

<p>Principales caractéristiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Support d'investissement : obligations émises par la SAS weeXimmo A2 ✓ weeXimmo A2 verse un prêt à In Situ Promotion pour le refinancement de ses fonds propres dans l'opération de promotion immobilière Le Manoir du Ter, à Ploemeur ✓ Investissement sécurisé par la surface financière du groupe partenaire d'in Situ et par une délégation de paiement de la SCCV Ploemeur Sainte-Anne ✓ Montant levé : 200.000 € ✓ Nombre d'investisseurs : 32 ✓ Taux d'intérêt : 10 à 12 % par an, selon montant investi, coupon payable au remboursement des obligations ✓ Date d'émission : 28/02/17 ✓ Echéance contractuelle : 31/12/18
<p>Grandes lignes de l'opération de promotion</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le programme est conduit à Ploemeur, commune de l'agglomération de Ploemeur, sur un positionnement de standing (localisation, environnement, prestations). Il développe 31 lots sur 3 bâtiments (dont un manoir rénové), vendus au prix moyen de 3.566 €/m2. ✓ Le programme est conduit par In Situ Promotion, promoteur avec lequel Jean-Christophe Ginet, fondateur de weeXimmo, a déjà réalisé un co-investissement à Blois, débouclé fin 2016. ✓ Courant avril, le promoteur a décidé de partager l'opération en co-promotion avec un groupe de BTP de bonne taille (CA 1 md€) pour en partager le risque opérationnel et financier. Dans la mesure où il n'était alors plus possible de co-investir dans la SCCV, nous avons transformé notre concours en prêt de 200.000 € à In Situ Promotion, sécurisé par une délégation de paiement sur son compte-courant dans la SCCV porteuse du projet. Notre position d'investisseur se trouve donc bonifiée.
<p>Avancement au 31 janvier 2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les travaux ont démarré le 26/04/17. Les fondations étaient achevées en août 2017. Toutefois, à partir de septembre, le chantier a été quasiment mis à l'arrêt durant 3 mois suite à la mise en liquidation volontaire de l'architecte (maître d'œuvre), le temps de contractualiser avec un maître d'œuvre de substitution. Le chantier a repris en décembre (gros œuvre). ✓ La commercialisation a continué à très bien avancer : 46 % du CA est acté et 27 % est réservé. Ne restent ainsi à vendre que 8 lots sur 31. ✓ La banque a accepté de libérer les fonds propres progressivement avant l'achèvement du programme ; compte tenu du retard de chantier, un remboursement des obligations est envisageable au début du T4 2018. 