

<p>Principales caractéristiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Co-investissement dans l'opération de promotion immobilière Le Nicol, à Toulouse ✓ Support d'investissement : obligations émises par la SAS weeXimmo Le Nicol ✓ Montant levé : 204.000 € ✓ Nombre d'investisseurs : 30 ✓ Taux d'intérêt : 10 % par an, coupon payable au remboursement des obligations ✓ Date d'émission : 27 juillet 2016 ✓ Echéance contractuelle : 31 juillet 2018
<p>Grandes lignes de l'opération de promotion</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le programme est situé au nord de Toulouse, intra-rocade, à proximité d'un quartier résidentiel de standing intermédiaire (Croix Daurade). Il développe 68 lots dont 12 sociaux, répartis en 3 immeubles édifiés en R+2, dans un environnement tranquille. ✓ Le programme est conduit par JD Promotion, promoteur toulousain bien référencé, avec lequel Jean-Christophe Ginet, fondateur de weeXimmo, a déjà réalisé 4 co-investissements. ✓ Le promoteur avait engagé 1.468.000 euros en fonds propres pour acquérir le foncier et lancer les travaux dès le 23 mai 2016. La levée de fonds a permis de le refinancer à hauteur de 650.000 euros dont 204.000 apportés par weeXimmo. ✓ Compte tenu du niveau de fonds propres et de commercialisation au démarrage, il n'a pas été mis en place de ligne de crédit bancaire, la GFA étant délivrée par SFS. Le bilan affiche une marge de 10 % du chiffre d'affaires.
<p>Avancement au 30 avril 2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les travaux ont démarré en mai 2016. Le gros œuvre des bâtiments en R+2 est achevé, la grue a été démontée et les enduits de façade sont en cours. A l'intérieur le cloisonnage et le carrelage ont démarré. La livraison est programmée pour septembre/octobre. ✓ La totalité des lots libres (56) sont commercialisés, dont 50 actés. Les lots sociaux ont été actés en avril. ✓ Compte tenu du calendrier des appels de fonds, un remboursement des obligations est envisageable entre le 15 juillet et le 15 septembre 2017. <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div>