Émission obligataire Emergo Real Estate SA
EUR 0,75 Mio - 11-2019 / 11-2024
Reporting trimestriel à fin T3 2023

Utilisation des fonds levés pour des dossiers décrits lors de la levée et utilisation des fonds levés pour de nouveaux dossiers répondant aux critères décrits lors de la levée

Voir les rapports trimestriels précédents.

Futures opérations :

L'évolution défavorable des règles bancaires post covid, à savoir pas de refinancement et loan-to-value de max 50% contre 75% précédemment pour l'immobilier commercial, a imposé à Emergo de revoir son modèle opérationnel.
Emergo va dorénavant se concentrer sur des opérations de marchand de biens.

Opération 1 : Van Elewyck

Sur base d'un financement bancaire de BNPPF, les travaux de rénovation lourde des appartements de la rue Van Elewyck à Ixelles (place Flagey) ont démarré. Le rez de chaussée commercial (restaurant de burgers) a été vendu et la banque remboursée au pro rata. Les travaux sont finis ; seuls les châssis du rez commercial doivent encore être posés.

La vente des appartements a été lancée. L'appartement du 2° étage a été vendu au prix visé.

Opération 2 : Liégeois

Dans le cadre de la nouvelle stratégie définie ci-dessus, et dans un contexte de marché qui commence à revenir à la normale, Emergo vient de signer un compromis pour l'acquisition d'un bien à Ixelles (rue Liégeois) (Rez commercial + 3 appartements) pour 800 k€ pour lequel un financement a été demandé. Le

but est de régulariser la situation urbanistique, d'effectuer des travaux de finition et de revendre à l'unité.

Opération 3 : Saint Quentin

Dans le cadre de la nouvelle stratégie définie ci-dessus, et dans un contexte de marché qui commence à revenir à la normale, Emergo vient de signer une lettre d'intention pour l'acquisition d'une maison de rapport avec 4 appartements sise rue St Quentin à Etterbeek au prix de 775 k€. Un financement a été demandé. Des travaux de finition seront effectués pour revente ensuite à l'unité.

Remboursement de l'obligation

Nous lançons un dossier de refinancement de Emergo Real Estate (et de sa mère Place de l'Université 25, entités qui pourraient d'ailleurs fusionner pour une simplification de la structure) auprès de BNPP Fortis (qui finance déjà Emergo).
Nous voulons refinancer la dette obligataire échéant en novembre 2024 par une dette long terme.
Le dossier a été introduit auprès de BNPPF et la banque a demandé en retour une expertise des biens détenus par Emergo.

Les intérêts dus en novembre 2023 sont disponibles sur les comptes pour être versés dans le calendrier convenu.

SERGE DEMORTIER
Administrateur