

<p>Principales caractéristiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Support d'investissement : obligations émises par la SAS WUS Ipar Aldea ✓ WUS Ipar Aldea souscrit en obligations émises par Seixo Promotion pour le refinancement de ses fonds propres dans l'opération de promotion immobilière Ipar Aldea, à Biarritz, puis, à compter du 30/11/18, dans l'opération Les Maroquiniers à Bègles (33) ✓ L'investissement est sécurisé par la structure financière de Seixo Promotion et une délégation de paiement de la SCCV Les Maroquiniers ✓ Montant levé : initialement 600.000 € (dont 300.000 € par notre partenaire UpStone), ramené à 300.000 € (dont 91.500 € portés par des investisseurs UpStone) après remboursement partiel de Seixo Promotion ✓ Nombre d'investisseurs : 47 ramené à 35 ✓ Taux d'intérêt : 10 % par an, coupon payable au remboursement des obligations ✓ Date d'émission : 5/10/17 ✓ Échéance contractuelle initiale: 31/12/18 ✓ Le report des encours sur l'opération Les Maroquiniers, et la prolongation des obligations jusqu'au 31/10/19 ont été proposés aux investisseurs le 26/10/18. 35 investisseurs, représentant 68 % de l'encours initial weeXimmo, ont donné suite à cette proposition.
<p>Grandes lignes de l'opération</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le programme est conduit à Bègles, commune de Bordeaux Métropole (780.000 hab), immédiatement limitrophe de Bordeaux (sud-est). ✓ La résidence Les Maroquiniers développe une surface de plancher de 2 249 m2 autour de 28 appartements : 5 T2, 13 T3, 8 T4 et 2 T5. ✓ Le programme est commercialisé au prix moyen de 3 238 €/m2 avec parking avec des valeurs minimum et maximum de respectivement 2 670 et 3 969 €/m2, ce qui place le programme de manière très concurrentielle.
<p>Avancement au 15 février 2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le chantier a démarré le 5/11/18. Les travaux de gros œuvre sont en cours, sachant que le programme est réparti en 3 bâtiments indépendants. A ce stade, le planning technique est bien tenu. ✓ 74 % du CA est commercialisé soit 21 lots (19 à fin octobre) sur 28, dont 4 ont déjà été actés. ✓ Indépendamment de l'avancement du programme, les investisseurs devraient être remboursés à l'échéance du 31/10/19 par Seixo Promotion, dont le volume d'activité et les cash-flows demeurent bien orientés. <p><i>Photos prises avant démarrage du chantier</i></p> 