


<p align="center">Principales caractéristiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Support d'investissement : obligations émises par la SAS weeXimmo Le Jardin de Louise ✓ weeXimmo Terra Viva a acquis une part de la SCCV Le Jardin de Louise et a repris le compte-courant d'un investisseur sortant pour un montant de 340.000 €. ✓ Le prêt est sécurisé par une caution personnelle de Pierre Ferrette, dirigeant d'Initial Promotion. ✓ Montant levé : 340.000 € ✓ Nombre d'investisseurs : 114 ✓ Taux d'intérêt : 10 % à 11 % par an selon le montant investi, coupon payable au remboursement des obligations ✓ Date d'émission : 5/07/18 ✓ Echéance contractuelle : 30/06/20
<p align="center">Grandes lignes de l'opération de promotion</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le programme est conduit à Clamart dans un quartier pavillonnaire à mi-chemin du centre-ville et de la gare SNCF (future gare Grand Paris Express). Il porte sur 25 logements de bon standing, répartis sur un bâtiment principal donnant sur une rue peu fréquentée et un bâtiment annexe en milieu de parcelle. Le bilan d'opération a été bâti sur une hypothèse de prix de vente moyen à 6.450/m² ; 11 lots sont commercialisés à ce jour, sur un prix moyen proche de 7.400 €/m². ✓ De ce fait, l'équilibre économique du programme est très solide et nous couvre bien contre les risques techniques, commerciaux et de liquidité éventuels. ✓ Le promoteur est un indépendant bien référencé qui ne conduit qu'une opération à la fois. En 2016, il a livré une opération de rénovation lourde sur une parcelle adjacente. Sa structure financière et organisationnelle est toutefois légère et nous conduit notamment à demander une délégation d'assurance homme-clé.
<p align="center">Avancement au 15 février 2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Au final, le TA de Pontoise a donné raison au voisin dans son recours contre le PC modificatif et a enjoint le promoteur de déposer un nouveau PC modificatif. Mais, compte tenu de la portée limitée des modifications (suppression de 2 fenêtres latérales), ceci est sans impact sur le projet, l'acquéreur concerné par la modification l'ayant déjà acceptée. ✓ Après démarrage du chantier en juillet 2018, les fondations ont été achevées depuis le 30/11. Le cloisonnement du second sous-sol est en cours. Le planning des travaux enregistre un retard d'un mois, la livraison de l'immeuble est prévue en janvier 2020. Par précaution, les actes authentiques et les réservations font maintenant état d'une livraison au 1^{er} trimestre 2020. ✓ Le démarrage des travaux a permis de relancer la commercialisation du programme, dont le taux est passé de 46 % en août 2018 à 78 % à ce jour. 19 lots sur 25 sont à présent réservés. ✓ Le planning technique prévoit une livraison en mars 2020, avant l'échéance contractuelle des obligations, qui devraient plutôt être remboursées fin 2019. 