

<p><b>Principales caractéristiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prêt consenti 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</li> <li>✓ Support d'investissement : obligations émises par la SAS weeXimmo Terra Viva</li> <li>✓ Montant levé : 260.000 €</li> <li>✓ Nombre d'investisseurs : 37</li> <li>✓ Taux d'intérêt : 10 % à 12 % par an selon le montant investi, coupon payable au remboursement des obligations</li> <li>✓ Date d'émission : 10 juillet 2017</li> <li>✓ Echéance contractuelle : 30 juin 2019</li> </ul>
<p><b>Grandes lignes de l'opération de promotion</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 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.</li> <li>✓ La réalisation de la construction (pas de sous-sol, ni d'avoisinants) ne pose pas de difficulté particulière. Les parkings sont en RDC.</li> <li>✓ 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.</li> </ul>
<p><b>Avancement au 15 septembre 2017</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le foncier a été acquis courant septembre et les travaux démarreront très prochainement car la condition de tirage du crédit travaux (5 réservations signées) est atteinte.</li> <li>✓ La pré-commercialisation atteint 50 % : 6 lots réservés sur 12 (4 lors de la levée de fonds en juillet).</li> <li>✓ Nous estimons que les obligations pourront être remboursées avant fin 2018.</li> </ul> <div data-bbox="550 1630 1171 1980" data-label="Image"> </div>