



Association Nationale de la Copropriété et des Copropriétaires  
5 rue Firmin Gémier 75018 PARIS  
Tel : 01 42 22 14 14  
[contact@ancc.fr](mailto: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](mailto: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	PASSIF	Exercice N net	Exercice N-1 net
	Brut	Amortissements et provisions				
Actif immobilisé :				Capitaux propres		
Immobilisations incorporelles				Capital	15 000	15 000
- Fonds commercial				Ecart de réévaluation		
- Autres	1 035	1 035		Réserves :		
Immobilisations corporelles	4 495	4 495	4 495	- Réserve légale		
Immobilisations financières	5 529	1 035	4 495	- Réserves réglementées		
<b>TOTAL I</b>				- 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				<b>TOTAL I</b>	<b>278 930</b>	<b>228 711</b>
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		12 014	Avances et acomptes reçus sur commandes		
Disponibilités (autres que caisse)	80		285 075	Fournisseurs et comptes rattachés	26 957	13 459
Caisse			80	Autres	47 434	32 885
<b>TOTAL II</b>	<b>369 619</b>	<b>3 686</b>	<b>339 100</b>	<b>TOTAL III</b>	<b>74 391</b>	<b>46 344</b>
Charges constatées d'avance (III)	672			Produits constatés d'avance (IV)	17 778	68 539
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III)</b>	<b>375 820</b>	<b>4 721</b>	<b>343 594</b>	<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)</b>	<b>371 099</b>	<b>343 594</b>

## 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			
<b>CHARGES D'EXPLOITATION :</b>						
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				
Impôts, taxes et versements assimilés		695				
Rémunération du personnel	66 369	93 715	347 403	322 309		
Charges sociales	62 132	39 407	1 809	3 355		
Dotations aux amortissements		1 035				
Dotations aux provisions						
Autres charges	179	235				
Charges financières	484	59				
<b>TOTAL (I)</b>	<b>331 764</b>	<b>314 629</b>	<b>371 203</b>	<b>346 916</b>		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES (II)</b>	<b>1</b>	<b>21 000</b>	<b>10 986</b>	<b>31 351</b>		
<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES (III)</b>	<b>204</b>	<b>275</b>				
<b>TOTAL DES CHARGES (I+II+III)</b>	<b>331 969</b>	<b>335 904</b>	<b>382 188</b>	<b>378 267</b>		
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>50 219</b>	<b>42 362</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>382 188</b>	<b>378 267</b>	<b>382 188</b>	<b>378 267</b>		
			<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>		

# 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 dégager 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

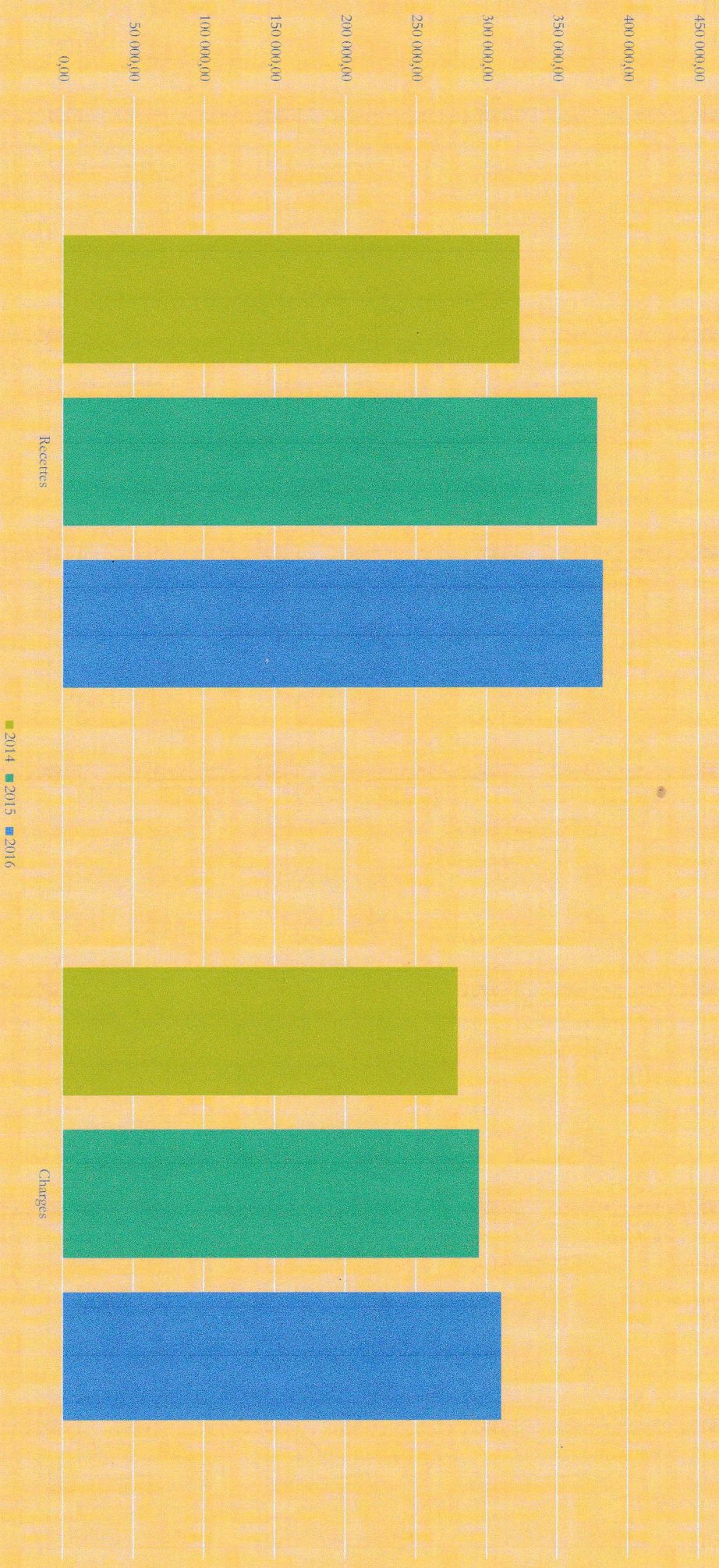
Revue sortie le 1<sup>er</sup> mois du trimestre

Coût annuel d'impression de la revue 20 k€

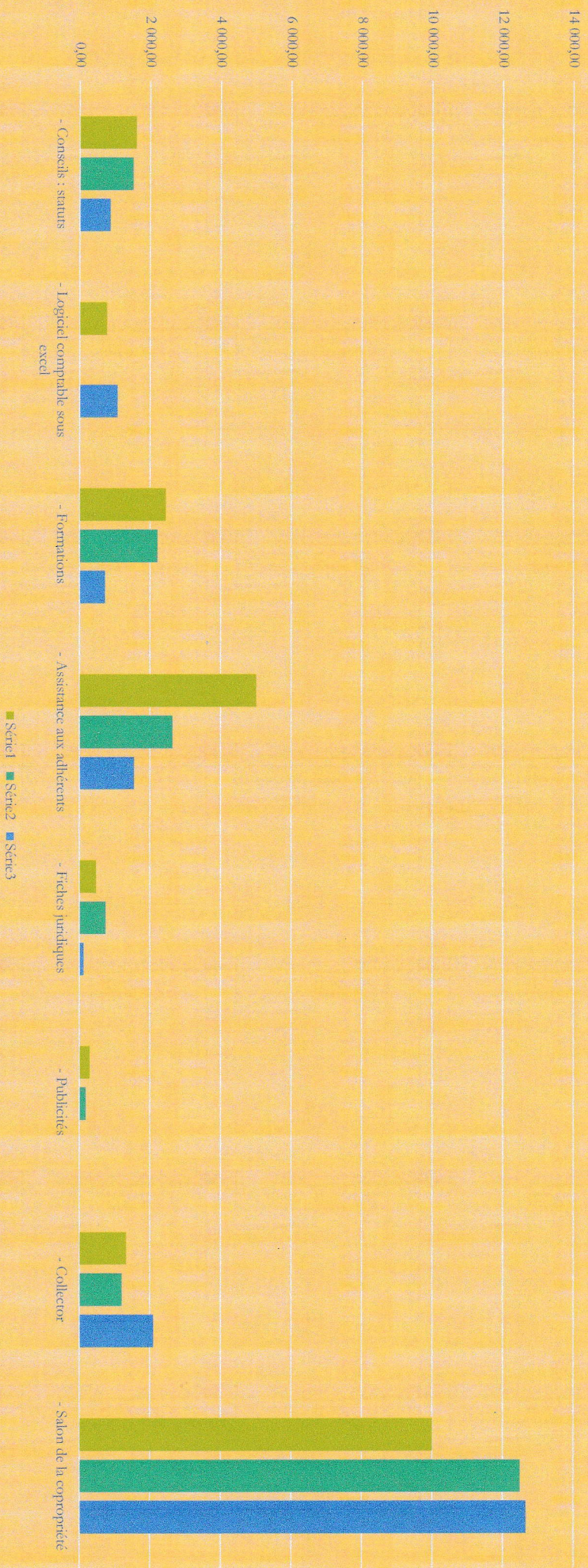
# Développement de la communication

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



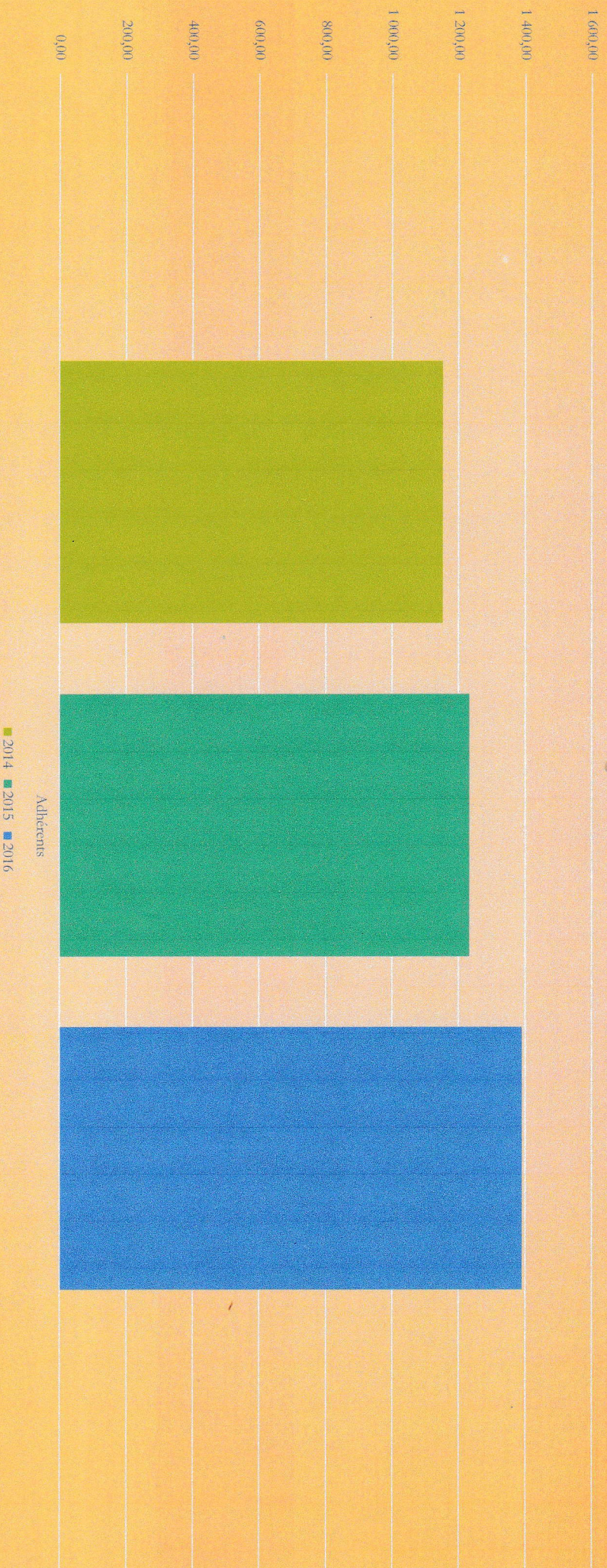
# Détail des recettes 2014-2016



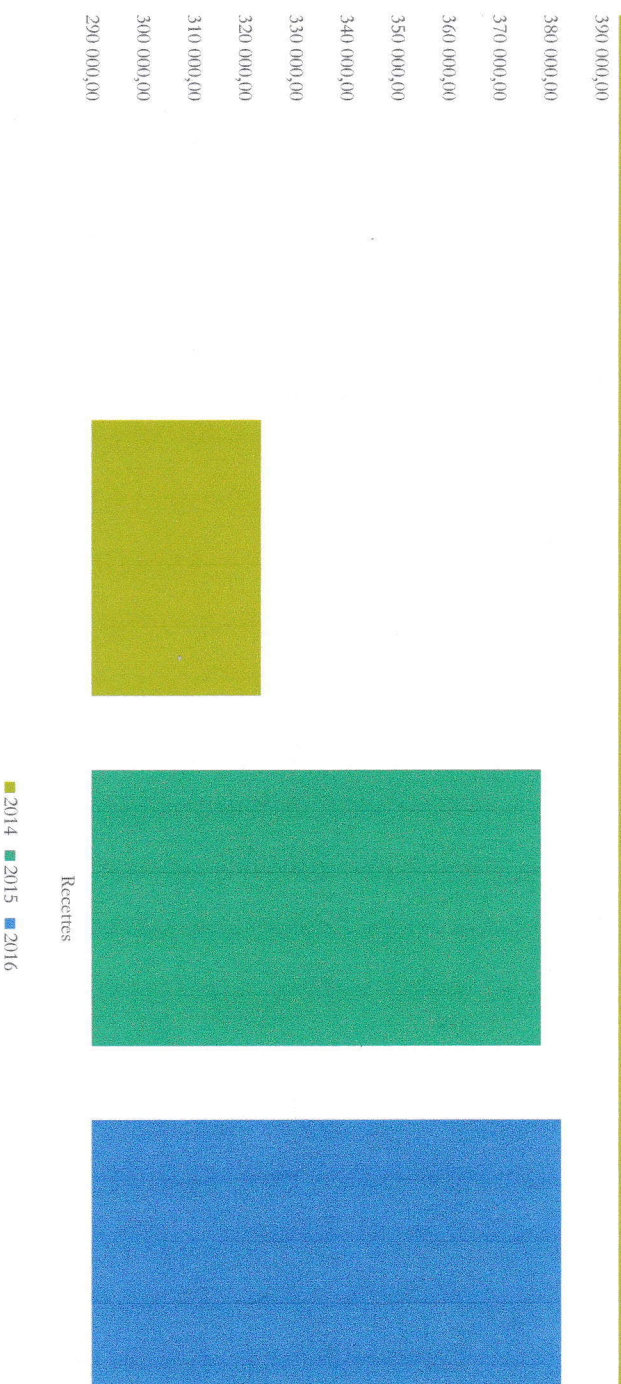
# Détail des charges 2014-2016



# Evolution des adhésions 2014-2016



# Evolution des recettes 2014-2016



# Evolution des charges 2014-2016

