

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

PERFORMANCE PIERRE 5

Fonds d'investissement alternatif (« FIA ») géré par Horizon Asset Management

Nom de l'initiateur : Horizon Asset Management

Code Isin : FR0013510740

Site internet : <http://horizon-am.fr/performance-pierre-5>

Devise du produit : Euro

Contact : Appelez le +33 1 73 00 59 20 pour de plus amples informations

Autorité compétente : L'Autorité des marchés financiers, France est chargée du contrôle d'Horizon Asset Management en ce qui concerne ce document d'informations clés. Horizon Asset Management est agréée en France et réglementée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP-16000018

Date de production du document d'informations clés : 25/07/2023

Avertissement

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit ?

Type : Société en commandite par actions à capital variable.

Durée : La Société a été immatriculée le 3 février 2017 et sera dissoute automatiquement le 29 février 2028, sauf dissolution anticipée ou prorogation de la durée de la Société décidée à l'unanimité du ou des associés commandités et par les associés commanditaires délibérant à la majorité des deux tiers des voix des associés présents, représentés, ou ayant voté à distance dans le cadre d'une décision extraordinaire (article 5 des statuts de la Société).

Objectifs : La stratégie d'investissement pourra être mise en œuvre par la Société directement, ou indirectement en prenant des participations dans des Sociétés de Projet auxquelles elle consentira des apports en compte courant, en souscrivant à des emprunts obligataires, principalement convertibles émis par des Sociétés de Projet ou en consentant des apports en compte courant à une Société Liée.

L'activité de la Société est essentiellement de réaliser et/ou investir dans des opérations immobilières de promotion et de marchand de biens en France. Dans le cadre d'un investissement indirect, la prise de participation de la Société dans une société de projet pourra être majoritaire ou minoritaire et pourra co-investir avec des sociétés liées selon les règles énoncées dans le document d'information synthétique.

La société de projet, société civile ou commerciale, aura la qualité de maître d'ouvrage et sera en charge de réaliser le projet immobilier en suivant l'évolution de la construction ou la rénovation du bien immobilier jusqu'à la commercialisation de ses lots.

La durée prévisionnelle de réalisation d'une opération immobilière sera au minimum de 12 mois pour une opération de marchand de biens et de 24 mois pour une opération de promotion immobilière.

Ce n'est qu'au terme de la réalisation de l'opération que la Société peut bénéficier de la plus-value générée. Pour cette raison, la Société recommande aux Souscripteurs une période d'investissement comprise entre 4 ans et 5 ans afin que la Société puisse réaliser, selon les opportunités de marché, plusieurs rotations de projets de marchand de biens et/ou de promotion immobilière.

La notion de rotations de projets caractérise les cycles d'achat et de revente d'actifs immobiliers.

À ce titre, l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que c'est au terme de ces cycles que la Société pourra atteindre son objectif de performance optimale et être en mesure de distribuer les bénéfices à ses actionnaires.

Investisseurs de détail visés : Performance Pierre 5 est un fonds d'investissement alternatif (« FIA ») avec offre ouverte au public d'un montant de 7.999.962 euros, dont les règles de fonctionnement sont fixées par son document d'information synthétique. Ce FIA est destiné à une clientèle d'investisseurs non professionnels, et plus particulièrement à toute personne physique ou morale qui souhaite investir dans un fonds dont le montant minimum de souscription est fixé à 10 200 euros pour une période d'investissement conseillée comprise entre 4 ans et 5 ans.

Affectation des résultats : Distribution

Dépositaire : ODDO BHF SCA

Pour de plus amples informations, nous tenons également à disposition de l'investisseur le document d'information synthétique, les statuts, le bulletin de souscription et le reporting.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque



Risque le plus faible

Risque le plus élevé

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez les parts pendant 5 années.



Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé le produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés financiers, il est possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Risques matériellement pertinents et non pris en compte dans l'indicateur :

Risque de perte en capital : Le capital que vous investissez dans la Société n'est ni garanti, ni protégé. En conséquence la Société ne peut écarter les risques de perte partielle ou totale d'investissement ou de mauvaise rentabilité pour les Souscripteurs.

Risque de liquidité : En cas de demande de rachat, l'attention des Souscripteurs est attirée sur le fait que leur demande de retrait pourrait ne pas être intégralement exécutée, et que la liquidité des Actions n'est donc pas pleinement garantie.

Autres risques : Performance Pierre 5 sera également exposé à des risques liés à l'activité de la société, de conflits d'intérêts, aux charges, d'endettement, au droit de retrait et de caducité tels que décrits dans le document d'information synthétique.

Scénarios de performance (montants exprimés en Euros) :

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision. Les scénarios présentés représentent des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Période de détention recommandée : 5 ans

Exemple d'investissement : 10 000 €

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans (Période de détention recommandée)
Minimum	Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.		
Tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 310 €	7 580 €
	Rendement annuel moyen	-16.90%	-5.39%
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 340 €	8 440 €
	Rendement annuel moyen	-16.60%	-3.34%
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	9 270 €	12 040 €
	Rendement annuel moyen	-7.30%	3.78%
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 100 €	13 390 €
	Rendement annuel moyen	1.00%	6.01%

Ce type de scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre février 2022 et février 2023, intermédiaire entre juin 2017 et juin 2022 et favorable entre août 2015 et août 2020.

Ces différents scénarios indiquent la façon dont votre investissement pourrait se comporter et vous permettent d'effectuer des comparaisons avec d'autres produits.

Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Si vous sortez de l'investissement avant la fin de période de détention recommandée, aucune garantie ne vous est donnée et vous pourriez subir des coûts supplémentaires.

Que se passe-t-il si Horizon Asset Management n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Coûts au fil du temps (montants exprimés en Euros) :

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- 10 000 € sont investis.

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans (Période de détention recommandée)
Coûts totaux	1 369 €	3 793 €
Incidence des coûts annuels (*)	13.69%	5.84% chaque année

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 9.63% avant déduction des coûts et de 3.78% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

Composition des coûts :

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	10.79% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	1 079 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0 EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	3.25% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	290 EUR
Coûts de transaction	0.00% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	0 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats et commission d'intéressement	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit. L'incidence du carried interest, soit 5% de la plus value.	0 EUR

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Le Gérant recommande aux Souscripteurs une période d'investissement comprise entre 4 ans et 5 ans afin que Performance Pierre 5 puisse réaliser, selon les opportunités de marché, plusieurs rotations de projets de marchand de biens et/ou de promotion immobilière. La notion de rotation de projets caractérise les cycles d'achat et de revente d'actifs immobiliers. A ce titre, l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que c'est au terme de ces cycles que Performance Pierre 5 pourra atteindre son objectif de performance optimale et être en mesure de distribuer les bénéfices à ces actionnaires.

Les actionnaires disposent d'un droit de retrait et pourront l'exercer tel que décrit dans le document d'information synthétique.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Toute réclamation concernant Performance Pierre 5 ou le comportement de son initiateur ou de la personne qui vous fournit des conseils au sujet de cette Société ou qui la vend peut-être adressée au siège social (21 B rue Jacques Cartier, 78960 Voisins-le-Bretonneux.) et au bureau commercial de Performance Pierre 5 (15, rue Cortambert, 75116 Paris).

Tél. : +33 1 73 00 59 20

E-Mail : contact@groupe-horizon.fr

Autres informations pertinentes

Les informations relatives à la finance durable sont disponibles sur le lien suivant : <https://www.horizon-am.fr/societe/notre-approche-responsable.html>.

Conformément aux dispositions de l'article L.621-19 du Code monétaire et financier et à la charte de médiation de l'Autorité des marchés financiers, l'Associé pourra saisir, gratuitement, le médiateur de l'Autorité des marchés financiers sous réserve que (i) l'Associé ait effectivement présenté une demande écrite aux services d'Horizon Asset Management et ne soit pas satisfait de la réponse d'Horizon Asset Management et (ii) qu'aucune procédure contentieuse, ni aucune enquête de l'Autorité des marchés financiers, portant sur les mêmes faits ne soit en cours :

Madame/Monsieur le Médiateur de l'Autorité des marchés financiers

17, place de la Bourse 75082 PARIS CEDEX 02

www.amf-france.org