

<p>Principales caractéristiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Support d'investissement : obligations émises par la SAS weeXimmo La Promenade du Château ✓ 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). ✓ L'investissement est sécurisé par une délégation de paiement de la SAS La Promenade du Château et la caution personnelle du dirigeant. ✓ Montant levé : 250.000 € ✓ Nombre d'investisseurs : 49 ✓ Taux d'intérêt : 10 à 11 % par an selon le montant souscrit, coupon payable au remboursement des obligations ✓ Date d'émission : 5/11/17 ✓ Echéance contractuelle : 31/10/19
<p>Grandes lignes de l'opération de promotion</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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. ✓ 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. ✓ Les travaux sont assurés par une société sœur de Sérénia, spécialisée en maison individuelle, sur un prix très compétitif (933 €/ m2 SHAB). ✓ 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.
<p>Avancement au 31 janvier 2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le planning technique est très bien tenu : le terrain a été acquis le 6/11/17 et les travaux de terrassement ont démarré le lendemain ; les premières dalles ont été coulées en décembre et les édifications ont débuté en janvier. ✓ Le dispositif commercial est en place (un vendeur interne, un CGP local et un agent immobilier spécialisé sur les personnels militaires nombreux à Bourges). 5 lots diffus ont été actés et 3 sont réservés ; les lots vendus au fonds d'investissement ont été actés. 63 % du CA de la première tranche est ainsi commercialisé. Nous sommes confiants sur l'accélération des ventes à partir du moment où un pavillon témoin sera en place et à partir du printemps. ✓ A ce stade, le planning initial est maintenu, à savoir : livraison de la tranche 1 en décembre 2018, lancement de la tranche 2 en janvier 2019 et livraison de la tranche 2 en décembre 2019. Les investisseurs seraient donc remboursés, au plus tard, à l'échéance contractuelle.  