

<p>Principales caractéristiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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 ✓ Support d'investissement : obligations émises par la SAS weeXimmo A2 ✓ 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 février 2017 ✓ Echéance contractuelle : 31 décembre 2018
<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 15 septembre 2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les travaux ont démarré fin avril 2017, pour un achèvement en septembre 2018 et une livraison en octobre 2018. ✓ 20 lots sur 31 sont vendus soit 67 % du CA, dont 43 % ont été actés ; on anticipe que les ventes vont repartir quand l'élévation du bâtiment démarrera. ✓ 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. 