

## PERFORMANCE PIERRE 5

### 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 :

<b>Mail</b>	administration@horizon-am.fr
<b>Site internet</b>	www.horizon-am.fr
<b>Siège social</b>	21 B rue Jacques Cartier - 78960 Voisins-le-Bretonneux tél. : 01 30 68 40 84
<b>Bureau commercial</b>	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

<b>Code ISIN</b>	FR0013510740				
<b>Forme juridique de la Société</b>	Société en commandite par actions à capital variable				
<b>Classification AMF</b>	Autres FIA				
<b>Période de souscription</b>	du 27 juillet 2023 au 30 juin 2024				
<b>Période d'investissement conseillée</b>	Comprise entre 4 ans et 5 ans (Jusqu'au 29 février 2028, date d'autoliquidation du fonds)				
<b>Minimum de souscription</b>	10 200€ soit 100 actions (100€ de nominal + 2€ de prime d'émission)				
<b>Marché Cible</b>	Personnes physiques et morales				
<b>Objectif de gestion</b>	TRI visé de 6 % annuel net de frais de gestion <b>ET de frais d'entrée</b>				
<b>Fiscalité</b>	<table><tr><td><b>Personnes physiques :</b></td><td><b>Personnes morales :</b></td></tr><tr><td><ul style="list-style-type: none"><li>• Flat Tax ou barème IR</li><li>• Éligibilité au PEA / PEA-PME</li><li>• Contrats Luxembourgeois</li><li>• Exonération IFI</li></ul></td><td><ul style="list-style-type: none"><li>• Plus-value imposable à l'IS (résultat financier)</li><li>• Éligible au régime du réemploi (150 0 b ter)</li></ul></td></tr></table>	<b>Personnes physiques :</b>	<b>Personnes morales :</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flat Tax ou barème IR</li><li>• Éligibilité au PEA / PEA-PME</li><li>• Contrats Luxembourgeois</li><li>• Exonération IFI</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plus-value imposable à l'IS (résultat financier)</li><li>• Éligible au régime du réemploi (150 0 b ter)</li></ul>
<b>Personnes physiques :</b>	<b>Personnes morales :</b>				
<ul style="list-style-type: none"><li>• Flat Tax ou barème IR</li><li>• Éligibilité au PEA / PEA-PME</li><li>• Contrats Luxembourgeois</li><li>• Exonération IFI</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plus-value imposable à l'IS (résultat financier)</li><li>• Éligible au régime du réemploi (150 0 b ter)</li></ul>				
<b>Sous-jacent</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Immeubles notamment anciens collectifs ou individuels à réhabiliter ou à restructurer,</li><li>• Fonciers destinés à recevoir des résidences de logements, immeubles d'habitation</li><li>• Fonciers ou immeubles répondant à l'activité propre d'un marchand de biens immobiliers.</li></ul>				

## 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 AVANTAGES

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

## LES INCONVÉNIENTS

- Durée de blocage : 4 à 5 ans (Jusqu'au 29 février 2028, date d'autoliquidation du fonds)
- 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 sous forme d'acquisition ou de souscription de titres de capital ou de souscription de titres donnant accès au capital dans des opérations immobilières de promotion et de marchand de biens en France et notamment dans les régions de l'Île-de-France, de la Provence-Alpes-Côte d'Azur, et du bassin Lyonnais .

La Société percevra essentiellement des dividendes au titre de sa participation et/ou des intérêts au titre de l'apport en compte courant consenti ou de la souscriptions de titres donnant accès au capital.

→ 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 4 et 5 ans (Jusqu'au 29 février 2028, date d'autoliquidation du fonds) 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.

	<b>TAUX MAXIMAUX DE FRAIS ANNUELS MOYENS</b> (TFAM MAXIMUM <sup>(1)</sup> )	
	<b>TFAM gestionnaire et distributeur maximum</b>	<b>Dont TFAM distributeur maximum</b>
Droits d'entrée <sup>(2)</sup>	2,24 %	1,09 %
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	3,25 %	1,000 %
Frais de constitution	0,10 %	0,000 %
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et la cession des participations	Néant	Néant
Frais de gestion indirects	Néant	Néant
<b>Total TTC</b>	<b>5,59 %</b>	<b>2,09 %</b>
<b>POUR UN INVESTISSEMENT DE 10 000 €</b>	<b>559,11 €</b>	<b>208,70 €</b>

<sup>(1)</sup>Calculé sur la base d'une collecte de 22 000 000 €. <sup>(2)</sup>La Société ne facturera pas de frais de sortie aux investisseurs.

## LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le DIS ou Document d'information synthétique relatif à cette offre au public d'actions ordinaires non cotées émises par Performance Pierre 5 (« PP5 » ou l'« Emetteur ») a fait l'objet d'un dépôt à l'AMF, en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129. L'AMF approuve ce DIS après avoir vérifié que les informations figurant dans le DIS sont complètes, cohérentes et compréhensibles au sens du règlement (UE) 2017/1129. Ce dépôt ne doit pas être considéré comme un avis favorable sur l'émetteur et sur la qualité des titres financiers faisant l'objet du DIS et n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Le DIS a été déposé le 26 juillet 2023.

Les investisseurs sont invités à lire le DIS 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 DIS 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 DIS 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 (<https://horizon-am.fr/performance-pierre-5-2023>) ou directement via le lien [www.horizon-am.fr/vehicule-pp5-2023.doc/dis.pdf](http://www.horizon-am.fr/vehicule-pp5-2023.doc/dis.pdf).

Les facteurs de risques sont énoncés dans le DIS 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.