

PERFORMANCE PIERRE 5 - APPROBATION AMF N°21-269 EN DATE DU 01/07/2021

LE PRÉSIDENT

HORIZON AM est spécialisée dans le financement de projets immobiliers résidentiels en France. Elle se démarque par une gestion différenciante de l'immobilier, ne consistant pas à détenir les actifs sur le long terme mais à financer l'amorçage d'opérations à fort potentiel, dans l'objectif de générer de la création de valeur à court terme.

HORIZON AM, immatriculée au RCS de Versailles sous le numéro 810 885 251, est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le N° SG-16000018 depuis le 24 Juin 2016.

HORIZON AM exerce l'activité de Gestionnaire de Fonds d'Investissement Alternatif (FIA), en-dessous des seuils et n'ayant pas opté pour l'application de la Directive AIFM.

Dans la limite de son programme d'activité, elle est autorisée à gérer :

- Des instruments négociés sur un marché réglementé ou organisé (Instruments financiers cotés, TCN...)
- Des OPCVM et FIA européens ouverts à une clientèle non professionnelle
- Des instruments financiers non admis à la négociation sur un marché réglementé ou organisé
- Des actifs immobiliers, définis à l'article L.214-36 du Code monétaire et financier

Elle est également autorisée à exercer les activités de :

- Conseil en Investissement Financier
- Conseil en Investissement Immobilier
- Conseil aux entreprises au sens du 3 de l'article L.321-2 du Code monétaire et financier

Les coordonnées et moyens de communication de la société sont :

Mail	administration@horizon-am.fr
Site internet	www.horizon-am.fr
Siège social	21 B rue Jacques Cartier - 78960 Voisins-le-Bretonneux tél. : 01 30 68 40 84
Bureau commercial	15 rue Cortambert - 75116 Paris tél. : 01 73 00 59 20

LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

Performance Pierre 5 a pour activité le financement d'opérations de promotion immobilière et de marchand de biens. Elle intervient principalement dans le secteur de l'immobilier résidentiel en France, avec une attention particulière pour les zones à fort potentiel comme l'Île-de-France, le bassin lyonnais et la région Sud. Elle effectue un stock picking qualitatif sur des thématiques diversifiées à forte valeur ajoutée. Cette stratégie Value-Added repose sur la mutualisation de ces différentes typologies et sur la diversification des projets.

LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Code ISIN	FR0013510740
Date d'immatriculation	03 février 2017
Forme juridique de la Société	Société en commandite par actions à capital variable
Classification AMF	Autres FIA
Période de souscription	Du 02/07/2021 au 01/07/2022
Période d'investissement conseillée	Comprise entre 6 ans et 7 ans (selon la date exacte de souscription comprise entre 2 juillet 2021 au 1 ^{er} juillet 2022)
Minimum de souscription	10 000 € soit 100 actions
Marché Cible	Personnes physiques et morales
Objectif de gestion	TRI visé de 6 % annuel net de frais de gestion
Fiscalité	Personnes physiques : <ul style="list-style-type: none">• Flat Tax ou barème IR• Éligibilité au PEA / PEA-PME• Contrats Luxembourgeois Personnes morales : <ul style="list-style-type: none">• Plus-value imposable à l'IS (résultat financier)
Sous-jacent	<ul style="list-style-type: none">• Immeubles notamment anciens collectifs ou individuels à réhabiliter ou à restructurer,• Fonciers destinés à recevoir des résidences de logements, immeubles d'habitation• Fonciers ou immeubles répondant à l'activité propre d'un marchand de biens immobiliers.

LES RISQUES MAJEURS

Risques de perte en capital : ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.

Risques d'absence de liquidité pour le souscripteur

Risques de commercialisation

Risques liés à l'activité immobilière

Les facteurs de risques sont énoncés dans le Prospectus et résumés en page 2 de la plaquette commerciale.

LES AVANTAGES

- Sous-jacent immobilier sur des marchés dynamiques à forte demande
- Diversification sur plusieurs projets

LES INCONVÉNIENTS

- Durée de blocage : 6 à 7 ans (selon la date exacte de souscription comprise entre 2 juillet 2021 au 1^{er} juillet 2022)
- Frais d'entrée : 5 % (rétrocédés au Conseiller en Investissement Financier)

LES CRITÈRES D'INVESTISSEMENT

UNE SÉLECTION D'ACTIFS DIVERSIFIÉS ET PORTEURS

Marché : zones géographiques dynamiques où la demande de logements est forte (avec une attention particulière pour l'Île-de-France).

Classes d'actifs à forte valeur ajoutée : actifs prime, logements conventionnés, thématiques d'utilité sociale (maisons médicales, co-living).

→ Assurer une diversification et une mutualisation des projets pour diluer le risque.

LE FINANCEMENT DES OPÉRATIONS

La stratégie d'investissement de la Société consiste, au travers de Sociétés de Projet, à investir dans des opérations immobilières de promotion et de marchand de biens en France et notamment dans les régions de l'Île-de-France et de la Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Performance Pierre 5 prête les fonds nécessaires aux opérateurs pour financer le développement de projets immobiliers. Elle est rémunérée principalement sous forme d'intérêts contractuels sur une durée fixe afin de limiter l'exposition aux risques opérationnels.

→ Portage financier de 36 mois maximum

La Société entend s'appuyer sur l'expérience du Groupe Horizon et de Horizon Engineering Management dans les domaines de la promotion et de la réhabilitation immobilière. À ce titre, Horizon Engineering Management intervient en qualité de prestataire de services essentiels externalisés au profit du Gérant et assure à ce titre une mission d'assistance en matière de pilotage d'opérations immobilières et en matière de communication et marketing.

LES CATÉGORIES DE FRAIS

Le Taux de Frais Annuel Moyen (« TFAM ») gestionnaire et distributeur supporté par le souscripteur est égal au ratio, calculé en moyenne annuelle, entre le total des frais et commissions prélevés au titre d'une durée d'investissement comprise entre 6 et 7 ans (selon la date exacte de souscription comprise entre 2 juillet 2021 au 1^{er} juillet 2022) et le montant maximal des souscriptions initiales totales. Le tableau ci-après présente les valeurs maximales que peuvent atteindre les décompositions, entre gestionnaire et distributeur, de ce TFAM.

	TAUX MAXIMAUX DE FRAIS ANNUELS MOYENS (TFAM MAXIMUM ⁽¹⁾)	
	TFAM gestionnaire et distributeur maximum	Dont TFAM distributeur maximum
Droits d'entrée ⁽²⁾	1,001 %	0,715 %
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	3,047 %	1,000 %
Frais de constitution	0,109 %	Néant
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et la cession des participations	Néant	Néant
Frais de gestion indirects	Néant	Néant
Total TTC	4,156 %	1,715 %
POUR UN INVESTISSEMENT DE 10 000 €	415,60 €	171,50 €

⁽¹⁾La moyenne annuelle des frais est de 16,607 % dans le cas d'un scénario minimaliste, 4,811 % dans le cas d'un scénario médian et 4,156 % dans le cas d'un scénario maximaliste. Sur une durée de 7 années, le ratio global estimé correspond à 116,17 % dans le cas d'un scénario minimaliste, 33,66 % dans le cas d'un scénario médian et 29,07 % dans le cas d'un scénario maximaliste. ⁽²⁾La Société ne facturera pas de frais de sortie aux investisseurs.

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le prospectus relatif à cette offre au public d'actions ordinaires non cotées émises par Performance Pierre 5 (« PP5 » ou l'« Emetteur ») a été approuvé par l'AMF, en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129. L'AMF approuve ce prospectus après avoir vérifié que les informations figurant dans le prospectus sont complètes, cohérentes et compréhensibles au sens du règlement (UE) 2017/1129. Cette approbation ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur l'émetteur et sur la qualité des titres financiers faisant l'objet du prospectus et n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Le prospectus a été approuvé le 1^{er} juillet 2021 et est valide jusqu'au 1^{er} juillet 2022 à minuit et devra, pendant cette période et dans les conditions de l'article 23 du règlement (UE) 2017/1129, être complété par un supplément au prospectus en cas de faits nouveaux significatifs ou d'erreurs ou inexactitudes substantielles. Le prospectus porte le numéro d'approbation suivant : 21-269.

Les investisseurs sont invités à lire le prospectus avant de prendre une décision d'investissement afin de pleinement comprendre les risques et avantages potentiels associés à la décision d'investir dans les valeurs mobilières. Les risques liés à cette opération figurent dans les sections « facteurs de risques » du Prospectus et notamment un risque de perte en capital et un risque d'absence de liquidité. Il appartient à chaque investisseur de vérifier l'intérêt de l'investissement au sein de PP5. Le produit n'est pas simple et peut être difficile à comprendre. Des exemplaires du Prospectus sont disponibles sans frais au siège social de la Société (21 B rue Jacques Cartier, 78 960 Voisins-le-Bretonneux), au bureau commercial du Gérant (15 rue Cortambert, 75116 Paris) et sur les sites internet de l'AMF (<http://www.amf-france.org>) et de la Société (<http://horizon-am.fr/performance-pierre-5>) ou directement via le lien <https://horizon-am.fr/performance-pierre-5-doc/prospectus.pdf>.

Les facteurs de risques sont énoncés dans le Prospectus et résumés en page 2 de la plaquette commerciale. L'investissement dans la Société pourra être bloqué jusqu'au 29 février 2028 si la Société ne dispose pas de la trésorerie disponible nécessaire à l'effet d'honorer les demandes de retrait effectuées avant cette date.

Avertissement

Cette présentation est fournie à titre purement informatif, il s'agit d'une synthèse qui ne constitue en aucun cas un engagement de la part d'Horizon AM. Les informations figurant dans ce document ne sauraient constituer des informations à caractère promotionnel à destination de personnes physiques ou morales professionnelles ou assimilées professionnelles. Les informations et le matériel contenus sur ce document ne visent pas à prodiguer des conseils, qu'il s'agisse notamment de conseils financiers, fiscaux, comptables ou juridiques, et sans que la présente énumération soit exhaustive. Les informations contenues sur le présent document ne sauraient constituer un conseil en investissement, une proposition d'investissement ou une incitation quelconque à souscrire ou à investir dans une des sociétés liée à HORIZON AM. HORIZON AM ne saurait être tenue responsable, de quelque façon que ce soit, de tout dommage direct ou indirect résultant de l'usage de ces informations. En tout état de cause, l'accès à ces informations est fait sous votre responsabilité et la responsabilité de HORIZON AM ne pourrait être engagée au titre d'une utilisation d'informations qui ne correspondrait pas à votre statut effectif. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque client et est susceptible d'être modifié ultérieurement.