

<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 ✓ L'investissement est sécurisé par la structure financière de Seixo Promotion et une délégation de paiement de la SCCV Ipar Aldea ✓ Montant levé : 600.000 € (dont 300.000 € par notre partenaire UpStone) ✓ Nombre d'investisseurs : 47 ✓ Taux d'intérêt : 10 % par an, coupon payable au remboursement des obligations ✓ Date d'émission : 5/10/17 ✓ 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 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 €/m². ✓ 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. ✓ 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.
<p>Avancement au 31 janvier 2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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. ✓ 2 des 4 lots en stock en septembre 2017 ont été vendus ; restent en stock, un T3 et un T4, tous deux en RDC, pour un prix affiché total de 799 k €. 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) avant le 30 juin 2018, ce qui était l'horizon indicatif lors de la levée de fonds. ✓ 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.  