

# RESIDE ETUDES APPARTHOTELS

**Résidence Massy Atlantis**  
6, Rue Christophe Colomb  
91300 MASSY



E1  
5:1/<sup>a</sup>  
M. Mme Nicky HENRIQUES  
20 Rue de la Danse aux Fées  
60750 CHOISY AU BAC

87693840/49168/0181/c4 1/5  
D.1292497926202507276

NEUILLY SUR SEINE, le 28 juillet 2025

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint, le procès-verbal de la dernière Assemblée Générale ordinaire de la résidence ci-dessus référencée.

Nous vous en souhaitons bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



Service Relations Propriétaires Investisseurs  
Tel : 01 53 23 38 70  
E-mail : [relations.proprietaires@reside-etudes.fr](mailto:relations.proprietaires@reside-etudes.fr)

— GROUPE —  
**RÉSIDE ÉTUDES**

SDC Résidence Massy Atlantis - MSY03  
6 rue Christophe Colomb  
91300, MASSY  
Numéro: AE 0 128 074

## Procès Verbal de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE - RÉSIDENCE MASSY ATLANTIS

### du 23 mai 2025

Le 23 mai 2025 à 15.00 heures.

les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires se sont réunis en assemblée générale en visio-conférence à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter et qui tient compte des participations, en Présentiel, à distance, en vote par correspondance. Le président de séance constate d'après la feuille de présence et qu'il certifie exacte que :

Etaient PRESENTS: Aucun  
(ou ayant voté par correspondance)

Etaient REPRESENTES: 132 copropriétaires représentant 85 72.0 / 10000.0 ièmes  
AP IMMOBILIER / M. PALISSON (Représenté par LAROCHE Sylvie), Laure-Marie Thierry  
AUJOL / LÉSUÉUR (Représenté par LAROCHE Sylvie), Ghislain AZODA (Représenté par  
LAROCHE Sylvie), Luc AZZARO (Représenté par LAROCHE Sylvie), Florian BACLIN  
(Représenté par LAROCHE Sylvie), Nicolas BACONNET (Représenté par LAROCHE Sylvie),  
Joseph BAPTISTA (Représenté par LAROCHE Sylvie), Thierry BARBIER (Représenté par  
LAROCHE Sylvie), Samuel / Celine BATARD / RIGAULT (Représenté par LAROCHE Sylvie), Karim  
BELKAALOUL (Représenté par LAROCHE Sylvie), Afif / Lisabeth BELKEDIEM / LEROUX  
(Représenté par LAROCHE Sylvie), Gilbert BELLIER (Représenté par LAROCHE Sylvie), Jean-  
Luc BELLIER (Représenté par LAROCHE Sylvie), Mamas Safa BEN M'BARLK (Représenté par  
LAROCHE Sylvie), Jacques BERGER (Représenté par LAROCHE Sylvie), Jean-Francois  
BERNARD (Représenté par MBANG Stéphanie), Patrice BONNEAU (Représenté par MBANG  
Stéphanie), Pierre BORTOLUSSI (Représenté par MBANG Stéphanie), Daniel Ginette  
BOUCHARD MAZUR (Représenté par MBANG Stéphanie), Roger BOUHANA (Représenté par  
MBANG Stéphanie), Philippe BOULICAUT (Représenté par MBANG Stéphanie), Patrice BULOT  
(Représenté par MBANG Stéphanie), Marc BURY (Représenté par MBANG Stéphanie), Jean  
BUSANI (Représenté par MBANG Stéphanie), Laetitia CARDINAL (Représenté par MBANG  
Stéphanie), Sandrine CARRIERE / LABOUBEE (Représenté par MBANG Stéphanie), Jean-  
Fabrice CATALOGNA (Représenté par MBANG Stéphanie), Damien CHAIX (Représenté par  
MBANG Stéphanie), Mehdit CHOIDIRA (Représenté par MBANG Stéphanie), COGYS MR  
OLIVIER OBERMAJSIEL (Représenté par MBANG Stéphanie), Loic COLLIAU (Représenté par  
MBANG Stéphanie), Fabrice COULON (Représenté par BRITO Sofia), Andre CROMBEZ  
(Représenté par BRITO Sofia), Betrand DA ROCHA (Représenté par BRITO Sofia), Nazaire  
DARBOUX (Représenté par BRITO Sofia), Jean Pierre DEFLANDRE (Représenté par BRITO  
Sofia), Gwennael DÉGORRE (Représenté par BRITO Sofia), Jacques DELAMARE (Représenté  
par BRITO Sofia), Gerald DELANE (Représenté par BRITO Sofia), Gerard DELBAERE  
(Représenté par BRITO Sofia), Guido DELEU (Représenté par BRITO Sofia), Pio D'ELIA  
(Représenté par BRITO Sofia), Lionel DESBORDES (Représenté par BRITO Sofia), Patrick  
DESCHAMPS (Représenté par BRITO Sofia), Cyril DJIAN (Représenté par BRITO Sofia), Adriano

Non représentés à la clôture de la séance

Pascal SEBILLE (51), Franck / Aline SIKORSKI / UBERTI (77), Michael SIMEON (68), Marion STUCHLIK (//), Mathieu ICHOLAICHUE (54), Patrice IOILLON (56), Rene / Sarah IOV / CORDIER (54), Thomas / Florence TRABBIA / BELLEFILLE (54), Jonathan TRINH (55), Didier TROSSAT (77), Gerard TRUCHY (62), Emile URBAIN (78), Johannes VENNEN (78), Sylviane VERNEAU (60), Jean-Michel VERNEREY (51), Pascal VINCENT (76), Morgan WALTER (70), Fabien WIEDEMANN (51), Nonglaba YAMKOUDOUUGOU (50)

La séance a débuté le 23 mai 2025 à 14:05:41 (GMT+01:00) Paris

Les délibérations ont porté sur l'ordre du jour suivant:

- 1. Désignation du Président - Article 24 (Majorité simple)
- 2. Election du secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 3. Election du premier scrutateur - Article 24 (Majorité simple)
- 4. Election du second scrutateur - Article 24 (Majorité simple)
- 5. Approbation des comptes du 1er Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 - Article 24 (Majorité simple)
- 6. Election d'un conseil syndical
- 6.1 Election du candidat n°1 - Article 25 (Majorité absolue)
- 6.2 Election candidature n°2 - Article 25 (Majorité absolue)
- 6.3 Election candidature n°3 - Article 25 (Majorité absolue)
- 7. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical - Article 25 (Majorité absolue)
- 8. Révision du budget prévisionnel du 1er Janvier 2025 au 31 Décembre 2025 - Modalités des appels - Article 24 (Majorité simple)
- 9. Approbation du budget prévisionnel du 1er Janvier 2026 au 31 Décembre 2026 - Modalités des appels - Article 24 (Majorité simple)
- 10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2025 - Article 25 (Majorité absolue)

#### 1. Désignation du Président - Article 24 (Majorité simple)

Est élu au poste de président de l'assemblée, Mme Popyk

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	85/2.0/85/2	132/132
Contre	0,00% des exprimés	0.0/8572	0/132
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0/8572.0	0/132
Sesont exprimés : 132/132			

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

#### 2. Election du secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)

Est élu secrétaire de séance, Mme PIRON représentant la SAS Lincoln François 1er

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	85/2.0/85/2	132/132

Contre	0,00% des exprimés	0.0/8572	0/132
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0/8572.0	0/132
Se sont exprimés : 132 / 132			

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

### 3. Election du premier scrutateur- Article 24 (Majorité simple)

Est élu premier scrutateur, Mme Laroche

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	8572.0/8572	132 / 132
Contre	0,00% des exprimés	0.0/8572	0 / 132
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0/8572.0	0 / 132
Se sont exprimés : 132 / 132			

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

### 4. Election du second scrutateur- Article 24 (Majorité simple)

Est élu second scrutateur, Mme PIPEREAU

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	8572.0/8572	132 / 132
Contre	0,00% des exprimés	0.0/8572	0 / 132
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0/8572.0	0 / 132
Se sont exprimés : 132 / 132			

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

### 5. Approbation des comptes du 1er Janvier 2024 au 31 Décembre 2024- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale approuve sans restriction ni réserve, les comptes de la copropriété pour l'exercice du 1<sup>er</sup> Janvier 2024 au 31 Décembre 2024 pour un montant de 321 297,01 €, tels qu'ils ont été joints à la convocation

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	8572.0/8572	132 / 132
Contre	0,00% des exprimés	0.0/8572	0 / 132

Abstention 0,00% des présents et représentés 0 0 / 8572,0 0 / 132  
Se sont exprimés : 132 / 132

**Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés**

**6. Election d'un conseil syndical**

Il est procédé à l'élection des membres du conseil syndical.

**Cette résolution est non soumise au vote**

**6.1 Election du candidat n°1- Article 25(Majorité absolue)**

M. s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

**Cette résolution est non votée**

**6.2 Election candidature n°2- Article 25(Majorité absolue)**

M. s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

**Cette résolution est non votée**

**6.3 Election candidature n°3- Article 25(Majorité absolue)**

M. s'est porté candidat au conseil syndical

L'assemblée générale procède à son élection au conseil syndical pour un mandat d'une durée d'un an.

**Cette résolution est non votée**

**7. Fixation du seuil de consultation obligatoire par le Conseil Syndical- Article 25(Majorité absolue)**

L'Assemblée Générale fixe à 10 000 € HT, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation par mail du Conseil Syndical est obligatoire.

**Cette résolution est non votée**

**8. Révision du budget prévisionnel du 1er Janvier 2025 au 31 Décembre 2025 - Modalités des appels - Article 24 (Majorité simple)**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1<sup>er</sup> Janvier 2025 au 31 Décembre 2025 pour un montant de 323 590 €. La part de charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	85/2.0/85/2	132/132
Contre	0,00% des exprimés	0.0/8572	0/132
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0/8572.0	0/132
Se sont exprimés : 132 / 132			

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

#### 9. Approbation du budget prévisionnel du 1<sup>er</sup> Janvier 2026 au 31 Décembre 2026 - Modalités des appels- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation, pour l'exercice du 1<sup>er</sup> Janvier 2026 au 31 Décembre 2026 pour un montant de 324 467 €. La part de charges supportée par les copropriétaires sera appelée au dernier trimestre civil et exigible au premier jour de celui-ci.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00% des exprimés	8572.0/8572	132/132
Contre	0,00% des exprimés	0.0/8572	0/132
Abstention	0,00% des présents et représentés	0.0/8572.0	0/132
Se sont exprimés : 132 / 132			

Cette résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

#### 10. Fixation et modalités de l'appel du fonds de travaux attaché aux lots de copropriété en 2025- Article 25(Majorité absolue)

L'Assemblée Générale fixe à 1,65 euros par tiersème de copropriété le montant appelé à chacun des copropriétaires. Ce dernier sera exigible à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025 et sera appelé trimestriellement (1<sup>er</sup> novembre, 1<sup>er</sup> février, 1<sup>er</sup> mai, 1<sup>er</sup> août)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	85,72%	8572.0/10000.0	132/132
Contre	0,00%	0.0/10000.0	0/132
Abstention	0,00%	0.0/10000.0	0/132
Se sont exprimés : 132 / 132			

Cette résolution est acceptée à la majorité

L'ordre du jour étant épousé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée le 23 mai 2025 à 15:24:53 (GMT+01:00) Paris

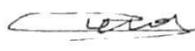
Le président  
POPYK Florence (0)



Le secrétaire  
Sabrina Piron



Les scrutateurs  
LAROCHE Sylvie (0)



PIPEREAU Candice (0)



**IMPORTANT** : 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 (Article 42 de la loi n° 65-55 du 10 juillet 1965, modifié par Ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)



# RESIDE ETUDES INVESTISSEMENT

## SORTIE DE SAUVEGARDE – Validation des plans de continuité

Neuilly-sur-Seine, le 2 juillet 2025

Cher Propriétaire-Bailleur,

Nous avons le plaisir de vous informer que le Tribunal des Activités Economiques de Paris a adopté, par jugements du 24 juin 2025, mis à disposition par le Greffe le 1<sup>er</sup> juillet, les plans permettant la continuation de nos activités et le remboursement intégral de nos créanciers.

Nous tenons à vous remercier sincèrement pour votre vote favorable sur notre proposition de plan qui a largement contribué à cette issue positive.

Soyez certains que toutes nos équipes sont mobilisées pour respecter les engagements que nous avons pris auprès de vous dans le cadre de ces plans de continuation.

Fort d'une histoire de croissance ininterrompue depuis sa création, Réside Études avait engagé, en 2015, une politique de développement très ambitieuse. La crise sanitaire de 2020, la remontée des taux d'emprunt et le retournement du marché de l'immobilier ont malheureusement conduit à une très forte pression sur sa trésorerie. Malgré des fondamentaux économiques sains sur ses marchés historiques de la gestion-exploitation de résidences étudiantes et de résidences apparthotels, le groupe a donc été contraint, fin 2023, d'ouvrir des procédures de sauvegarde afin de restaurer ses équilibres financiers.

Nous sommes conscients que, la direction et leurs équipes étant mobilisées par les impératifs de la sauvegarde, la communication auprès de vous n'a probablement pas été suffisante durant cette période difficile.

Aujourd'hui, recentré sur ses métiers historiques de la gestion-exploitation de résidences étudiantes et de résidences apparthotels, le groupe Réside Études se positionne toujours comme un acteur de référence sur ces deux marchés porteurs et stables.

Ainsi, en 2025, Réside Études est leader des résidences urbaines avec services et exploite :

- 120 résidences étudiantes accueillant près de 20 000 étudiants.
- 80 résidences apparthotels exploitant 8 000 logements.

Ces activités s'appuient sur un patrimoine immobilier important qui renforce la solidité financière du groupe.

C'est donc un groupe à la situation financière stabilisée qui s'attachera à vous assurer la sécurité et la pérennité des investissements que vous nous avez confiés.

Nous poursuivons nos objectifs de croissance dans un esprit de continuité et d'exigence, et ce, pour vous accompagner durablement.

L'ensemble des 1 300 collaborateurs du groupe Réside Études se joint à moi pour vous adresser nos plus sincères remerciements pour votre fidélité et votre confiance renouvelée.

Philippe Nicolet  
Président du Directoire

