

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 29/09/2021**

A rappeler impérativement
N/Réf. : 5469/AG12808

**Syndicat des Copropriétaires
ALL SUITES STUDY**DUNKERQUE, le 29 septembre
2021**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 29/09/2021
COPROPRIETE ALL SUITES STUDY
177 AVENUE DE L'UNIVERSITE-59140 DUNKERQUE**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT-NEUF SEPTEMBRE

Compte tenu de l'ordonnance n°2021-142, du 10 Février 2021 portant sur la prorogation de certaines dispositions de l'ordonnance n°2020-304 du 25 Mars 2020, l'Assemblée Générale s'est tenue exclusivement en VOTE PAR CORRESPONDANCE, sur convocation adressée par le Syndic PICHET IMMO. SERVICES par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour.

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires fait également mention de la date de réception de chacun des formulaires de vote par correspondance.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION N°1 : ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

En application de l'Ord. n° 2020-304, 25 mars 2020, art. 22-3, 4°, lorsque seul le vote par correspondance est utilisé, le Président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance.

Par voie de conséquence, l'Assemblée Générale désigne Madame VERGULT en qualité de Président de séance.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3070 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 106 tantièmes

M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3070/3070 tantièmes).

NN

RESOLUTION N°2 : ELECTION DU SCRUTATEUR

Compte tenu du contexte relatif à la tenue de la présente Assemblée Générale, qui pour rappel se tient uniquement et exclusivement via le formulaire du vote par correspondance, cette résolution est sans objet.

RESOLUTION N°3 : ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Le cabinet PICHET ADB représenté par Madame MOKHTARI est élu au poste de secrétaire de séance.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3070 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 106 tantièmes

M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3070/3070 tantièmes).

Après avoir procédé à un vote nominatif, l'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau comme indiquée ci-dessus.

Le Président, après avoir vérifié les votes par correspondances et signé la feuille de présence, annonce :

Sont présents et représentés Soit 22 copropriétaire(s) représentant 3176/10000^{èmes} tantièmes.

Sont absents Monsieur ou Madame MME AUFFRET Françoise (102), M. BENOIT Xavier (128), M/ME BODDAERT Michel (101), M/ME BOTH Dimitri (115), M/ME BOURCIER Céline (208), M/ME BUFFET Georges (129), M/ME CARGO Stephen (106), MME CASTELAIN Béatrice (132), M. COIFTIER Sylvain (94), M. DANESE Sylvio (131), M./MME DAVAIN (131), M/ME DEFACHELLES Joel (100), M. DELAHAYE Matthieu (98), M. DELAHAYE Olivier (102), M/ME DELASSUS Bétina (108), M/ME DETRE/PROVOOST Julien/Marie (118), M/ME DUBREUCQ Philippe (150), M/ME DUFLOS Bruno (102), M. FLORENT Benoît (111), M/ME FRANCOIS Stéphanie (100), M. GAIC Pierre (94), MME GATEAU Christine (116), M. HENNEBELLE Eric (113), M/ME HORVAT Valérie (104), M. HOSPICE Richard (127), M. JOOSEP Patrice (136), M/ME LACOMBLEZ Carole (94), M. LEFEBVRE Daniel (98), M/ME LEIGNEL David (106), M/ME LIGNIE Philippe (111), M. MERCIER Richard* (104), M/ME MEUNIER Geneviève (124), M/ME MORETTE Vincent (126), M. MOUSSAY Emmanuel (133), M/ME NOCERA Carmelo (113), M/ME NOEL Bruno (134), M/ME PARZYSZ Jacques (231), M/ME PERNIN/SERVEL Gérard/Frédéric (103), M. PILLISSER NICOLAS (215), M/ME POLLART Ghislaine (100), MME POTHIER Pascale (93), M/ME PRIEUR Ludovic (94), M/ME PRUVOST Jean-Marie (124), M/ME RICHET Corinne (129), M/ME SANCHEZ Marie-José (117), M/ME SCHILLEWAERT Bernard (127), M/ME SCHMITT Daniel (98), M/ME STEENKESTE Brigitte (126), M/ME THELLYERE Christian (124), M/ME VANDENBUSSCHE Laure (131), MME VASSEUR ANNE-MARIE (120), M. VELUT Vincent (98), M/ME VERNIEUWE Stéphane (100), M/ME VERON Didier (142), M/ME VERON Alain (126), M/ME VEYER Thierry (106), M. WARTELLE François (121)

Soit 57 copropriétaire(s) absents représentant 6824 tantièmes.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée

RESOLUTION N°4 : COMPTE RENDU EXPLOITANT (ALL SUITES GROUPE PICHET)

L'Assemblée Générale prend acte qu'un compte rendu de l'exploitant est annexé au présent procès-verbal.

Cette résolution est sans vote.

nm



RESOLUTION N°5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2020

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice du **1er janvier 2020 au 31 décembre 2020** selon le relevé général des dépenses ainsi que les annexes 1 à 5 (Loi SRU) conformes au décret du 14 Mars 2005 jointes à la convocation.

Par conséquent, les dépenses sont approuvées pour un montant total de charges à répartir de **20 386.42 €** et une trésorerie disponible de : **8 129.50 €***.

Les pièces justificatives des charges, conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 sont mises à la disposition des copropriétaires :

- En nos bureaux sis PICHET - AGENCE DE PARIS, 3 RUE DES SAUSSAIES, 75008 PARIS
- Sur demande des copropriétaires intéressés
- Durant toute la période comprise entre la réception de la convocation et la tenue de l'assemblée générale.

Par ailleurs, il est porté à la connaissance des copropriétaires que les pièces justificatives des charges de copropriété ont été soumises à la vérification de vos représentants au conseil syndical en date du 26/05/2021.

*NOTA : Nous vous rappelons que si la copropriété perçoit des revenus au titre de la location de parties communes consentie à des tiers (surface de toiture pour l'implantation d'une antenne de téléphonie, caves, emplacements de stationnement, panneau publicitaire, etc ...), il vous appartient d'en déclarer le montant de votre quote-part en même temps que vos revenus d'activités sur votre déclaration annuelle de revenus.

Vous trouverez le montant correspondant sur l'état annuel des dépenses.

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 2638 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 399 tantièmes

M/ME DIGIACOMO Antonio (293), M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106)

Est dédaillant : 1 copropriétaire représentant 139 tantièmes

MLLE BALLIGAND Monique (139)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2638/2638 tantièmes).

RESOLUTION N°6 : DESIGNATION DU SYNDIC PICHET IMMOBILIER SERVICES

L'Assemblée Générale désigne la société PICHET IMMOBILIER SERVICES en qualité de mandataire du Syndicat des copropriétaires suivant les modalités du contrat annexé à la convocation de la présente assemblée.

En conséquence, le syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES est nommé pour une durée de 12 mois**. Le contrat débute le **29/09/2021** pour se terminer le **28/09/2022**.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont donc ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation qu'elle accepte en l'état. Notamment, les honoraires pour la mission de gestion courante est fixée à :

9 625.00 € H.T

11 550.00 € T.T.C **

****Pour une période de 12mois**

Dans le cadre de la mission confiée au syndic, l'assemblée générale prend également acte des dispositions de l'article 10-1 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et rappelle que sont imputables au seul copropriétaire concerné :

a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de

 NM

recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur (notamment : Frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure),

b) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot.

Mandat est donné au Président de séance pour signer le contrat joint à la convocation.

* Cf. Modalités du contrat joint à la convocation.

** Cf. Disposition en vigueur Art 28a1 Décret 17.03.1967

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3070 tantièmes
MLLE BALLIGAND Monique (139), M. BROUTEELE Chrstophe (131), M/MLLE BRUNOT/BUCKMAN Yoann/Laetitia (146), M/ME CAULIEZ Marc (112), M/ME DIGIACOMO Antonio (293), SCI DU PORT (356), M. DUTHOIT Fabrice (208), MME FAES Françoise (129), MLLE FRULEUX Marie-Josée (98), M/ME JASPART Emilie (136), M/ME KLEIN Caroline (129), M/ME LARANGE Véronique (134), M/ME LEPINOY Christophe (131), M/ME LEPOIVRE Sandrine (139), M/ME LOURDEL/GAYE Nicolas/Valérie (126), M/ME LOYEZ Irène (102), MME OSSWALD Tania (89), M/ME ROUVILLOIS Briec (109), MME SERIN-BESNARD Pierrette (131), M/ME VANOYE Serge (117), MME VERGULT Dorothée (115)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 106 tantièmes

M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

RESOLUTION N°6-1 : Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat. De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art. 25-1-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art. 24.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 2939 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 106 tantièmes

M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 131 tantièmes

M. BROUTEELE Chrstophe (131),

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2939/2939 tantièmes).

RESOLUTION N°7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 (N+2)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de l'exercice fixé du 01/01/2022 au 31/12/2022 à la somme de 21 000.00 €.

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance calculées sur la base du quart du budget prévisionnel, conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

NOTA : L'assemblée rappelle que ce budget N+2 pourra être modifié lors de l'assemblée générale qui approuvera les comptes de N+1 (Cf. Résolution précédente) en fonction des dépenses réelles constatées.

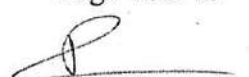
Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 2817 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 359 tantièmes

M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106), M/ME JASPART Emilie (136), M/ME VANOYE Serge (117)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2817/2817 tantièmes)

NM.



RESOLUTION N°8 : FIXATION DU MONTANT DU FONDS TRAVAUX (DISPOSITION ALUR - OBLIGATIONS AU 01/01/2017)

HISTORIQUE :

Votre immeuble a plus de 5 ans et donc soumis à l'obligation de constituer un Fonds Travaux.

Objet : financer les travaux autres que les travaux d'amélioration (Cf. Article 14-2 de la loi de 1965 modifiée).

Il est alimenté par une cotisation annuelle d'un montant obligatoire d'au moins 5% du budget prévisionnel.

Par conséquent, il est proposé la présente résolution.

Résolution :

L'Assemblée Générale informée de l'existence obligatoire d'un fonds de travaux énoncée à l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965, décide de fixer :

- La cotisation FONDS TRAVAUX annuelle **au taux obligatoire de 5%** du montant du budget prévisionnel de la copropriété, SOIT pour la somme de **1 050 euros**. Pour l'exercice du **01/01/2022** au **31/12/2022**.
- D'autoriser en conséquence le syndic à procéder à l'appel de fonds correspondant qui sera effectué selon les modalités suivantes :
 - CLEF CHARGES COMMUNES GENERALES
 - Par ¼ en même temps que les appels de fonds concernant les charges de l'exercice s'y rapportant

Les sommes versées par les copropriétaires sont déposées par le syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES sur un compte de placement spécifique ouvert au nom du Syndicat des copropriétaires.

Les intérêts produits sont définitivement acquis au syndicat.

Le montant de la cotisation est indexé sur le montant du budget prévisionnel voté chaque année.

NOTA : Les sommes versées par les copropriétaires sur ce fonds sont acquises aux lots.

En cas de modification ou d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 2958 tantièmes

MLLE BALLIGAND Monique (139), M. BROUTEELE Chrsitophe (131), M/MLLE BRUNOT/BUCKMAN Yoann/Laetitia (146), M/ME DIGIACOMO Antonio (293), SCI DU PORT (356), M. DUTHOIT Fabrice (208), MME FAES Françoise (129), MLLE FRULEUX Marie-Josée (98), M/ME JASPART Emilie (136), M/ME KLEIN Caroline (129), M/ME LARANGE Véronique (134), M/ME LEPINOY Christophe (131), M/ME LEPOIVRE Sandrine (139), M/ME LOURDEL/GAYE Nicolas/Valérie (126), M/ME LOYEZ Irène (102), MME OSSWALD Tania (89), M/ME ROUVILLOIS Brieuc (109), MME SERIN-BESNARD Pierrette (131), M/ME VANOYE Serge (117), MME VERGULT Dorothée (115)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 218 tantièmes

M/ME CAULIEZ Marc (112), M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

RESOLUTION N°8-1: Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

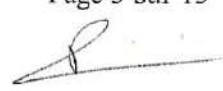
L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat. De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art. 25-1-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art. 24.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 2958 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 218 tantièmes

M/ME CAULIEZ Marc (112), M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2958/2958tantièmes).

NOT


RESOLUTION N°9 : MANDAT A DONNER AU SYNDIC PICHET IMMOBILIER SERVICES POUR REPRESENTER LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASL QUAI FREYCINET

L'Assemblée Générale donne mandat au syndic PICHET IMMOBILIER SERVICES pour représenter le syndicat des copropriétaires lors de la prochaine Assemblée générale de l'Association Syndicale Libre dénommée ASL QUAI FREYCINET qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2020.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 2958 tantièmes
MLLE BALLIGAND Monique (139), M. BROUTEELE Chrstophe (131), M/MLLE BRUNOT/BUCKMAN Yoann/Laetitia (146), M/ME DIGIACOMO Antonio (293), SCI DU PORT (356), M. DUTHOIT Fabrice (208), MME FAES Françoise (129), MLLE FRULEUX Marie-Josée (98), M/ME JASPART Emilie (136), M/ME KLEIN Caroline (129), M/ME LARANGE Véronique (134), M/ME LEPINOY Christophe (131), M/ME LEPOIVRE Sandrine (139), M/ME LOURDEL/GAYE Nicolas/Valérie (126), M/ME LOYEZ Irène (102), MME OSSWALD Tania (89), M/ME ROUVILLOIS Briec (109), MME SERIN-BESNARD Pierrette (131), M/ME VANOYE Serge (117), MME VERGULT Dorothée (115)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 218 tantièmes
M/ME CAULIEZ Marc (112), M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

RESOLUTION N°9-1: Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat. De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art. 25-1-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art. 24.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 2958 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 218 tantièmes
M/ME CAULIEZ Marc (112), M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2958/2958tantièmes).

RESOLUTION N°10 : DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL

RESOLUTION N°10-1 : Candidat : Madame VERGULT

Candidature de : Candidat : Madame VERGULT

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 2944 tantièmes
MLLE BALLIGAND Monique (139), M. BROUTEELE Chrstophe (131), M/MLLE BRUNOT/BUCKMAN Yoann/Laetitia (146), M/ME CAULIEZ Marc (112), M/ME DIGIACOMO Antonio (293), SCI DU PORT (356), M. DUTHOIT Fabrice (208), MME FAES Françoise (129), MLLE FRULEUX Marie-Josée (98), M/ME JASPART Emilie (136), M/ME KLEIN Caroline (129), M/ME LARANGE Véronique (134), M/ME LEPINOY Christophe (131), M/ME LEPOIVRE Sandrine (139), M/ME LOYEZ Irène (102), MME OSSWALD Tania (89), M/ME ROUVILLOIS Briec (109), MME SERIN-BESNARD Pierrette (131), M/ME VANOYE Serge (117), MME VERGULT Dorothée (115)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 232 tantièmes
M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106), M/ME LOURDEL/GAYE Nicolas/Valérie (126)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

RESOLUTION N°10-1: Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter

pour un second vote immédiat. De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art. 25-1-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art. 24.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 2944 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 232 tantièmes

M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106), M/ME LOURDEL/GAYE Nicolas/Valérie (126)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2944/2944 tantièmes).

RESOLUTION N°10-2 : Candidat : SCI DU PORT

Candidature de : Candidat : SCI DU PORT

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 2944 tantièmes

MLLE BALLIGAND Monique (139), M. BROUTEELE Chrsitophe (131), M/ME BRUNOT/BUCKMAN Yoann/Laetitia (146), M/ME CAULIEZ Marc (112), M/ME DIGIACOMO Antonio (293), SCI DU PORT (356), M. DUTHOIT Fabrice (208), MME FAES Françoise (129), MLLE FRULEUX Marie-Josée (98), M/ME JASPART Emilie (136), M/ME KLEIN Caroline (129), M/ME LARANGE Véronique (134), M/ME LEPINOY Christophe (131), M/ME LEPOIVRE Sandrine (139), M/ME LOYEZ Irène (102), MME OSSWALD Tania (89), M/ME ROUVILLOIS Brieuc (109), MME SERIN-BESNARD Pierrette (131), M/ME VANOYE Serge (117), MME VERGULT Dorothée (115)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 232 tantièmes

M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106), M/ME LOURDEL/GAYE Nicolas/Valérie (126)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

RESOLUTION N°10-2: Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat. De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art. 25-1-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art. 24.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 2944 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 232 tantièmes

M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106), M/ME LOURDEL/GAYE Nicolas/Valérie (126)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2944/2944 tantièmes).

RESOLUTION N°11 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST OBLIGATOIRE

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire par le syndic à : **1 500.00 € TTC.**

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 2934 tantièmes

MLLE BALLIGAND Monique (139), M. BROUTEELE Chrsitophe (131), M/ME BRUNOT/BUCKMAN Yoann/Laetitia (146), M/ME CAULIEZ Marc (112), M/ME DIGIACOMO Antonio (293), SCI DU PORT (356), M. DUTHOIT Fabrice (208), MME FAES Françoise (129), MLLE FRULEUX Marie-Josée (98), M/ME KLEIN Caroline (129), M/ME LARANGE Véronique (134), M/ME LEPINOY Christophe (131), M/ME LEPOIVRE Sandrine (139), M/ME LOURDEL/GAYE Nicolas/Valérie (126), M/ME LOYEZ Irène (102), MME OSSWALD Tania (89), M/ME ROUVILLOIS Brieuc (109), MME SERIN-BESNARD Pierrette (131), M/ME VANOYE Serge (117), MME VERGULT Dorothée (115)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 242 tantièmes

M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106), M/ME JASPART Emilie (136)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

RESOLUTION N°11-1: Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat. De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art. 25-1-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art. 24.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 2934 tantièmes

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 242 tantièmes

M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106), M/ME JASPART Emilie (136)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2934/2934 tantièmes).

RESOLUTION N°12 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

Conformément à l'article 21 – alinéa 2 – de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires autorise le Conseil Syndical à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant maximum **1 500.00 € TTC.**

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3070 tantièmes

MLLE BALLIGAND Monique (139), M. BROUTEELE Chrstophe (131), M/ME BRUNOT/BUCKMAN Yoann/Laetitia (146), M/ME CAULIEZ Marc (112), M/ME DIGIACOMO Antonio (293), SCI DU PORT (356), M. DUTHOIT Fabrice (208), MME FAES Françoise (129), MLLE FRULEUX Marie-Josée (98), M/ME JASPART Emilie (136), M/ME KLEIN Caroline (129), M/ME LARANGE Véronique (134), M/ME LEPINOY Christophe (131), M/ME LEPOIVRE Sandrine (139), M/ME LOURDEL/GAYE Nicolas/Valérie (126), M/ME LOYEZ Irène (102), MME OSSWALD Tania (89), M/ME ROUVILLOIS Briec (109), MME SERIN-BESNARD Pierrette (131), M/ME VANOYE Serge (117), MME VERGULT Dorothée (115)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 106 tantièmes

M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

RESOLUTION N°12-1: Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat. De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art. 25-1-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art. 24.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3070 tantièmes

Se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 106 tantièmes

M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3070/3070 tantièmes).

RESOLUTION N°13 : MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES

Conformément à l'article 21 – alinéa 2 – de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires arrête la somme de **1 500.00 € TTC** le montant des marchés et contrat à partir duquel une mise en concurrence des entreprises est rendue obligatoire, exception faite pour les travaux entrant dans le cadre des mesures d'urgences, comme il est stipulé à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3070 tantièmes

MLLE BALLIGAND Monique (139), M. BROUTEELE Chrstophe (131), M/ME BRUNOT/BUCKMAN Yoann/Laetitia (146), M/ME CAULIEZ Marc (112), M/ME DIGIACOMO Antonio (293), SCI DU PORT (356), M. DUTHOIT Fabrice (208), MME FAES Françoise (129), MLLE FRULEUX Marie-Josée (98), M/ME JASPART Emilie (136), M/ME KLEIN Caroline (129), M/ME LARANGE Véronique (134), M/ME LEPINOY Christophe (131), M/ME LEPOIVRE Sandrine (139), M/ME LOURDEL/GAYE Nicolas/Valérie

(126), M/ME LOYEZ Irène (102), MME OSSWALD Tania (89), M/ME ROUVILLOIS Briec (109), MME SERIN-BESNARD Pierrette (131), M/ME VANOYE Serge (117), MME VERGULT Dorothée (115)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 106 tantièmes

M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106)

En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

RESOLUTION N°13-1: Deuxieme vote à Art.24 Majorité simple.1

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée décide de voter pour un second vote immédiat. De ce fait l'Assemblée Générale procède, conformément à l'art. 25-1-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'art. 24.

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 3070 tantièmes

Se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 106 tantièmes

M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (3070/3070 tantièmes).

RESOLUTION N°14 : INTERROGATION CONCERNANT LA REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE LA COPROPRIETE HISTORIQUE :

Exposé du syndic.

A compter du 1^{er} janvier 2017 : les copropriétaires réunis en assemblée générale doivent se prononcer sur leur volonté de faire établir ou non un Diagnostic Technique Global.

La loi ALUR du 27/03/2014 a créée dans son article 58 cette obligation (Cf. Article L731-1et L 731-2 Code de la construction). En revanche, ce document est seulement obligatoire si l'immeuble a + 10 ans, et s'il vient d'être mis en copropriété.

NOTA : Tous les immeubles en copropriété sont concernés par l'obligation d'interroger les copropriétaires sur leur volonté de réaliser un Diagnostic Technique Global.

Résolution :

Par conséquent, l'Assemblée Générale prend acte des informations transmises et après consultation des copropriétaires réunis, décide de :

- **REALISER** un Diagnostic Technique Global de la copropriété.

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 2117 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 626 tantièmes

SCI DU PORT (356), M/ME JASPART Emilie (136), M/ME LARANGE Véronique (134)

Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 433 tantièmes

M/ME CAULIEZ Marc (112), M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106), M/ME FRULEUX Marie-Josée (98), M/ME VANOYE Serge (117)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2117/2743tantièmes).

RESOLUTION N°15 : MODALITES DE REALISATION ET D'EXECUTION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL :

L'Assemblée Générale, *rappelant la décision prise de procéder à la réalisation d'un Diagnostic Technique Global, et prenant acte du caractère obligatoire de ce document à réaliser si l'immeuble a plus de 10 ans ou en état d'insalubrité*, examine et soumet au vote les propositions suivantes :

- devis en cours

Et décide d'adopter :

- la proposition présentée par l'entreprise _____ prévue pour un montant de _____ € T.T.C

*Démarrage des travaux prévu à la date du : ____/____/____

- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis :
 - selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense
 - à l'unité par lots

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Dates d'exigibilité	Montant ou %
- ____/____/____	_____
- ____/____/____	_____
- ____/____/____	_____
- ____/____/____	_____

Ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 1709 tantièmes

Ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 855 tantièmes

M/ME CAULIEZ Marc (112), SCI DU PORT (356), M/ME JASPART Emilie (136), M/ME LARANGE Véronique (134), M/ME VANOYE Serge (117)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 399 tantièmes

M/ME DIGIACOMO Antonio (293), M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106)

Sont défaillants : 2 copropriétaires représentant 213 tantièmes

MLLE FRULEUX Marie-Josée (98), MME VERGULT Dorothee (115)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1709/2564tantièmes).

RESOLUTION N°16 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES (ART L126-1 Code de la construction et de l'habitation)

L'Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence autorise la police nationale, la gendarmerie nationale, ainsi que le cas échéant la police municipale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble et de ensemble immobilier.

IMPORTANT : Cette autorisation a un caractère permanent, révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 2955 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 106 tantièmes

M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2955/2955tantièmes).

RESOLUTION N°17 : REALISATION D'UN AUDIT PREALABLE A LA MISE A JOUR DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DU BUDGET REFERENT

La loi ELAN du mois de novembre 2018 impose aux copropriétés de mettre à jour leur règlement de copropriété dans un délai de 3 ans en ce qui concerne :

- * Les lots transitoires non construits par le Promoteur lors de la construction d'un immeuble.
- * La cohérence entre l'existence de parties communes spéciales et de charges spéciales.
- * Les parties communes affectées d'un droit de jouissance exclusif non compris dans un lot privatif.

Pour déterminer si une telle mise à jour est nécessaire, l'assemblée générale, après en avoir délibéré décide de procéder à un audit du règlement de copropriété pour déterminer si sa mise à jour est obligatoire eu égard aux dispositions des articles 1, 6-2, 6-3 et 6-4 de la Loi du 10/07/1965.

Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 2838 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 134 tantièmes
 M/ME LARANGE Véronique (134)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 204 tantièmes
 M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106), M/ME FRULEUX Marie-Josée (98)
En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2838/2972tantièmes).

RESOLUTION N°17-1 : CHOIX DU CABINET AUDINEAU

L'Assemblée Générale missionne à cet effet le cabinet AUDINEAU & Associés, avocats, pour procéder à cet audit, pour un budget de 450€ TTC conformément à son devis annexé à la convocation.
 Cette dépense sera financée sur le budget de fonctionnement courant.

Ont voté pour : 16 copropriétaires représentant 2297 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 246 tantièmes
 M/ME CAULIEZ Marc (112), M/ME LARANGE Véronique (134)
Se sont abstenus : 4 copropriétaires représentant 633 tantièmes
 M/ME DIGIACOMO Antonio (293), M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106), M/ME FRULEUX Marie-Josée (98), M/ME JASPART Emilie (136)
En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2297/2543tantièmes).

RESOLUTION N°17-2 : CHOIX DU CABINET HOFFMANN

L'Assemblée Générale missionne à cet effet le cabinet HOFFMANN, avocats, pour procéder à cet audit, pour un budget de 480€ TTC conformément à son devis annexé à la convocation.
 Cette dépense sera financée sur le budget de fonctionnement courant.

Ont voté contre : 9 copropriétaires représentant 1350 tantièmes
Ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 1145 tantièmes
 M/ME CAULIEZ Marc (112), M. DUTHOIT Fabrice (208), M/ME KLEIN Caroline (129), M/ME LEPINOY Christophe (131), M/ME LEPOIVRE Sandrine (139), M/ME LOURDEL/GAYE Nicolas/Valérie (126), M/ME LOYEZ Irène (102), M/ME OSSWALD Tania (89), M/ME ROUVILLOIS Brieuc (109)
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 538 tantièmes
 M/ME DIGIACOMO Antonio (293), M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106), M/ME JASPART Emilie (136)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 146 tantièmes
 M/ME BRUNOT/BUCKMAN Yoann/Laetitia (146)
En vertu de quoi cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (1350/2495 tantièmes).

RESOLUTION N°18 : NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES PAR VOIE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE

PRESENTATION :

Depuis les dispositions ALUR, il nous est possible de vous proposer l'envoi des convocations et procès-verbal par voie électronique et donc à ce jour :

1. Vous avez déjà souscrit à la LRE – solution proposée depuis 2017 :

Vous bénéficiez dès à présent de L'AVIS ÉLECTRONIQUE permis par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 sauf avis contraire de votre part.

2. Vous n'avez pas encore souscrit à l'envoi électronique de vos convocations et PV AG :

Vous devez retourner votre accord pour confirmer l'adresse unique @ de réception que vous souhaitez. (Formulaire joint aux présentes à retourner dûment remplie à votre gestionnaire) ou bien se rendre directement sur le site AR24.

Pratique, écologique, conforme à la loi et à moindre coût, récupérez par avis 100% électronique acheminé par la société AR24 vos convocations et PV d'Assemblée Générale.

REFERENCES :

*Décret n°2018-347 du 9 mai 2018 relatif à la lettre recommandée électronique entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019 impose un moyen d'identification électronique conforme aux conditions prévues à l'annexe du Règlement d'exécution (UE) 2015/1502 du 8 septembre 2015 :

Votre syndic PIMS ADB propose la mise en place de la lettre recommandée qualifiée « avec un niveau de garantie substantiel » acheminé par AR24 Tiers certifié national.

*Décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 permet de substituer la LRE au moyen du nouveau procédé électronique ou « avis électronique » proposé par AR24 répond aux exigences de l'article 48 du décret n°2020-834 du 2 juillet 2020.

Plus simple : aucun facteur d'authentification de l'identité du destinataire (la LRE qualifiée eIDAS exige deux facteurs d'authentification de différentes catégories (tels que CI + vidéo dans le mode LRE qualifiée AR24 actuel).

Moins cher : nous négocions pour vous depuis 2017 un coût d'envoi au juste prix, beaucoup moins cher que le courrier papier et source d'économie pour la copropriété.

Plus pratique : vous recevez un courriel identifié avec un lien pour récupérer vos documents.

CONDITION : Donner votre consentement spécifique pour mise en place.

La solution proposée de diffusion numérique (via AR24 & DOCSYNDIC) est strictement conforme à la loi, simple, pratique, écologique, à moindre coût.

Résolution:

Par conséquent, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré et avis favorable du conseil syndical :

- Décide le principe de la notification par lettre @recommandée électronique des Procès-verbaux et convocations affairant à la copropriété.

Ce mode de communication s'inscrit dans le cadre de la mise en conformité aux textes en vigueur sur la numérisation (Solution innovante, économique, écologique).

NOTA : La souscription au @recommandé est individuelle. Le formulaire d'adhésion est remis par le copropriétaire le souhaitant au syndic.

Ont voté pour : 17 copropriétaires représentant 2612 tantièmes

Ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 341 tantièmes

M/ME CAULIEZ Marc (112), M/LE FRULEUX Marie-Josée (98), M/ME SERIN-BESNARD Pierrette (131)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 223 tantièmes

M/ME DUBRULLE Marie-Anne (106), M/ME VANOYE Serge (117)

En vertu de quoi cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (2612/2953tantièmes).

RESOLUTION N°19 : INFORMATION SUR VOTRE ESPACE EXTRANET CLIENT

INFORMATION : DEMATERIALISATION ET ACCES AUX DOCUMENTS DE VOTRE COPROPRIETE
SUR <https://pichet.thetranet.fr>.

En votre qualité de copropriétaire et/ou propriétaire géré PIMS ADB, vous bénéficiez d'un accès gratuit à l'espace client qui vous est dédié et qui regroupe les documents relatifs à votre copropriété (Règlement de copropriété, contrat, convocation, procès verbal...).

Par conséquent, n'hésitez pas à vous connecter sur votre compte client en ligne <https://pichet.thetranet.fr>. Vos documents y sont disponibles à tout moment.

IMPORTANT : Pour votre 1^{ère} connexion : vous devez nous avoir communiqué préalablement votre adresse courriel. Votre identifiant est indiqué sur votre document « Appel de fonds ». Pour créer votre mot de passe : cliquez sur « j'ai oublié mon mot de passe » pour vous faire adresser un « mot de passe » provisoire et créer ensuite votre « mot de passe » définitif en suivant les instructions.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, reçoivent notification desdites décisions, par pli recommandé AR.

RAPPEL : Article 42 Loi 65 modifiée

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

IMPORTANT : Conformément aux dispositions de l'article 32-1 Nouveau Code de procédure civile : Le montant de l'amende civile redevable pour celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale peut s'élever jusqu'à la somme de 10 000€ maximum, sans préjudice des dommages intérêts qui lui seraient réclamés.

Le président
Madame VERGULT

Le(s) scrutateur(s)
M.

Le secrétaire
Madame MOKHTARI
représentant PICHET
IMMOBILIER SERVICES



PICHET
IMMOBILIER SERVICES
3 Rue de Saussay - 75008 PARIS
Tél : 01 53 81 95 81
N° SIREN : 432 296 234 - N° APE : 6832A

Copie certifiée conforme
LE SYNDIC



Assemblée Générale

All Suites STUDY Dunkerque

29 septembre 2021



SOMMAIRE

1 Présentation

2 Produit

3 Forces et faiblesses

4 Activité

5 Gestion



1- PRÉSENTATION DE LA RÉSIDENCE



DUNKERQUE

1 Avenue de l'université
59140 Dunkerque

Tel: 03.28.69.70.40
dunkerque@allsuites-appart.com

Directrice : Mme Dupont-Grange
Directeur Adjoint : M. Pietrzak

Informations de la réception

OUVERT 24 /24h - 7/7 jours

Services :

Parking sécurisé payant

Wifi gratuit

Salle de fitness

Laverie

Petit déjeuner buffet

Nombre de lots : 83



TYPES D'APPARTEMENTS

STUDIO ECONOMIQUE (3 Lits simples)	9
STUDIO ECONOMIQUE (LIT DOUBLE) VUE BASSIN	15
STUDIO SUPER ECONOMIQUE (LIT DOUBLE)	43
STUDIO ECONOMIQUE (LIT DOUBLE)	16

2- PRODUIT



- Ouverte en février 2012, la **résidence ALL SUITES STUDY de Dunkerque** est composée de 83 studios entièrement équipés susceptibles d'accueillir une clientèle étudiante et quelques salariés moyens et longs séjours.
- Cet établissement bénéficie d'une situation privilégiée au bord de l'eau et à 10 mn à pied du centre ville.
- Située aux abords des zones d'activités portuaires, industrielles, culturelles et sportives, elle est très facile d'accès.
- La résidence comprend de nombreux services associés comme un accueil 7/7 jrs et 24h/24, un service petit-déjeuner sur place ou à emporter, une salle de sport, une petite salle de séminaire , un salon d'accueil, un parking de grande capacité dont des places en sous-sol et un accès wifi illimité en très haut débit grâce au passage en fibre optique.

4- FORCES ET FAIBLESSES

INTERNE

FAIBLESSES :

- Résidence vieillissante
- Bientôt 10 ans

FORCES :

- Le personnel
- La maintenance technique régulière

EXTERNE

FORCES :

Emplacement :

- Face université
- Centre ville
- Vue bassin,

FAIBLESSES :

- Concurrence des particuliers
- Mauvaise signalisation dans la ville



5- ACTIVITE

Rentrée scolaire 2020 réussie

Accueil de salariés longs séjours:
Techniciens portuaires

Equipe All suites compétente

Démarches commerciales

Bouche à oreilles

Le **taux d'occupation** global annuel de la résidence STUDY en 2020 a baissé puisqu'il est passé de 95,8% à 87%

Encore beaucoup de cours en visio pour les étudiants.

Pas d'augmentation du Tarif

Contexte crise sanitaire

Peu de demandes de l'étranger



Sur l'année 2020, nous avons lancé plusieurs **communications** vers les bailleurs les 31 mars, 02 avril, 02 & 07 juillet, mi août, 10 octobre et 08 janvier 2021.

L'objectif est d'expliquer la situation de la période COVID et d'informer des conséquences négatives des mesures administratives prises par le gouvernement sur notre activité et donc sur l'exécution du bail qui nous lie.

Tout au long de l'année 2020, nos équipes ont mené un travail commercial et opérationnel nous permettant d'assurer la pérennité de l'exploitation.

Sur le second trimestre 2020, nous avons maintenu 90% d'activité. Et sur les deux derniers trimestres 2020, nous avons maintenu 100% de l'activité et donc un paiement des loyers dans leur totalité.

L'activité de la résidence a été impacté par le distanciel imposé aux étudiants, c'est pourquoi nous avons choisi de payer les loyers, seulement une fois le trimestre clos. Cela a entraîné malheureusement des délais plus longs pour le paiement des loyers.

Grâce à l'excellent travail de nos équipes, nous clôturons les comptes 2020 de **la résidence étudiante** avec un résultat net positif.

La crise économique est loin d'être derrière nous : les étudiants ont dû maintenir un distanciel durant l'année 2020, et certaines écoles pratiquent le distanciel même en 2021. Les déplacements professionnels sont nettement ralentis, les événements liés au sport à la culture sont annulés, tout comme les grandes manifestations, congrès et séminaires..

Nous tenons à vous informer que nos concurrents, dont certains avec des parcs + grands que le nôtre ont quasi tous gelés les loyers de la totalité de la période du 16/03 au 31/05 (ou 14/06), et parfois au-delà.



6 - GESTION

Malgré des dépenses d'entretien de plus en plus importantes les charges sont maîtrisées.



Points travaux réguliers:

- Peinture
- Joints douches
- Électroménager
- Volets
- Plomberie

Points techniques à prévoir:

- Meubles salle de bain
- Literie
- Serrures