




<p align="center"><b>Principales caractéristiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Support d'investissement : obligations émises par la SAS weeXimmo Le Jardin de Louise</li> <li>✓ 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 €.</li> <li>✓ Le prêt est sécurisé par une caution personnelle de Pierre Ferrette, dirigeant d'Initial Promotion.</li> <li>✓ Montant levé : 340.000 €</li> <li>✓ Nombre d'investisseurs : 114</li> <li>✓ Taux d'intérêt : 10 % à 11 % par an selon le montant investi, coupon payable au remboursement des obligations</li> <li>✓ Date d'émission : 5/07/18</li> <li>✓ Echéance contractuelle : 30/06/20</li> </ul>
<p align="center"><b>Grandes lignes de l'opération de promotion</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 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/m<sup>2</sup> ; 11 lots sont commercialisés à ce jour, sur un prix moyen proche de 7.400 €/m<sup>2</sup>.</li> <li>✓ De ce fait, l'équilibre économique du programme est très solide et nous couvre bien contre les risques techniques, commerciaux et de liquidité éventuels.</li> <li>✓ 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.</li> </ul>
<p align="center"><b>Avancement au 31 août 2018</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le foncier avait été acquis en septembre 2017. Mais, le PC modificatif (portant sur des modifications mineures), obtenu en août 2017, a fait l'objet d'un recours d'un voisin, qui avait perdu son recours précédent contre le PC d'origine. Le risque que ce second recours prospère est quasiment nul et, de toute façon, il sera possible de construire le bâtiment selon le PC d'origine, la mairie y ayant donné son accord.</li> <li>✓ De ce fait, le chantier n'a démarré qu'en juillet 2018, qu'après que la situation juridique ait été clarifiée et que le notaire en charge de la signature des contrats de VEFA ait pu mener sa propre analyse. A fin septembre, les fondations sont achevées.</li> <li>✓ Le démarrage des travaux a permis de relancer la commercialisation du programme, dont le taux est passé de 38 % en juillet à 46 % à ce jour. 13 lots sur 25 sont à présent réservés.</li> <li>✓ Le planning technique prévoit une livraison en mars 2020, avant l'échéance contractuelle des obligations, qui devraient être remboursées fin 2019.</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">   </div>