



AG du 13 novembre 2021

Ordre du jour

- 11H00 Introduction et présentation du rapport d'activité *par Hans BRANDENBURG – président.*
- 11H10 Présentation du rapport financier *par Claudie HAAS – trésorière.*
- 11H15 Composition de nouveau CA.
- 11H20 Informations sur la mise en œuvre du plan de sauvegarde d'Appart'City et du suivi assuré par l'ADIP.
- 11H30 Présentation d'une analyse du marché des résidences d'affaires de tourisme et des solutions de revente que l'ADIP souhaite mettre en place *par Philip PECHAYRE - membre de l'ADIP et avocat/consultant expert en gestion des résidences de tourisme.*
- 12H30 Questions – réponses.
- 12H55 Conclusion
- 13H00 Fin de l'AG.

1. RAPPORT D'ACTIVITE 2018-2021 (1/2)

2018-2019

- Création de l'ADIP pour être un interlocuteur d'Appart'City dans le suivi de la mise en place du nouveau bail de 2016.
- 996 d'adhérents de 12 résidences = une représentativité forte et plus claire que les fédérations de type FAPRAH ou FNAPRT
- Reconnaissance difficile par Appart'City sous la présidence de François Sabatino avec un Comité de Suivi du bail défaillant.

2020-2021

- l'ADIP est interlocuteur reconnu dans les procédures de conciliation et de sauvegarde liées à la crise sanitaire.
- Maître Philip Pechayre mandaté pour nous représenter dans toutes les séances du Tribunal de Commerce.
- Gouvernance agile de l'ADIP : réunions en visio fréquentes de son équipe de représentants et relais de communication efficaces de leur part vers les adhérents dans les résidences.
- Plan de sauvegarde accepté par 92 % des propriétaires/bailleurs = confirmation de la pertinence de nos principes :
 - le réalisme économique la valeur de nos appartements n'est garantie que par un gestionnaire à qui nous donnons les moyens de les exploiter de façon rentable.
 - la négociation plutôt que la contestation judiciaire ne pas exiger la mise en œuvre des conditions contractuelles intenable face à ce réalisme économique mais négocier un accord gagnant-gagnant.

BILAN

Ces 2 principes de « gagnant-gagnant », combinés avec notre modèle de gouvernance agile, ont largement contribué à la sauvegarde d'Appart'City.

1. RAPPORT D'ACTIVITE 2018-2021 (2/2)

PERSPECTIVES

- **L'avenir reste incertain :**

- Les changements liés à la crise sanitaire (télétravail, moins de séminaires & salons...) nécessiteront des adaptations, parfois lourdes, de certaines résidences urbaines (exemple passer de l'hébergement classique au « co-working & co-living »).
- La loi « Climat & résilience » imposera également des investissements parfois lourds.

L'ADIP doit donc se renforcer et se donner les moyens pour assurer que notre exploitant ne sera pas de nouveau tenté de financer ces coûts de façon inéquitable par les propriétaires/bailleurs.

- **Beaucoup de propriétaires souhaitent vendre...**

car ils ont découvert que leur investissement est loin d'être le complément de retraite sûr et sans risques qui leur a été promis ...mais le marché de la revente est sinistré.

L'ADIP souhaite donc proposer son aide à tous ceux qui veulent vendre.

Les 206 votes en ligne et les 23 pouvoirs ont validé le rapport d'activité (216 voix pour, 2 contre et 11 abstentions).

2. Rapport financier (1/2)

COMPTE DE RESULTATS SIMPLIFIE 2018-2021

DEPENSES			RECETTES	
nature	détail	total	nature	montant
frais de création (annonce JO)		44,00 €	996 adhésions à 10 €	9 960,00 €
frais bancaires		27,47 €		
frais de fonctionnement		2 857,98 €		
- hébergement ancien site internet (Sté Amen)	808,08 €			
- abonnements viso-conférence (Zoom)	391,56 €			
- abonnement nouveau site internet (AssoConnect)	1 658,34 €			
frais de représentation		700,11 €		
- déplacements président procédure de conciliation	168,00 €			
- frais judiciaires procédure de sauvegarde	532,11 €			
TOTAL DEPENSES		3 629,56 €		
EXCEDENT (trésorerie disponible)		6 330,44 €		
- solde compte bancaire	1 330,57 €			
- solde livret épargne	5 000,00 €			
TOTAL DEPENSES & DISPONIBLE		9 960,00 €	TOTAL RECETTES	9 960,00 €

Les 206 votes en ligne et les 23 pouvoirs ont validé le rapport financier (184 voix pour, 3 contre et 17 abstentions).

2. Rapport financier (2/2)

BUDGET PREVISIONNEL 2022 SIMPLIFIE

DEPENSES			RECETTES		
nature	détail	total	nature	détail	montant
frais bancaires		390,00 €	report à nouveau 2021		6 330,44 €
- frais compte courant	20,00 €				
- 1000 commisions paiement en ligne à 0,37 €	370,00 €		1400 adhésions à 10 €		14 000,00 €
frais de fonctionnement		5 850,00 €	recettes liées aux activités de revente		14 810,00 €
- hébergement mail adip.inf Amen	200,00 €		- 150 avis de valeur à 59 €	8 850,00 €	
- abonnements viso-conférence Zoom	250,00 €		- 80 inscriptions bourse d'échange à 25 €	2 000,00 €	
- abonnement AssoConnect (80 % déjà payé 2021)	400,00 €		- 40 conseils spécialisés à 99 €	3 960,00 €	
- développements informatiques spécifiques	5 000,00 €				
frais de représentation		5 000,00 €			
dépenses liées aux suivi sauvegarde et revente		18 000,00 €			
TOTAL DEPENSES		29 240,00 €			
EXCEDENT (trésorerie disponible)		5 900,44 €			
- solde compte bancaire	900,44 €				
- solde livret épargne	5 000,00 €				
TOTAL DEPENSES & DISPONIBLE		35 140,44 €	TOTAL RECETTES		35 140,44 €

Ce budget prévisionnel sera affiné par le CA dans les semaines à venir et fera l'objet d'une nouvelle soumission aux adhérents.

3. Composition du nouveau CA

Les 206 votes en ligne et les 23 pouvoirs ont élu la totalité des 12 candidats de la liste proposée :

- *BARBERO José - Résidence Nice Acropolis - membre sortant (136 voix)*
- *BLUTEAU Lucie - Résidence Le Mans Centre - membre sortant (139 voix)*
- *BOTTO Jean-Luc - Résidence d'Annemasse (114 voix)*
- *BRANDENBURG Hans - résidences Les Ulis et Nantes Atlantis - membre sortant & actuel président (185 voix)*
- *COSTES Sylvie - résidence de Blois (118 voix)*
- *HAAS Claudie - résidence de Tours - membre sortant & actuelle trésorière (162 voix)*
- *HISSLER Stéphane - résidence de Mulhouse - membre sortant et actuel secrétaire (154 voix)*
- *HYVERNAUD Jean-Claude - résidence de Limoges (121 voix)*
- *MASSINON Jean-Luc - résidence de Lille Grand Palais (114 voix)*
- *REGNIER Patrice - résidence de Rosny sous Bois - membre sortant et actuel vice-président (138 voix)*
- *SAGORI Serge - résidence de Lyon Caluire (131 voix)*
- *TIREL Christine - résidences de Lille Grand Palais et Les Ulis (114 voix)*

Le nouveau CA élira le bureau de l'association lors de sa 1^{ère} séance de travail.

4. Mise en œuvre et suivi du plan de sauvegarde d'Appart'City

Bref rappel des étapes

- **Procédure de conciliation :**
 - Déclenchée en juillet 2020 par le Tribunal de Commerce de Montpellier à la demande d'Appart'City.
 - Négociations clôturées en décembre 2020, avec un accord de soutien accepté par 85 % des propriétaires/bailleurs.
 - Reprise du paiement des loyers dès la signature de l'accord.
 - Procédure clôturée en avril 2021.
- **Procédure de sauvegarde :**
 - Déclenchée en avril 2021 par le Tribunal de Commerce de Montpellier à la demande d'Appart'City comme suite logique et prévue de la procédure de conciliation.
 - Plan de sauvegarde (reprenant les termes de l'accord de soutien) accepté par 92 % des propriétaires/bailleurs.
 - Plan de sauvegarde validé par le Tribunal de Commerce de Montpellier en septembre 2021.
 - Paiements prévu par le plan de sauvegarde (paiement des 15 jours de loyer d'avril 2021) intervenus en octobre 2021.

L'ADIP est représentée par Maître Philip PECHAYRE à toutes les séances du Tribunal.

5. Marché des résidences de tourisme & propositions ADIP d'aide à la revente

Voir le diaporama de Philip Pechayre

5. QUESTIONS - REPONSES

Une synthèse des principales questions sera mise en ligne ultérieurement

6. CONCLUSION

Suivez nous sur www.adip-info.fr

Ecrivez-nous sur info@adip-info.fr



Merci et à
bientôt