

<p><b>Principales caractéristiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Support d'investissement : obligations émises par la SAS weeXimmo La Promenade du Château</li> <li>✓ weeXimmo La Promenade du Château a souscrit en obligations émises par Sérénia pour le refinancement de ses fonds propres dans l'opération de promotion immobilière La Promenade du Château, à Trouy (18).</li> <li>✓ L'investissement est sécurisé par une délégation de paiement de la SAS La Promenade du Château et la caution personnelle du dirigeant.</li> <li>✓ Montant levé : 250.000 €</li> <li>✓ Nombre d'investisseurs : 49</li> <li>✓ Taux d'intérêt : 10 à 11 % par an selon le montant souscrit, coupon payable au remboursement des obligations</li> <li>✓ Date d'émission : 5/11/17</li> <li>✓ Échéance contractuelle : 31/10/19</li> </ul>
<p><b>Grandes lignes de l'opération de promotion</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le programme est conduit à Trouy, commune résidentielle de l'agglomération de Bourges (à 5 km du centre-ville). Il porte sur la construction d'un village senior de 52 maisons individuelles ; la première comprend 37 lots, dont 16 seront acquis par un fonds d'investissement immobilier qui les louera à AD Senior, exploitant spécialisé.</li> <li>✓ Les lots sont vendus à 2.850 €/m2 en moyenne, ce qui représente, pour les occupants, locataires ou propriétaires, un coût d'usage très inférieur à ceux des résidences senior locales.</li> <li>✓ Les travaux sont assurés par une société sœur de Sérénia, spécialisée en maison individuelle, sur un prix très compétitif (933 €/ m2 SHAB).</li> <li>✓ Sérénia est un petit promoteur local, qui s'est fait une spécialité des villages senior avec 200 lots livrés en 10 ans à Romorantin-Lanthenay. Sérénia monte actuellement deux projets équivalents dans les agglomérations de Tours et Orléans. Sérénia conduit également une petite activité de lotisseur-aménageur.</li> </ul>
<p><b>Avancement au 31 août 2018</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le planning technique est très bien tenu : la maison-témoin était achevée pour le WE Portes Ouvertes début juin. 6 lots seront livrés fin décembre 2018, le solde en mars 2019. La tranche 2 sera alors lancée, pour une livraison en décembre 2019.</li> <li>✓ Le seul sujet technique a été la nécessité de changer d'assureur (GFA et DO) suite à la déconfiture de SFS.</li> <li>✓ Le dispositif commercial a été encore renforcé avec des mandats de commercialisation confiés à une agence reconnue à Bourges et une plateforme de vente à investisseur à Orléans. La pré-commercialisation est passée de 68 à 75 % (+ 3 lots) en 4 mois.</li> <li>✓ A ce stade, le planning initial est maintenu et les investisseurs seraient donc remboursés au plus tard à l'échéance contractuelle.</li> </ul>   