

RESIDE ETUDES EXPLOITATION

Paris, le 30 janvier 2024

PROCEDURE DE SAUVEGARDE
NOTE D'INFORMATION (n°4)
Destinée aux Propriétaires Bailleurs

Chers Propriétaires-Bailleurs,

Dans la continuité de nos échanges relatifs à l'ouverture d'une procédure de sauvegarde pour le Groupe Réside Etudes et ses filiales d'exploitation en décembre 2023 et dans une volonté d'accompagnement, **vous trouverez au dos de ce courrier les réponses aux questions qui sont les plus fréquemment posées.**

Nous vous invitons aussi à prendre connaissance d'un communiqué qui présente la situation et les perspectives du groupe au 30 janvier 2024 sur la page en ligne proprietaire.reside-etudes.fr plus exhaustive et constamment mise à jour.

Nos équipes restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Nous continuerons de vous informer très régulièrement.

Merci encore pour votre confiance. Votre satisfaction est notre priorité.

Nous vous prions de croire, chers propriétaires bailleurs, en l'assurance de toute notre considération et restons à votre disposition pour tout complément d'information :

ps.proprietaires@reside-etudes.fr
[01.48.70.31.20](tel:01.48.70.31.20)

Le Service
Relations Propriétaires Investisseurs

Principales questions

Qu'est-ce qu'une sauvegarde ?

La sauvegarde est une procédure autorisée par le droit français pour aider les entreprises qui traversent des **difficultés ponctuelles**.

Elle permet de geler temporairement les dettes financières antérieures à l'ouverture de la procédure, afin de réorganiser au mieux les activités et assurer la pérennité du groupe.

Seules les dettes AVANT le 4 décembre 2023 sont concernées. APRES l'ouverture de cette mise sous protection, l'entreprise refonctionne normalement (loyers versés, fournisseurs payés, baux renouvelés...).

Quelles difficultés ponctuelles le groupe traite-t-il par la sauvegarde ?

La **crise Covid de 2020/2021**, de par les mesures de confinement, a impacté fortement l'activité des résidences hôtelières (-47% de chiffre d'affaires du fait de taux d'occupation réduits), ainsi que certaines résidences étudiantes et seniors. Cela a généré un fort endettement (PGE, dettes financières et sociales...) qui continue de peser aujourd'hui sur le groupe.

A cela s'est ajoutée une crise immobilière inédite en 2023 avec une inflation élevée et la hausse des taux immobiliers (+4%) qui touche actuellement l'activité de la promotion et de la commercialisation comme pour tous les acteurs du secteur.

Quelles sont les conséquences de cette procédure avant et après son ouverture ?

A L'OUVERTURE : toutes les dettes de l'ensemble du groupe et de ses filiales antérieures à la date d'ouverture (4 décembre 2023) sont automatiquement gelées et mises sous la supervision du Tribunal de commerce avec l'intervention des mandataires judiciaires qui gèrent les créances déclarées.

APRES OUVERTURE : l'entreprise fonctionne de nouveau normalement (activité maintenue, loyers et factures postérieurs au 4 décembre 2023 payés...). A la fin d'une période de 6 mois renouvelable une fois, l'entreprise doit présenter un plan de sauvegarde, validé par le Tribunal, pour sortir de la procédure.

Quelles sont les conséquences de cette procédure pour vous, propriétaires ?

Les loyers non versés AVANT le 4 décembre ont été automatiquement gelés dans le cadre général de la procédure. Des Mandataires judiciaires sont désormais en charge d'établir un échéancier d'étalement des différentes créances. **C'est pourquoi il est important que vous déclariez vos créances avant le 20 février 2024.**

Les loyers sont-ils bien payés pendant la procédure ?

Oui, tous les loyers dus après ouverture de la procédure (à partir du 4 décembre 2023) seront réglés aux échéances contractuelles habituelles.

Comment déclarer ma créance ?

De par la procédure, **vous devez déclarer vos créances avant le 20 février 2024. Cela concerne vos loyers antérieurs au 4 décembre 2023 qui sont en attente de règlement.** Les loyers à partir du 4 décembre 2023 sont payés normalement.

Afin de vous aider dans cette démarche, nous avons établi un tutoriel pour vous guider dans la déclaration de vos créances. Il est accessible sur le site : proprietaire.reside-etudes.fr

Je n'ai pas été informé de la situation, pourquoi ?

La sauvegarde est une procédure engagée dans un temps très court pour traiter les dettes financières antérieures. Dès l'ouverture, une communication a été envoyée au fur et à mesure à tous les propriétaires.

Comment allons-nous être informés par la suite ?

Nous vous invitons à consulter régulièrement la page web dédiée qui sera alimentée régulièrement :

proprietaire.reside-etudes.fr

Nous vous tiendrons informés de l'évolution de la situation également par courrier ou courriel.

Les baux se poursuivent-ils normalement ?

Les baux se poursuivent tout à fait normalement, conformément à nos engagements et peuvent être renouvelés.