

**www.fondsinfo.be**Date: **01-02-2023**Periodicity: **Continuous**

Journalist: -

Circulation: **0**Audience: **1000**AVE: **184 €**<https://www.fondsinfo.be/fr/articles/889603-arche-un-eco-projet-de-coliving-au-luxembourg-inspire-de-la-convivialite-des-marinas-et-a-capital-protége>

Arche, un éco-projet de coliving au Luxembourg, inspiré de la convivialité des marinas et à capital protégé

Arche, proposé par Picaroon SA, au sud de Luxembourg-Ville, est un projet de construction résidentielle haut de gamme, ultra-écologique et sur un concept de coliving inspiré de la convivialité des marinas. Les investisseurs peuvent participer, dès aujourd'hui, à une levée de fonds de maximum 3 millions d'euros sur la plateforme de crowdlending BeeBonds. L'objectif est de cofinancer la construction de 6 grands appartements avec espaces de vie communs, en vue d'une vente à un investisseur unique. Le capital des investisseurs BeeBonds sera protégé par une hypothèque de premier rang sur le terrain.

Le projet Arche, porté par la société Picaroon SA, se veut novateur à deux niveaux.

Tout d'abord, il propose une nouvelle formule de vivre ensemble, avec 6 grands appartements de coliving, de 4 à 5 chambres d'environ 25 m² avec terrasse et salle de bain privatives, la cuisine et le living (40 m²) étant partagés. Auxquels viennent s'ajouter des espaces communautaires pour l'ensemble des habitants, comme un vaste jardin arboré avec un étang de baignade, un espace de coworking et une salle de fitness.

Ensuite, le bâtiment est conçu pour avoir un impact environnemental minimum et obtenir la note maximale des certifications environnementales et énergétiques luxembourgeoises. Les matériaux utilisés seront biosourcés, notamment sa structure en bois, et pourront être recyclés en fin de vie du bâtiment – les assemblages sont prévus pour éviter la colle et pouvoir être démontés. Arche devrait être aussi l'une des premières constructions résidentielles autosuffisantes au Grand-Duché de Luxembourg. Une centaine de panneaux photovoltaïques et de la géothermie assureront l'électricité, le chauffage, l'eau chaude et la climatisation. Le surplus d'énergie produite sera injectée dans le réseau Luxembourgeois.

« L'émission obligataire de 3 millions d'euros servira à financer la première phase des travaux et à rembourser un emprunt bancaire de 1,2 million, contracté en 2019, qui arrive bientôt à échéance. La crise du covid ayant postposé le démarrage du chantier, plutôt que de reprendre un financement bancaire, Nicolas Erodiades, le porteur de projet, a choisi de se tourner vers le financement participatif de BeeBonds qui correspond parfaitement à la philosophie solidaire du projet. Comme toujours, nous prenons un maximum de mesures pour protéger les investisseurs. Nous avons obtenu une garantie hypothécaire de premier rang sur le terrain. Elle sera effective dès le remboursement du crédit bancaire actuel en février 2023 », précise Joël Duysan, CEO de BeeBonds.

Des discussions sont en cours pour vendre le bâtiment à un investisseur institutionnel unique, au 2e trimestre 2023. Avec un paiement prévu en quatre tranches correspondant à l'avancement du chantier.

Inspiré des traversées en mer

Navigateur lui-même et ayant une expérience d'organisateur de croisières, Nicolas Erodiades, CEO de Picaroon,



a voulu insuffler dans le projet Arche des valeurs communes aux gens de la mer.

« Quand vous faites une traversée sur un voilier, vous devez être autonome en énergie et économe en ressources ; et la solidarité est par nature très présente car vous êtes, par définition, ‘tous dans le même bateau’. Et lorsque vous arrivez dans un port ou une marina, vous êtes toujours accueilli chaleureusement par ceux qui sont déjà amarrés. J’ai voulu appliquer ces principes à l’habitat, C’est pourquoi le projet Arche est fondé sur le vivre ensemble et la convivialité du coliving, ainsi que sur l’autosuffisance énergétique et l’usage rationalisé des ressources », explique-t-il.

Le permis de construire a été délivré (en 2019 et renouvelé en 2022) et le maître d’œuvre a été sélectionné. Le début de la construction débutera au deuxième trimestre 2023.

Un emplacement avantageux

Le projet Arche sera construit à Bettembourg, une localité paisible de 10.000 habitants, très proche du nouveau quartier de la Cloche d’Or de Luxembourg-Ville (centre à 10 min en voiture, 15 min en transports en commun et 30 min en vélo). La commune dispose de crèches et de quatre écoles. Des magasins, des centres sportifs et un cinéma sont accessibles en moins de 10 min à pied de la résidence. Bettembourg est aussi proche de la frontière française et à égale distance entre la Belgique et l’Allemagne. Sa gare se trouve sur un axe international, reliant notamment Metz et Luxembourg-Ville.