


<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 août 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. ✓ Restent en stock, un T3 et un T4, tous deux en RDC, pour un prix affiché total de 799 k € ; l'un sera acté début novembre et l'autre est sous option. ✓ Les investisseurs devraient être remboursés courant novembre à hauteur de 45 % de leur investissement et il leur sera proposé de renouveler leur investissement pour 12 mois, qui sera alors adossé à une autre opération de Seixo Promotion, actuellement à l'étude chez weeXimmo. 