

<p><b>Principales caractéristiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Investissement en prêt à In Situ Promotion pour le refinancement de ses fonds propres dans l'opération de promotion immobilière Le Manoir du Ter, à Ploemeur</li> <li>✓ Support d'investissement : obligations émises par la SAS weeXimmo A2</li> <li>✓ Montant levé : 200.000 €</li> <li>✓ Nombre d'investisseurs : 32</li> <li>✓ Taux d'intérêt : 10 à 12 % par an, selon montant investi, coupon payable au remboursement des obligations</li> <li>✓ Date d'émission : 28 février 2017</li> <li>✓ Echéance contractuelle : 31 décembre 2018</li> </ul>
<p><b>Grandes lignes de l'opération de promotion</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 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 €/m<sup>2</sup>.</li> <li>✓ 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, débloqué fin 2016.</li> <li>✓ 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.</li> </ul>
<p><b>Avancement au 30 avril 2017</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Compte tenu de la modification du montage juridique, l'acquisition du foncier n'est intervenue que le 25 avril. Les travaux ont démarré dès le 26 avril. Dans la mesure où les marchés de travaux sont tous signés (sauf peinture), la durée du chantier va pouvoir être optimisée pour maintenir la livraison en octobre 2018.</li> <li>✓ La commercialisation a continué à bien avancer. 67 % du CA est réservé (58 % à la levée des obligations weeXimmo). La signature des actes démarre le 2 mai.</li> <li>✓ La banque a accepté de libérer les fonds propres progressivement avant l'achèvement du programme ; de ce fait, un remboursement des obligations sera envisageable au début du T2 2018.</li> </ul> <div data-bbox="528 1659 1099 1960" style="text-align: center;">  </div>