

**www.paperjam.lu**Date: **02-02-2023**Periodicity: **Continuous**Journalist: **Céline Coubray**Circulation: **0**Audience: **2051**AVE: **302 €**<https://paperjam.lu/article/appel-au-crowdfunding-colivin>

Un appel au crowdfunding pour le coliving Arche



La nouvelle résidence Arche située à Bettembourg est conçue pour accueillir du coliving. (Illustration: Picaroon)

Picaroon SA développe le projet de coliving Arche à Bettembourg. Une levée de fonds de maximum trois millions d'euros est lancée sur la plateforme BeeBonds pour financer la première phase de travaux et un remboursement d'emprunt bancaire.

C'est à Bettembourg que Picaroon SA a choisi de jeter l'ancre pour réaliser son projet immobilier de coliving dénommé Arche. Cette nouvelle construction est orientée «vert» puisqu'en plus de l'ossature bois, l'autosuffisance en énergie est visée grâce au photovoltaïque et à la géothermie. De plus, le maître d'ouvrage a choisi de mettre en œuvre la certification Lenz et le cahier des charges devrait permettre d'obtenir la note maximale de 4 feuilles.

Les six appartements de la résidence sont composés de 4 à 5 chambres d'environ 25m² avec terrasse et salle de bain privative, complétées par une cuisine et living partagés (40m²), un jardin avec étang de baignade, espace de coworking et salle de fitness.



À l'arrière, les habitants pourront profiter d'un espace vert et de terrasses. (Illustration: Picaroon)

Besoin d'argent pour lancer la construction

Pour financer ce projet, Picaroon lance une levée de fonds de maximum 3 millions d'euros sur la plateforme de crowdlending BeeBonds. L'objectif est de cofinancer la construction du projet qui sera par la suite revendu à un investisseur institutionnel unique au second trimestre 2023. Des discussions sont en cours.

«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», explique Joël Duysan, CEO de BeeBonds. La crise du Covid ayant postposé le démarrage du chantier, plutôt que de reprendre un financement bancaire, Nicolas Erodias, le porteur de projet, a choisi de se tourner vers le financement participatif de BeeBonds qui correspond 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.»

Cette levée de fonds s'adresse aux investisseurs privés et aux personnes morales, avec un ticket d'entrée commençant à 500€. Les fonds mobilisés seront bloqués pour une durée de deux ans, avec un rendement annuel brut de 9%.



En plus des chambres individuelles, des espaces communs sont mis à disposition des résidents. (Illustration: Picaroon)

Un projet inspiré du monde de la mer

Le projet est inspiré du monde de la mer. Le CEO de Picaroon, Nicolas Erodias, étant lui-même navigateur et organisateur de croisières, a souhaité insuffler l'esprit des marinas dans cet habitat partagé. «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. Le début de la construction débutera au deuxième trimestre 2023, si la levée de fonds est un succès.