - Fonds commercial | | | | Ecart de réévaluation | | |
| - Autres | 1 035 | | | Réserves : | | |
| Immobilisations corporelles | 4 495 | 1 035 | 4 495 | - Réserve légale | | |
| Immobilisations financières | 5 529 | 4 495 | 4 495 | - Réserves réglementées | | |
| TOTAL I | | 1 035 | | - Autres | 213 711 | 171 349 |
| Actif circulant : | | | | Report à nouveau | | |
| Stocks et en-cours (autres que marchandises) | 11 722 | 3 686 | 15 296 | Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte) | 50 219 | 42 362 |
| Marchandises | | | | Provisions réglementées | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | | TOTAL I | 278 930 | 228 711 |
| Créances : | | | | Provisions pour risques et charges (II) | | |
| Clients et comptes rattachés | 15 382 | | 26 204 | Dettes | | |
| Autres | | | | Emprunts et dettes assimilées | | |
| Valeurs mobilières de placement | 342 435 | 15 382 | 12 014 | Avances et acomptes reçus sur commandes | | |
| Disponibilités (autres que caisse) | 80 | 342 435 | 285 075 | Fournisseurs et comptes rattachés | 26 957 | 13 459 |
| Caisse | | 80 | 510 | Autres | 47 434 | 32 885 |
| TOTAL II | 369 619 | 365 933 | 339 100 | TOTAL III | 74 391 | 46 344 |
| Charges constatées d'avance (III) | 672 | 672 | | Produits constatés d'avance (IV) | 17 778 | 68 539 |
| TOTAL GENERAL (I+II+III) | 375 820 | 371 099 | 343 594 | TOTAL GENERAL (I+II+III+IV) | 371 099 | 343 594 |

COMPTE DE RESULTAT SYNTHETIQUE

ANCC

Edition du : 01/01/2016 au 31/12/2016

Avec brouillard

Hors simulation

Soldes N-1 au mois

| CHARGES (Hors taxes) | Exercice N | | Exercice N-1 | | Exercice N net | Exercice N-1 net |
|--|----------------|--|---------------------------------------|--|----------------|------------------|
| | Net | | Net | | | |
| CHARGES D'EXPLOITATION : | | | | | | |
| Achats de marchandises | 7 261 | | 13 349 | | 5 604 | 2 642 |
| Variation de stock (marchandises) | 1 336 | | 1 382 | | 16 387 | 18 610 |
| Achats d'approvisionnement | | | | | | |
| Variation de stock (approvisionnement) | | | | | | |
| Autres charges externes | 194 004 | | 164 752 | | 347 403 | 322 309 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 695 | | 1 809 | 3 355 |
| Rémunération du personnel | 66 369 | | 93 715 | | | |
| Charges sociales | 62 132 | | 39 407 | | | |
| Dotations aux amortissements | | | 1 035 | | | |
| Dotations aux provisions | | | | | | |
| Autres charges | 179 | | 235 | | | |
| Charges financières | 484 | | 59 | | | |
| TOTAL (I) | 331 764 | | 314 629 | | 371 203 | 346 916 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES (II) | 1 | | 21 000 | | 10 986 | 31 351 |
| IMPOTS SUR LES BENEFICES (III) | 204 | | 275 | | | |
| TOTAL DES CHARGES (I+II+III) | 331 969 | | 335 904 | | 382 188 | 378 267 |
| BENEFICE OU PERTE | 50 219 | | 42 362 | | | |
| TOTAL GENERAL | 382 188 | | 378 267 | | 382 188 | 378 267 |
| | | | PRODUITS D'EXPLOITATION | | | |
| | | | Ventes de marchandises | | | |
| | | | Production vendue (biens et services) | | | |
| | | | Production stockée | | | |
| | | | Production immobilisée | | | |
| | | | Subventions d'exploitation | | | |
| | | | Autres produits | | | |
| | | | Produits financiers | | | |
| | | | TOTAL (I) | | | |
| | | | PRODUITS EXCEPTIONNELS (II) | | | |
| | | | TOTAL DES PRODUITS (I+II) | | | |

Cabinet POISSON

ADRESSE POSTALE

8 Avenue des Sablons
BP 64
91172 VIRY CHATILLON
Tel : 01 69 24 33 41
Fax : 01 69 24 44 16

VIRY CHATILLON LE 15 SEPTEMBRE 2017

A N C C

5 Rue Firmin Gémier
75018 PARIS

A l'attention de Madame ALLAIN EMILIE

Chère Madame,

Nous vous accusons réception de vos documents comptables relatifs à l'exercice 2016 et vous remercions de la confiance dont vous nous honorez.

Afin que nous puissions effectuer la mission que vous avez bien voulu nous confier, vous nous avez fourni la balance comptable 2016, ainsi que la synthèse du bilan et du compte de résultat accompagnés de plusieurs éléments comptables que nous vous avons demandés et que vous nous avez spontanément produits, nous permettant de vérifier la véracité de vos écritures.

Nous avons donc procédé à cette vérification succincte sur lesdites pièces, et, après cet audit, nous vous commentons le résultat de notre étude de votre Association par rapport à l'exercice précédent :

- Les produits d'exploitation sont de 371 203€ en augmentation de 7% par rapport à l'exercice précédent
- Les produits exceptionnels sont en réduction de 20 365€ mais se compensent avec les charges exceptionnelles réduites de 20 999€.
- Les charges d'exploitation sont de 331 764€ en augmentation de 5,44% par rapport à l'exercice précédent.

Il est aussi constaté que la progression des produits d'exploitation et celles des charges d'exploitation se compensent favorablement puisque vous dégagéz un bénéfice de 50 219€ en progression de 18,54% par rapport à celui de l'exercice précédent d'un montant de 42 362€.

En ce qui concerne la synthèse du passif de votre bilan, vos capitaux propres sont de 278 930€ soit une progression de 50 219€ représentée par le résultat de 2016.

Pierre-Henri POISSON
Expert comptable inscrit à l'Ordre des Experts Comptables de Paris et d'Île de France

53, rue Montesquieu 91260 JUVISY-SUR-ORGE
Siret : 418 460 077 00054 – APE 7010Z



Les dettes Fournisseurs et Charges sociales sont en augmentation de 28 047€ et les Produits Constatés d'Avance sont en réduction de 50 761€.

Pour ce qui est de la synthèse de l'Actif de votre Bilan, nous relevons des immobilisations financières pour un montant de 4 995€ et le Matériel de Bureau et Informatique pour une valeur nette de ZERO, puisque ces valeurs d'un montant initial de 1 035€ sont totalement amorties.

Votre stock valorisé à 11 721€ brut diminué d'une provision pour dépréciation de 3 686€ est en réduction de 7 261€ net par rapport à 2015, correspondant aux déstockages de l'année 2016. Le stock ressort donc valorisé à 8 035€

Les postes des créances et autres sont en réduction à 15 382€, vos valeurs de trésorerie sont en augmentation de 20,12% à 342 435€ et reflètent le résultat comptable de votre exercice à 50 219€.

Les charges constatées d'avance sont de 672€ et restent insignifiantes.

Nous pouvons raisonnablement en conclure que votre exercice comptable 2016 est positif et supérieur à celui de 2015 et que votre trésorerie vous permet d'envisager un investissement immobilier vous libérant de votre loyer des locaux actuels et d'appréhender le futur plus sereinement.

Nous vous joignons également la synthèse des comptes plus en conformité avec les normes CERFA 10956-19 et règles du plan comptable, respectant la sincérité et l'image fidèle de votre Association.

Nous vous souhaitons une bonne utilisation du présent rapport d'audit et restons à votre écoute pour tous renseignements complémentaires.

Nous vous prions de croire, Chère Madame, en l'expression de notre parfaite considération.

GEORGES LECOMTE

CABINET POISSON



Rapport d'activité de l'ANCC
d'hier, d'aujourd'hui et de demain

ANCC et ANCC-Services

le 25 novembre 2017

Développement territorial

| Marseille | Grenoble | Epinay sur seine | Chambéry | Bordeaux | Toulouse | Rennes | Nice | Lyon | Lille | Amnennasse |
|--|--------------------|--------------------------|---------------|--------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|---------------------|-------|------------------|
| Février 2015 | Sept 2015 | Mars 2016 | Avril 2016 | Avril 2016 | Mai 2016 | Mai 2016 | Sept 2016 | Sept 2016 | 2018 | 2018 |
| Petit Repère Sept 2015 | Dauphine Labéré | Mag mensuel 2016 | Site internet | Article à venir | Site internet Dépêche | Rennais à venir | | Articles à venir | | Articles à venir |
| Forum 2015 Forum 2016 Forum 2017 | Alpes Expo ? | Salon 2015 Salon 2016 | Salon 2016 | Salon à venir | Salon à créer avec la mairie | Salon à créer avec la mairie | Salon 2016 Salon 2017 | Salon 2017 | | |

2007 à 2017

2007 à 2012

Personnel (1 comptable, 1 directrice de la communication, 3 juristes et 5 stagiaires) = 120 k€

Locaux 160 m2 loyer 50 k€

Recettes maximum 284 770 €

Perte des réserves statutaires = 160 k€

Trésorerie - 75 k€

Commissaire au compte proche du Président

Absence de transparence de l'USCC (trésorière)

Sortie des revues avec un trimestre de retard

Coût annuel d'impression de la revue 50 k€

2013 à 2017

Personnel (CAE puis CDD assistante comptable) + 62 k€ contribution bénévole

Locaux 70 m2 loyer 21 k€

Recettes maximum 382 188 k€

Réserves statutaires + 50 k€ par an = 213 k€

Trésorerie + 350 k€

Expert comptable indépendant

Contrôle de l'ANCCS

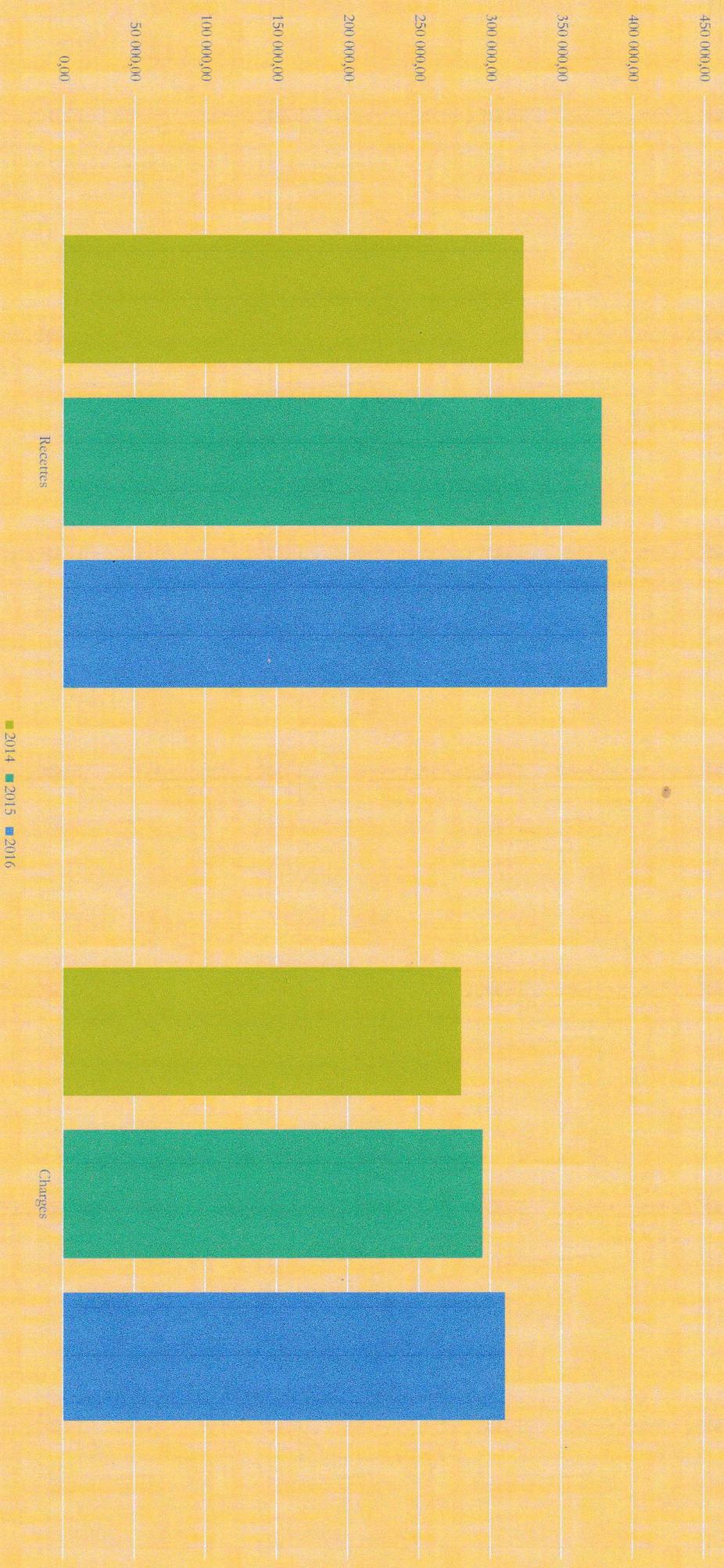
Revue sortie le 1^{er} mois du trimestre

Coût annuel d'impression de la revue 20 k€

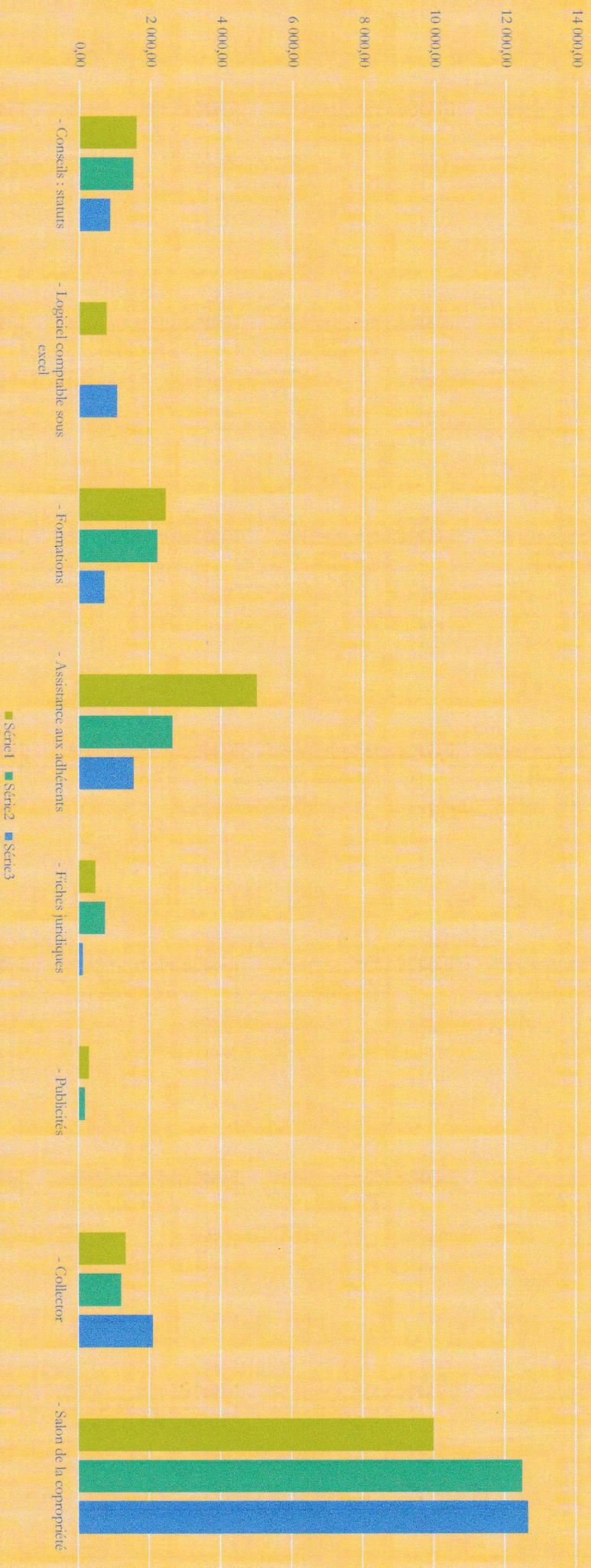
Développement de la communication

| Presse nationale | Les bulletins municipaux | Journaux locaux | Youtube | Réseaux sociaux |
|--|-------------------------------|--------------------------------|--|----------------------|
| Le Particulier 2015 Copropriété travaux 2016 | Clichy Mag Epinay en Scène | Rennais Dépêche | France 5 de 2013 Logement intermédiaire 2015 | Facebook LinkedIn |
| | Le Petit repère | La Provence Dauphiné Libéré | APC 2015-2016 La quotidienne 2017 M6 | Vidéo |

Evolution des recettes et des charges 2014-2016



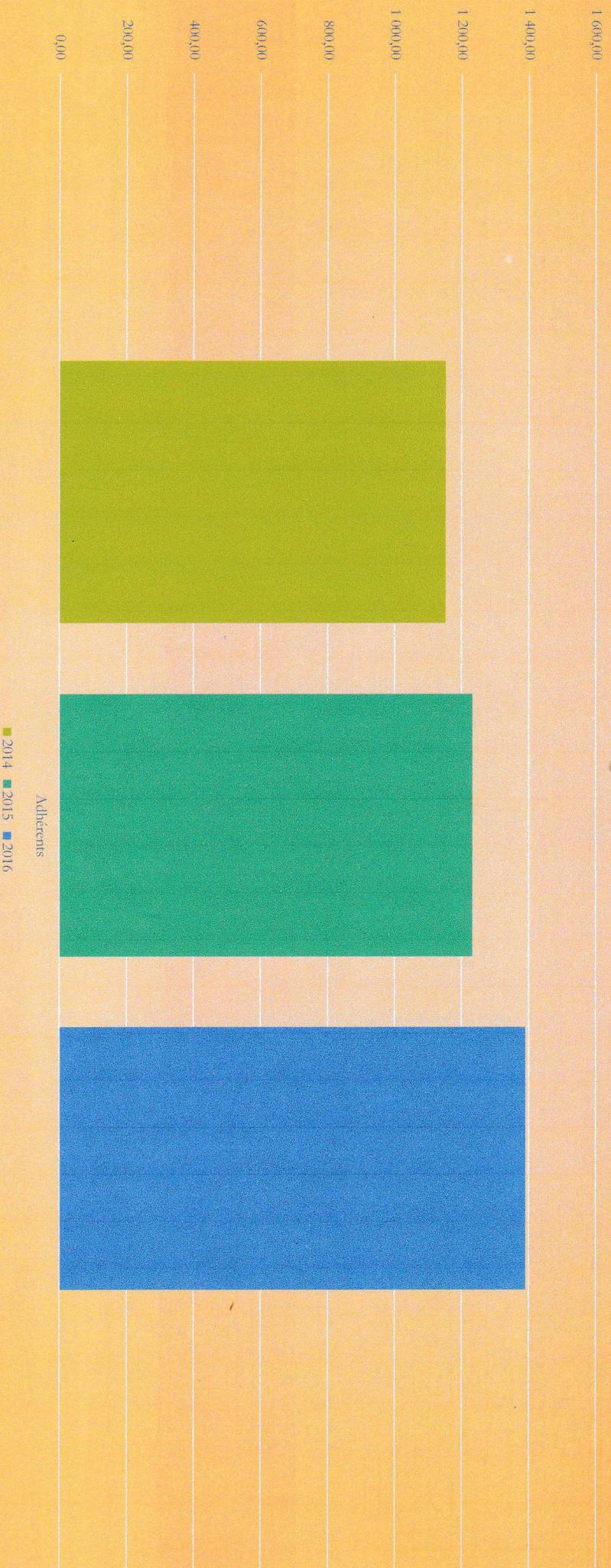
Détail des recettes 2014-2016



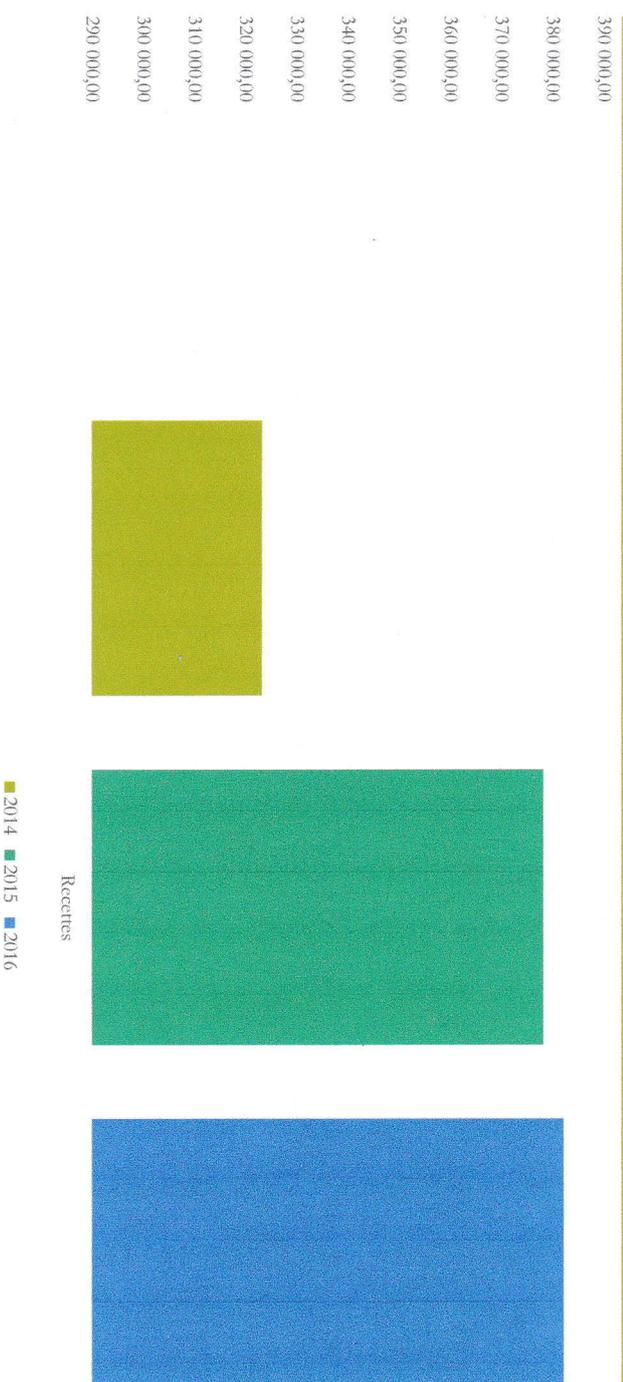
Détail des charges 2014-2016



Evolution des adhésions 2014-2016



Evolution des recettes 2014-2016



Evolution des charges 2014-2016

