

<p><b>Principales caractéristiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Support d'investissement : obligations émises par la SAS WUS Ipar Aldea</li> <li>✓ 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</li> <li>✓ L'investissement est sécurisé par la structure financière de Seixo Promotion et une délégation de paiement de la SCCV Ipar Aldea</li> <li>✓ Montant levé : 600.000 € (dont 300.000 € par notre partenaire UpStone)</li> <li>✓ Nombre d'investisseurs : 47</li> <li>✓ Taux d'intérêt : 10 % par an, coupon payable au remboursement des obligations</li> <li>✓ Date d'émission : 5/10/17</li> <li>✓ Echéance contractuelle : 31/12/18</li> </ul>
<p><b>Grandes lignes de l'opération de promotion</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le programme est conduit à Biarritz, dans un quartier nouveau en péri-centre, sur un positionnement de standing moyen supérieur. Il développe 20 lots en R+2, vendus au prix moyen de 4.794 €/m<sup>2</sup>.</li> <li>✓ Le programme est conduit par Seixo Promotion, promoteur de taille moyenne actif principalement en Nouvelle Aquitaine (du pays basque à La Rochelle) et référencé par weeXimmo depuis 2014.</li> <li>✓ Compte tenu de l'avancement de l'opération (livrée en janvier 2018), le promoteur a souhaité refinancer ses fonds propres (600.000 euros) par une émission obligataire, sécurisée par une délégation de paiement sur son compte-courant dans la SCCV porteuse du projet (encours 600.000 euros). Nous sommes donc tout à la fois créancier de Seixo Promotion dont la structure financière est solide et de la SCCV, dont la marge prévisionnelle sur l'opération est positive.</li> </ul>
<p><b>Avancement au 15 mai 2018</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les travaux ont été achevés en décembre 2017 et le bâtiment a été livré en janvier 2018, sans réserve majeure, ce qui éteint le risque technique.</li> <li>✓ Restent en stock, un T3 et un T4, tous deux en RDC, pour un prix affiché total de 799 k € ; une option a été posée par un acquéreur sur le T3.</li> <li>✓ Notre remboursement interviendra avant l'échéance contractuelle, pour une première part dès la vente de l'avant-dernier lot, pour le solde lors de la vente du dernier lot. Le promoteur est confiant sur la vente de ces lots (actes signés) durant l'été (saison touristique).</li> <li>✓ A noter que, lors du remboursement, weeXimmo pourra proposer aux investisseurs de réinvestir tout ou partie de leur capital sur une seconde opération conduite par Seixo Promotion et répondant à nos critères de sélection usuels.</li> </ul>  