

COMMUNIQUÉ DU GROUPE RÉSIDE ÉTUDES

DU 4 NOVEMBRE 2020

RÉSIDE ÉTUDES S'EXPRIME SUR LES MESURES PRISES POUR FAIRE FACE À LA CRISE

À la suite de la pandémie de la **COVID-19 qui a frappé le monde entier, au confinement** qui a débuté **mi-mars 2020 en France et aux diverses mesures gouvernementales prises pour limiter la propagation de cette pandémie**, le Groupe Réside Études a été contraint pour la première fois depuis 30 ans, de prendre des mesures de gestion, drastiques et prudentielles, qui ont malheureusement, pour certaines d'entre elles, affectées les propriétaires-investisseurs.

De nombreuses informations, toutes aussi erronées que démagogiques ou diffamatoires, circulent désormais sur les réseaux sociaux et ce, dans le seul but que de porter atteinte à notre image de marque et à notre probité, allant même jusqu'à sous-entendre que le Groupe Réside Études tirerait profit de cette situation économique et sanitaire catastrophique au détriment de ses propriétaires investisseurs...

Ce communiqué a donc pour vocation, dans un souci de transparence, à rétablir objectivement la vérité et la réalité des faits.

Concernant les APPARTHOTELS : il s'agit du secteur d'activité le plus fortement impacté par la pandémie qui a subi une très forte régression sur tout le territoire français et, plus particulièrement, sur les grandes métropoles, principalement en raison de la disparition de la clientèle internationale, des restrictions de déplacements, de la généralisation du télétravail, de la neutralisation du trafic aérien et de l'annulation de salons et autres grands événements ou encore de la fermeture de parcs d'attractions. Nous avons, sur ce secteur, enregistré au **30 septembre 2020** un recul très important de chiffres d'affaires par rapport à **l'exercice 2019**, avec un taux d'occupation moyen en très forte baisse. Ce qui nous a contraint à suspendre le versement des loyers des deuxième et troisième trimestre 2020.

Le 16 octobre 2020, nous avons fait parvenir aux propriétaires-investisseurs un courrier dans lequel nous les avons informés du paiement d'une partie du loyer du quatrième trimestre 2020. Et ce, malgré un contexte économique imprévisible touchant le marché des Apparthotels. Pour ce qui concerne l'année 2021, nous avons proposé aux propriétaires de leur verser un loyer minimum garanti, majoré d'un loyer variable calculé sur l'évolution et le résultat du Chiffre d'Affaires de l'exercice annuel, appliqué sur le montant contractuel du loyer de chaque propriétaire-investisseur.

Concernant les résidences pour ÉTUDIANTS : dès l'annonce du confinement de très nombreux étudiants, et tout particulièrement les étudiants étrangers, ont quitté les résidences, utilisant leur droit de préavis d'un mois, impactant ainsi fortement les recettes locatives et nous mettant dans l'obligation de suspendre, à titre conservatoire, le paiement des loyers du deuxième trimestre, n'ayant aucune visibilité sur les modalités de la rentrée universitaire 2020-2021.

Le 21 septembre 2020, au regard d'une activité locative plus performante, nous avons adressé un courrier aux propriétaires dans lequel nous leur confirmions la reprise du paiement de 100% des loyers dus, dès le **3^{ème} Trimestre 2020**, et des modalités de paiement différées pour les loyers suspendus au titre du 2^{ème} Trimestre 2020.

Concernant les résidences SENIORS : elles ont remarquablement résisté à la pandémie du COVID 19 et au confinement. Ce qui nous a permis de continuer à payer 100% des loyers, tous les trimestres, sans interruption et aux échéances contractuelles.

Notre objectif demeure de tenir nos engagements dans la durée envers nos propriétaires-investisseurs, afin de leur garantir une continuité d'exploitation et de gestion des résidences dans lesquelles ils sont propriétaires et d'en assurer la pérennité.