

Association des Copropriétaires et des Colotis du Sud-Ouest

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 17 juin 2025

qui s'est réunie le mardi 17 juin 2025 de 14h30 à 16h30 dans les locaux du siège de l'Association au 73 Avenue du Château d'eau – Immeuble Le FRANCE – Bureau A 204 à 33700 MERIGNAC

66 membres étaient présents (15), représentés (19) ou ont voté par correspondance (32)

Ordre du jour :

1 Nomination du Bureau de séance :

Election du président de séance : Pierre DEGREGZ est élu Président de séance à l'unanimité
Secrétaire de séance : André FLEURY est élu secrétaire de séance à l'unanimité
Scrutateur de séance : Gérard BRIN est élu scrutateur à l'unanimité

2 Présentation du Rapport d'activité de l'année 2024

Le rapport d'activité est présenté par Pierre DEGREGZ, président sortant

L'année 2024 a été marquée par le départ de deux salariés de l'Association. Le premier départ, volontaire, pour convenances personnelles, a été accepté par le Conseil d'administration en début d'année. Le surcroît d'activité, pourtant conséquent, à répartir sur l'équipe restante n'a heureusement pas posé de problème particulier durable.

Un second départ fin août, par licenciement, a été décidé de manière délibérée par le conseil d'administration pour insuffisance de participation aux résultats attendus et pour des motifs de pratiques dont notre association ne pouvait assumer l'entière responsabilité. En effet, l'activité du salarié en cause était parfois contraire aux consignes professionnelles et éthiques établies et respectées par l'ensemble de l'équipe. Le délai de recours vient bientôt à expiration. Malgré quelques incertitudes au début, grâce à leur compréhension et au volume réel de travail à compenser, les membres de l'équipe restante ont su encore prendre en charge le travail supplémentaire du second poste resté vacant à partir de septembre.

Enfin, le remplacement de la responsable administrative en milieu d'année a fait partie aussi des faits marquants survenus cette année 2024.

C'est donc une année qui justifie l'immense reconnaissance que j'exprime au nom de l'ensemble de l'ACCSO à l'équipe des quatre salariés actuellement en place qui assure une part essentielle du fonctionnement de notre association.

Le changement d'intitulé rendu obligatoire par la scission avec l'Association Paris- Ile-de-France et l'ancienne Fédération, en plus du changement de responsable administrative, ont apporté leur lot d'imprévu mais aussi de satisfactions puisqu'une reprise rajeunie et renouée en a découlé et continue encore de montrer le côté positif des adaptations nécessitées par cette année 2024 riche en défis.

Le nombre d'adhérents a faiblement baissé de 40 environ (-4 % env.) mais a été compensé par un plus grand nombre moyen de lots par adhésions (+2%), ce qui rend presque insensible l'évolution constatée. Nos craintes d'un effondrement dû au changement de nom après la rupture imposée avec nos anciens « partenaires parisiens » n'ont pas été confirmées.

L'activité a été très soutenue, notamment par le développement des ateliers d'information qui ont été présentés presque chaque semaine, et aussi par le recours plus intense aux communications numériques, notamment aux téléconférences.

Le maintien de ce niveau élevé des activités d'information a été soutenu par l'importance des nouveautés juridiques et réglementaires de l'année écoulée : PPT, IRVE, rénovation énergétique, augmentation notable du nombre des copropriétés en difficulté financière.

La conséquence principale apparue après cette année 2024, découlant en partie de la diminution de l'effectif des salariés de notre association, est pour les années 2025 et 2026, un besoin accru de bénévoles pouvant prendre en charge, à quelque niveau que ce soit, une partie même faible, de certaines tâches. On peut citer le suivi des adhérents (par mail ou par téléphone) ou la participation à la production de textes d'information (relecture, mise en page, correction orthographique...).

Le projet de former quelques adhérents à être correspondants locaux semble prometteur. L'objectif étant de développer le recrutement de copropriétés adhérentes par valorisation de nos implantations locales principales. L'amélioration des moyens numériques est en projet pour permettre un meilleur support à cette évolution.

L'ACCSO a donc pu faire face positivement à une année 2024 porteuse de nombreux défis qui ont tous été surmontés.

L'avenir proche est pour moi l'occasion de mettre en place un programme de reprise du développement de notre association.

Le rôle de soutien mutuel non lucratif de proximité que notre Association apporte aux copropriétaires et aux membres d'ASL ou assimilés est de plus en plus utile et nécessaire.

Vote : le rapport d'activité est approuvé par 64 voix. 2 membres se sont abstenus. (VPC)

3- Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024

Les comptes sont présentés par René-Michel LEGLISE.

La présentation jointe à la convocation peut être résumée rapidement ainsi :
Notre association équilibre

- ses recettes surtout les cotisations des adhérents et les prestations de service avec ses charges constituées aux trois-quarts par les salaires et charges salariales. Les autres charges sont les assurances, abonnements de téléphone, photocopieuse, loyer des bureaux ... Pratiquement toutes nos charges sont fixes et prévisibles année après année sans grand changement.

Pourtant l'année 2024 a été particulière. En effet elle a été marquée, début 2024 par le départ volontaire d'une salariée et fin août d'un autre salarié pour d'autres raisons (licenciement). La masse salariale a donc diminué de manière conséquente.

En 2024, les produits n'ont subi qu'une faible modification : cotisations des adhérents en faible baisse mais petite hausse des prestations particulières.

Une nette amélioration du bilan est donc constatée cette année, de l'ordre de 30 000€ dont environ 20 000€ seront sans doute reconductibles. Cette amélioration pourrait donc être durable, même si les conditions exceptionnelles de 2024 ne continueront pas de manière exactement similaire chaque année.

Notre association ACC Sud-Ouest dispose donc cette année de moyens permettant d'améliorer son avenir en répartissant le résultat positif de son bilan 2024 entre anticipation des effets de hausse des prix pour une petite part, mais aussi : augmentation des réserves de sécurité et investissement raisonné pour améliorer le recrutement et les prestations de service de ses adhérents actuels et à venir.

Vote : le rapport financier est approuvé à l'unanimité (66 voix)

4/ Approbation des tarifs 2025 :

Vote : La grille tarifaire proposée est adoptée à l'unanimité (66 voix)

5- Nomination des membres du Conseil d'Administration

Après avoir constaté et vérifié que seule une autre candidature était présentée en séance pour être membre du conseil d'Administration, il est procédé et au renouvellement des mandats des candidates et candidats sortants et au vote de la nouvelle candidate :

- Mme Marie-Pierre BASTET
- Mme Chantal ROY
- M. Gérard BRIN
- M. Pierre DEGREGZ
- M. Jean-Paul NOCQUET
- M. Jacques VÉNUTIER
- M. Dimitri IACHI
- M. André FLEURY

sont élus et réélus pour un mandat d'un an à l'unanimité (66 voix pour chaque candidature).

6- Accueil des nouveaux bénévoles :

Après avoir décrit le large éventail de tâches pouvant être assurées par les adhérents volontaires pour une action concrète régulière :

- deux candidatures éventuelles sont exprimées en séance mais pour l'année prochaine (éventuellement)
- deux candidatures sont exprimées explicitement sur les bulletins de vote par correspondance.

Procès-verbal établi les 17 et 18 juin 2025 par A Fleury, secrétaire de séance et secrétaire de l'ACCSO.

Signature du bureau de l'Assemblée Générale de l'ACCSO tenue le 17 juin 2025 :

Président de séance :
Pierre DEGREGZ



Secrétaire de séance
André FLEURY



Scrutateur :
Gérard BRIN

