RÉSIDE ÉTUDES APPARTHOTELS

M. Philippe GRAS
30, rue de la Croix
92000 NANTERRE

Paris, le 23 Septembre 2021

(Covid-19 – Message aux Propriétaires Investisseurs en Résidences Hôtelières)

Résidence : PRS07 Paris Gare de Lyon
Référence contrat : PRS07GRAS PHI

Chers Propriétaires –Investisseurs,

Nous revenons vers vous dans le cadre de **la conciliation de la société REA**, qui comme vous le savez a été reconduite par le Président du tribunal de commerce de Paris pour une durée de 3 mois, jusqu'au 11 décembre 2021, et nous souhaitons mettre à profit cette nouvelle période pour améliorer de manière significative la proposition concernant le règlement de vos loyers des années 2020 et 2021.
« Pour mémoire, dans notre courrier du 16 octobre 2020, nous vous proposions, en raison de la crise sanitaire imprévisible que nous subissions, de vous payer vos loyers dans les conditions suivantes :

- *Pour l'année 2020, 40 % du loyer annuel contractuel*
- *Pour l'année 2021, 40 % du loyer annuel contractuel assorti d'un complément de loyer de 33 % appliqué sur l'écart positif des recettes d'hébergement de votre résidence en 2020 et 2021 ; ce complément de loyer étant calculé après la clôture comptable du 31/12/2021. »*

A ce jour plus de 53 % d'entre vous ont accepté cette offre et nous les remercions vivement de la confiance qu'ils ont bien voulu nous témoigner. C'est en grande partie grâce à cette adhésion que nous sommes actuellement en mesure de revenir vers vous avec une proposition financière substantiellement améliorée.

Cette confiance que nous ont témoignée une majorité des Propriétaires-Investisseurs, qui s'ajoute à une reprise tangible de l'activité économique et des perspectives sanitaires plus favorables, nous permet aujourd'hui de vous proposer une amélioration très sensible de la proposition financière contenue dans notre courrier du 16 octobre 2020.

GROUPE RÉSIDE ÉTUDES
RÉSIDE ÉTUDES APPARTHOTELS : 42, AVENUE GEORGE V, 75008 PARIS. - TÉL. : 01 53 23 44 00
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 2 500 000 € - RCS PARIS 488 885 732 - FR 39 488 885 732 - APE 5520 Z

Dans le cadre de cette nouvelle proposition, nous nous engageons à vous verser 70 % de votre loyer annuel des années 2020 et 2021.

Ce versement sera effectué de la façon suivante :

- **40 % aux échéances habituelles, avec rattrapage pour tous ceux qui n'ont pas perçu cette somme jusqu'à présent, et qui adhéreront à cette nouvelle proposition,**
- **30 % selon l'échéancier suivant :**
  - 5 % par an pour les années 2022 à 2026 (période de remboursement du prêt garanti par l'état consenti à REA),
  - 25 % par an pour les années 2027 à 2029

A cet effet, vous trouverez ci-joint **une lettre-avenant,** reprenant dans le détail cette nouvelle proposition que nous vous demandons de bien vouloir nous retourner signé, avec la mention « bon pour accord » (*au moyen de l'enveloppe pré-affranchie ci-jointe*) si vous souhaitez y adhérer.

Cette nouvelle proposition, qui s'adresse à tous les propriétaires, nécessite de recueillir l'adhésion d'une large majorité. **Pour cela, sa mise en place définitive est liée à l'adhésion des deux tiers des Propriétaires-Investisseurs**.

Par ailleurs, dans un souci d'apaisement et conformément au courrier que vous ont fait parvenir les conciliateurs du Cabinet ABITBOL-ROUSSELET, nous vous confirmons que pour ceux des Propriétaires-Investisseurs qui n'avaient pas donné leur accord à notre offre du 16 octobre 2020, **nous reprenons le paiement des loyers, à hauteur de 40 % du loyer contractuel,** et ce, pendant toute la période de conciliation et donc rétroactivement à partir du 11 mai 2021 ; **le règlement du rappel interviendra au plus tard le 15 octobre prochain.**

Pour ce qui concerne les loyers de l'année de 2022, nous reviendrons vers vous, lorsque nous aurons une vision plus précise de la reprise du secteur d'activité des Appart'hôtels urbains et au regard des résultats d'exploitation de l'année 2021 et du démarrage de l'année 2022.

Notre service Relations Propriétaires se tient à votre disposition pour vous apporter toutes les informations complémentaires nécessaires ; vous pouvez le contacter via l'adresse mail suivante :

relations.proprietaires@reside-etudes.fr

Nous prions de croire, Chers Propriétaires Investisseurs, en l'assurance de toute notre considération.

Robert Vergès
Directeur Général Adjoint
Groupe Réside Études

« LETTRE-AVENANT AU BAIL EN COURS »
M. Philippe GRAS

Résidence : PRS07 Paris Gare de Lyon
Référence contrat : PRS07GRAS PHI

PREAMBULE :

Il est rappelé que la société RESIDE ETUDES APPARTHOTELS (ci-après désignée « REA ») fait l'objet d'une procédure de conciliation en application des articles L611-4 et suivants du Code de Commerce depuis le mois de mai 2021.
Cette procédure a été ouverte consécutivement à de grandes difficultés rencontrées par REA depuis le déclenchement de la crise sanitaire du COVID-19, que les Parties déclarent bien connaître et se dispensent de rappeler aux présentes.

Dans ce cadre, et sous l'égide du conciliateur désigné par le Tribunal de Commerce de Paris, plusieurs échanges ont eu lieu avec les propriétaires et/ou leur conseil. Dans un souci d'améliorer la proposition pour l'ensemble des propriétaires, REA vous propose dans le cadre de cette conciliation, un nouvel avenant à savoir :

ARTICLE 1 : LOYER CONTRACTUEL 2020-2021 ET MODALITÉS DE PAIEMENT

Compte tenu des impacts négatifs de la crise sanitaire du covid-19 sur l'exploitation des résidences urbaines de tourisme dont nous assurons l'exploitation et pour répartir de façon équitable les impacts de celle-ci, nous sommes dans l'obligation de vous proposer un ajustement du paiement de vos loyers, pour les années 2020-2021, selon les modalités suivantes :

Au titre de l'année 2020, 70 % de votre loyer contractuel :

- **40 % de votre loyer hors taxes payé comptant décomposé comme suit :**
  - 25 % de votre loyer, déjà versé au 1er trimestre 2020,
  - 15 % de votre loyer, **versé sous 15 jours, à réception du présent avenant signé par vos soins.**

- **30 % de votre loyer versé à chaque échéance trimestrielle et selon l'échéancier suivant :**
  - 5 % par an durant les années 2022 à 2026,
  - 25 % par an durant les années 2027 à 2029.

GROUPE RÉSIDE ÉTUDES
RÉSIDE ÉTUDES APPARTHOTELS : 42, AVENUE GEORGE V, 75008 PARIS. - TÉL. : 01 53 23 44 00
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 2 500 000 € - RCS PARIS 488 885 732 - FR 39 488 885 732 - APE 5520 Z

Au titre de l'année 2021, 70 % de votre loyer contractuel :

- **40 % de votre loyer hors taxes payé comptant décomposé comme suit** :
  - un versement, pour la période de conciliation soit du 11/05/2021 au 30/09/2021, au plus tard le 15/10/2021 et du 01/10/2021 au 11/12/2021 au plus tard au 31/12/2021,
  - **un versement pour la période hors conciliation, à réception du présent avenant signé.**

- **30 % de votre loyer versé à chaque échéance trimestrielle et selon l'échéancier suivant :**
  - 5 % par an durant les années 2022 à 2026,
  - 25 % par an durant les années 2027 à 2029.

ARTICLE 2 : CONDITION SUSPENSIVE

La prise d'effet du présent avenant est conditionnée à l'adhésion, avant la fin de la période de conciliation, d'une majorité des propriétaires représentant 2/3 de l'ensemble des contrats signés, du parc des résidences exploitées par RESIDE ETUDES APPARTHOTELS.

Toutes les autres clauses du bail et avenants signées précédemment restent inchangées.

Pour le BAILLEUR « Lu et approuvé, bon pour accord » : **date :** **signature (s) :**

Robert Vergès
Directeur Général Adjoint
Groupe Réside Études