

<p>Principales caractéristiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Support d'investissement : obligations émises par la SAS weeXimmo Terra Viva ✓ weeXimmo Terra Viva a consenti un prêt à la société Le Carré en vue de constituer l'apport en fonds propres requis par la banque pour financer l'acquisition d'un terrain situé à Pertuis (84) sur lequel sera conduite l'opération de construction-vente Terra Viva. ✓ Le prêt est sécurisé par une caution personnelle et solidaire des deux associés de la société Le Carré. ✓ Montant levé : 260.000 € ✓ Nombre d'investisseurs : 37 ✓ Taux d'intérêt : 10 % à 12 % par an selon le montant investi, coupon payable au remboursement des obligations ✓ Date d'émission : 10/07/17 ✓ Echéance contractuelle : 30/06/19
<p>Grandes lignes de l'opération de promotion</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le programme est situé dans le centre de Pertuis, ville de 20.000 habitants qui bénéficie du dynamisme démographique et économique du pays d'Aix ; à 20 mn en voiture d'Aix, Pertuis offre des prix immobiliers très attractifs. ✓ La réalisation de la construction (pas de sous-sol, ni d'avoisnants) ne pose pas de difficulté particulière. Les parkings sont en RDC. ✓ Magellan Immobilier a été créée par deux associés locaux, bien implantés sur la ville, où ils ont déjà réalisé plusieurs opérations de promotion ; la famille de l'un est également propriétaire de la principale agence immobilière locale. Ces associés ont apporté 65.000 € de fonds propres dans l'opération et donné leur caution personnelle à weeXimmo Terra Viva. La marge prévisionnelle de l'opération est confortable (18 %) et permet d'absorber d'éventuels aléas techniques ou commerciaux.
<p>Avancement au 15 mai 2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le foncier a été acquis courant septembre. Le démarrage des travaux a été retardé par des annulations de réservations qui ont fait que le seuil de 50 % de réservations financées, fixé par la banque pour ouvrir le crédit travaux et la GFA, n'a été atteint que fin mars. Par ailleurs, les études de sols, conduites après démolition, ont conduit à renforcer un peu les fondations. Le chantier a effectivement démarré en avril (initialement, octobre/novembre 2017). ✓ La commercialisation s'est poursuivie, en passant de 5 à 7 réservations et options (sur un total de 12 lots) ; le démarrage du chantier devrait permettre, par sa visibilité, de vendre sans difficulté les lots restants. ✓ Nous estimons que les obligations pourront être remboursées fin 2018.  