

## OPPORTUNITÉ PIERRE 2 - COMPARTIMENT ALPHA - PART S

Le véhicule investit dans des opérations de promotion et de réhabilitation immobilières dans des villes dynamiques allemandes où la demande de logements est forte. Concernant la promotion immobilière, cette stratégie se traduit par le financement de logements abordables, de « micro-housing » ou encore de transformations d'immeubles administratifs. Pour la réhabilitation, les investissements sont majoritairement concentrés sur des bâtiments classés bénéficiant d'une forte incitation fiscale pour les acquéreurs finaux.

### COMMENTAIRE DE GESTION

L'Allemagne menace désormais le Royaume-Uni comme principal marché immobilier européen et est perçue par certains comme la zone la plus sûre pour investir à la suite du Brexit. Un peu comme partout en Europe, le marché résidentiel a bénéficié de conditions de financement exceptionnelles auxquelles s'est ajouté l'appétit des investisseurs étrangers pour ce marché jugé sous-évalué et la pression de la demande avec l'arrivée de grandes vagues migratoires principalement européennes. Comme le confirme le rapport de la BCE « Macroprudential Analysis of Residential real Estate Markets », le marché allemand est toujours en bonne santé malgré l'augmentation des prix, l'écart avec la moyenne de long terme, et le taux d'endettement des ménages par rapport à leurs revenus qui atteint 84.8% (94.5% en France).

Evènement marquant du second trimestre 2019 :

Le promoteur, Dolphin Trust, examine la possibilité d'extension de la surface du permis de construire actuel sur le projet « Le Palais Lousberg », situé à Aix-La-Chapelle. En parallèle une offre pour une vente en l'état est en cours d'étude.

Concernant l'opération « Berlin - Steglitz », le projet proposé par l'architecte a été présenté aux autorités qui l'ont approuvé et ont par ailleurs souhaité étudier la possibilité de classer les deux bâtiments annexes. Les négociations avec les acquéreurs potentiels reprendront donc une fois que les autorités auront rendu leur décision, celle-ci pouvant avoir un effet bénéfique sur le prix de vente.

### ÉCHELLE DE RISQUE

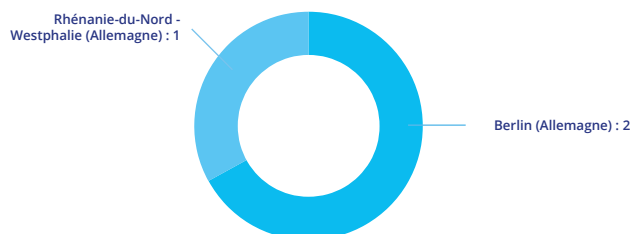


L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 9 ans. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sur le montant que vous percevrez en retour.

### CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

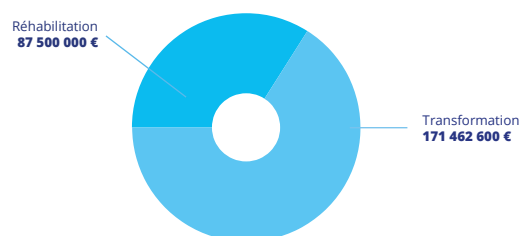
<b>Forme juridique</b>	Société de libre partenariat
<b>Date de création</b>	13/10/2016
<b>Durée de placement recommandée</b>	6 à 9 ans
<b>Société de gestion de portefeuille</b>	Horizon Asset Management
<b>Dépositaire</b>	Société Générale Securities Services
<b>Centralisateur</b>	Société Générale Securities Services
<b>Commissaire aux comptes</b>	GRANT THORNTON
<b>Code ISIN</b>	FR0013216447
<b>Valorisation</b>	Semestrielle

### RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

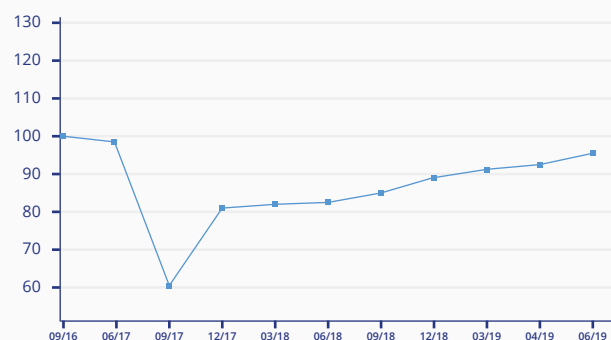


### RÉPARTITION PAR TYPE D'OPÉRATION

CA global : 258 962 600 €



### ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE



### PERFORMANCES CUMULÉES

Depuis l'origine	1 an	2 ans	3 ans	5 ans
- 4,79 %	+ 14,99 %	- 4,79 %	NA	NA

### CHIFFRES CLÉS

<b>Date de valorisation</b>	28/06/2019**
<b>Actif net global</b>	6 537 346,63 €
<b>Nombre de parts S</b>	9 537,31
<b>Valeur unitaire des parts S</b>	95,21 €

Cette lettre d'information est un document non contractuel, purement informatif, strictement limité à l'usage privé du destinataire. Les informations contenues dans ce document proviennent de sources dignes de foi mais ne peuvent être garanties. Toute reproduction totale ou partielle et toute diffusion à des tiers est strictement interdite. La Société de gestion de portefeuille ne saurait être tenue responsable de tout dommage direct ou indirect résultant de l'usage de la présente publication et des informations qu'elle contient. La Société de gestion de portefeuille rappelle que les véhicules d'investissement ne sont pas à capital garanti, qu'ils comportent des risques de perte en capital, le risque d'illiquidité, des risques particuliers liés aux entreprises non cotées sur les marchés réglementés et qu'ils prévoient une durée de blocage longue. Les informations relatives aux sociétés n'ont pour but que d'informer les souscripteurs sur les participations des portefeuilles, ne doivent en aucun cas être considérées comme une recommandation d'achat ou de vente. Les informations légales concernant ce véhicule d'investissement sont disponibles au siège de la société de gestion ou sur simple demande. \* prévisionnel \*\* La valeur liquidative a été établie par la Société de gestion, elle est en cours de revue par les commissaires aux comptes qui disposent d'un délai de 8 semaines pour réaliser leur mission, conformément aux statuts de la société

**OPPORTUNITÉ PIERRE 2 - COMPARTIMENT ALPHA - PART S**

PROJETS IMMOBILIERS FINANCÉS*						
NOM DU PROJET	TYPE DE PROJET	DESTINATION	SURFACE (M <sup>2</sup> )	NOMBRE DE LOTS	CHIFFRE D'AFFAIRES	DÉPARTEMENT
AIX-LA-CHAPELLE	Transformation	Logements	5 762	76	27 342 600 €	Rhénanie-du-Nord - Westphalie (Allemagne)
PARISERSTRASSE	Réhabilitation	Logements	7 000	200	87 500 000 €	Berlin (Allemagne)
STEGLITZ	Transformation	Commerces / logements / résidence seniors	23 000	266	144 120 000 €	Berlin (Allemagne)
<b>TOTAL</b>			<b>35 762</b>	<b>542</b>	<b>258 962 600 €</b>	

Cette lettre d'information est un document non contractuel, purement informatif, strictement limité à l'usage privé du destinataire. Les informations contenues dans ce document proviennent de sources dignes de foi mais ne peuvent être garanties. Toute reproduction totale ou partielle et toute diffusion à des tiers est strictement interdite. La Société de gestion de portefeuille ne saurait être tenue responsable de tout dommage direct ou indirect résultant de l'usage de la présente publication et des informations qu'elle contient. La Société de gestion de portefeuille rappelle que les véhicules d'investissement ne sont pas à capital garanti, qu'ils comportent des risques de perte en capital, le risque d'illiquidité, des risques particuliers liés aux entreprises non cotées sur les marchés réglementés et qu'ils prévoient une durée de blocage longue. Les informations relatives aux sociétés n'ont pour but que d'informer les souscripteurs sur les participations des portefeuilles, ne doivent en aucun cas être considérées comme une recommandation d'achat ou de vente. Les informations légales concernant ce véhicule d'investissement sont disponibles au siège de la société de gestion ou sur simple demande. \* prévisionnel

## AIX-LA-CHAPELLE



Visuel non contractuel



Visuel non contractuel



Visuel non contractuel

### Aix-la-Chapelle

 Lousberstrasse 14  
 52072 Aix-la-Chapelle (Allemagne)


### A PROPOS DE LA VILLE


 Nombre d'habitants<sup>1</sup>  
**250 000**

 Prix moyen appartement<sup>1</sup>  
**3 400 €/m<sup>2</sup>**

 Prix moyen maison individuelle<sup>1</sup>  
**2 250 €/m<sup>2</sup>**

 Évolution des prix sur 1 an<sup>1</sup>  
**+ 10 %**

## LE PROJET

Le projet consiste en la rénovation, la réhabilitation et l'extension d'un bâtiment classé en vue d'en faire une propriété résidentielle. Le programme se situe à Aix-la-Chapelle, ville dynamique de l'ouest de l'Allemagne à proximité de la Belgique et des Pays-Bas.

Le projet vise à réhabiliter un ancien couvent et une église mais aussi à créer des appartements neufs pour un total de 87 logements. 27 appartements seront rénovés, 60 logements seront construits et 33 places de parking seront mises à disposition pour les futurs acquéreurs.

## LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES\*


 Chiffre d'affaires  
**27 342 600 €**

 Réservation\*\*  
**0 %**

 Nombre de lots  
**87**

 Surface du projet\*\*\*  
**5 762 m<sup>2</sup>**

 Date de cession  
**T2 2021**

Cette lettre d'information est un document non contractuel, purement informatif, strictement limité à l'usage privé du destinataire. Les informations contenues dans ce document proviennent de sources dignes de foi mais ne peuvent être garanties. Toute reproduction totale ou partielle et toute diffusion à des tiers est strictement interdite. La Société de gestion de portefeuille ne saurait être tenue responsable de tout dommage direct ou indirect résultant de l'usage de la présente publication et des informations qu'elle contient. La Société de gestion de portefeuille rappelle que les véhicules d'investissement ne sont pas à capital garanti, qu'ils comportent des risques de perte en capital, le risque d'illiquidité, des risques particuliers liés aux entreprises non cotées sur les marchés réglementés et qu'ils prévoient une durée de blocage longue. Les informations relatives aux sociétés n'ont pour but que d'informer les souscripteurs sur les participations des portefeuilles, ne doivent en aucun cas être considérées comme une recommandation d'achat ou de vente. Les informations légales concernant ce véhicule d'investissement sont disponibles au siège de la société de gestion ou sur simple demande. 1 : Sources <https://fr.arkadia.com/> \* prévisionnel \*\* est le pourcentage de lots déjà réservé \*\*\* correspond au nombre de m<sup>2</sup> total habitable

## STEGLITZ



### Steglitz

 Kraftwerk, Birkbuschstrasse 40-42  
 12167 Berlin Lankwitz (Allemagne)


### A PROPOS DE LA VILLE


 Nombre d'habitants<sup>1</sup>  
**3 671 000**

 Prix moyen appartement<sup>1</sup>  
**4 306 €/m<sup>2</sup>**

 Prix moyen maison individuelle<sup>1</sup>  
**4 094 €/m<sup>2</sup>**

 Évolution des prix sur 1 an<sup>1</sup>  
**+ 14 %**

## LE PROJET

Cette opération consiste en la réhabilitation d'une usine d'électricité, classée monument historique, en une résidence sénior, assortie d'un programme mixte de standing (résidentiel et commercial), implantée en bordure de canal. Ce programme se situe à Steglitz, quartier résidentiel et commerçant en pleine mutation, localisé au sud-ouest de Berlin.

Il se compose de 266 logements neufs s'établissant sur un site de 23 000 m<sup>2</sup>. Cette future résidence de standing implantée en bordure du canal de Teltow possédera une cinquantaine d'anneaux d'amarrage pour naviguer le long du cours d'eau, participant ainsi au cadre de vie exceptionnel de ce programme.

## LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES\*


 Chiffre d'affaires  
**144 120 000 €**

 Réservation\*\*  
**0 %**

 Nombre de lots  
**266**

 Surface du projet\*\*\*  
**23 000 m<sup>2</sup>**

 Date de cession  
**T4 2020**

Cette lettre d'information est un document non contractuel, purement informatif, strictement limité à l'usage privé du destinataire. Les informations contenues dans ce document proviennent de sources dignes de foi mais ne peuvent être garanties. Toute reproduction totale ou partielle et toute diffusion à des tiers est strictement interdite. La Société ne saurait être tenue responsable de tout dommage direct ou indirect résultant de l'usage de la présente publication et des informations qu'elle contient. La Société rappelle que l'émission obligatoire n'est pas à capital garanti, qu'elle comporte des risques de perte en capital, le risque d'illiquidité, des risques particuliers liés aux entreprises non cotées sur les marchés réglementés et qu'elle prévoit une durée de blocage longue. Les informations relatives aux actifs de la société n'ont pour but que d'informer les obligataires sur l'activité de la Société, ne doivent en aucun cas être considérées comme une recommandation d'achat ou de vente. Les informations légales concernant la Société sont disponibles au siège de la société ou sur simple demande. 1 : Sources <https://fr.arkadia.com/> \* prévisionnel \*\* est le pourcentage de lots déjà réservés \*\*\* correspond au nombre de m<sup>2</sup> total habitable