

DÉVELOPPEMENT PIERRE

Le véhicule investit dans des opérations de promotion immobilière et intervient dans la conduite de marchés de travaux dans des villes où la demande de logements est forte. La stratégie repose sur la mutualisation de ces deux typologies d'investissement et la diversification des projets. La zone d'investissement privilégiée se situe sur l'ensemble du territoire français avec une approche de « stock picking », avec un intérêt particulier pour la région Île-de-France.

COMMENTAIRE DE GESTION

DÉVELOPPEMENT PIERRE détient un portefeuille de neuf projets de promotion immobilière, dont **Le Bourget JFK « La villa Kennedy »** où le gros œuvre a été achevé fin mars 2019, et dont 81.82% des lots ont été réservés ou vendus ; ainsi que **Bobigny Gare « l'Évidence »** qui a déjà débuté la phase de signature des actes authentiques, avec 70.97% des lots réservés ou vendus. Ces éléments vont permettre de réaliser de nouveaux investissements dans un futur proche.

Notre optimisme vis-à-vis du portefeuille de ce fonds est dû à la dynamique et la stabilité qu'a connu le marché résidentiel français durant 2018, et qui va continuer en 2019 selon nos prévisions, grâce au niveau faible des coûts de financement (taux d'intérêt) et à la forte demande en immobilier neuf. En effet, le marché résidentiel français présente un profil d'investissement relativement attractif en contrepartie d'un risque maîtrisé. En 2018, le volume investi est estimé à 4.5 milliards d'euros, et la tendance semble se confirmer. Pour 2019, elle s'annonce particulièrement robuste même si l'on s'attend toutefois à un léger atterrissage, avec notamment une baisse de volume de transactions, et un ralentissement progressif des prix.

ÉCHELLE DE RISQUE

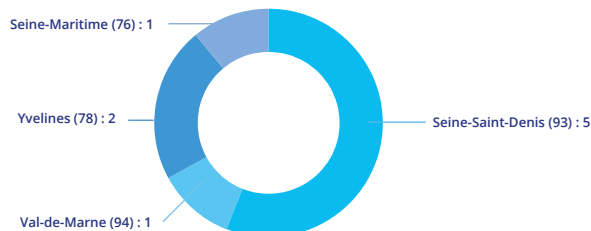


L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 8 ans. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sur le montant que vous percevrez en retour.

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

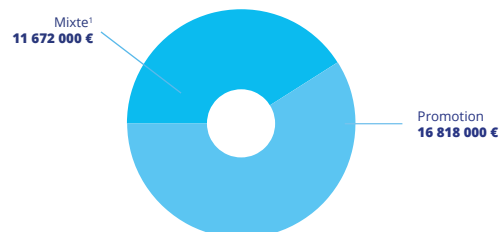
Forme juridique	Société en commandite par action à capital variable
Date de création	20/09/2011
Durée de placement recommandée	7 à 8 ans
Société de gestion de portefeuille	Horizon Asset Management
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Centralisateur	NA
Commissaire aux comptes	KPMG SA
Code ISIN	NA
Valorisation	Annuelle

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



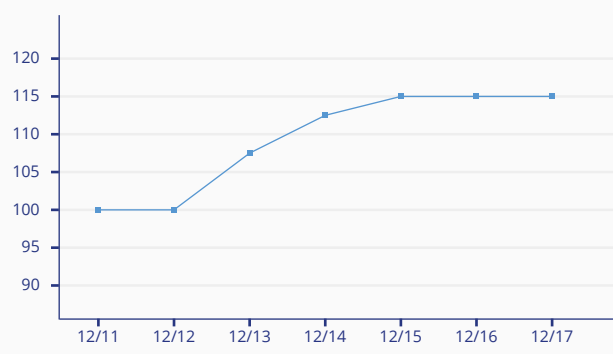
RÉPARTITION PAR TYPE D'OPÉRATION

CA global* : 28 490 000 €



1 : Mixte = Promotion + Réhabilitation

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE



PERFORMANCES CUMULÉES

Depuis l'origine	1 an	2 ans	3 ans	5 ans
+ 15 %	0,00 %	0,00 %	+ 1,77 %	+ 15 %

CHIFFRES CLÉS

Date de valorisation	29/12/2017
Actif net global	3 300 270,00 €
Nombre d'actions	28 698
Valeur unitaire	115,00 €

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 1 : mixte = Promotion + Réhabilitation

DÉVELOPPEMENT PIERRE

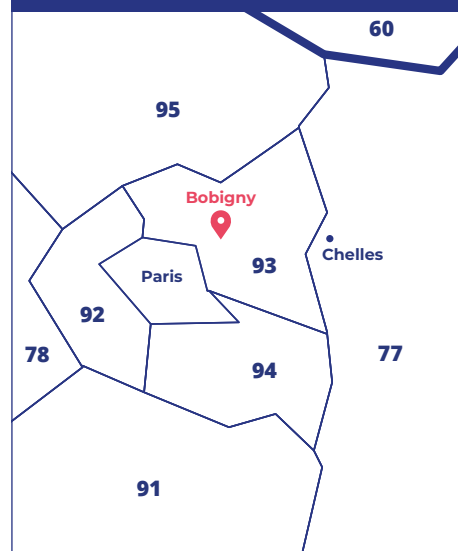
PROJETS IMMOBILIERS FINANCÉS*						
NOM DU PROJET	TYPE DE PROJET	DESTINATION	SURFACE (M ²)	NOMBRE DE LOTS	CHIFFRE D'AFFAIRES	DÉPARTEMENT
EVIDENCE	Promotion immobilière	Logement	1 810	31	5 455 000 €	Seine-Saint-Denis (93)
VILLA CASTELIA	Promotion immobilière	Logement	654	20	2 435 000 €	Seine-Saint-Denis (93)
L'OREE DU BOIS 1 ET 2	Mixte	Logement	2 030	34	6 090 000 €	Yvelines (78)
LA VILLA KENNEDY	Promotion immobilière	Logement	615	11	2 165 000 €	Seine-Saint-Denis (93)
VAUCANSON MONTFERMEIL	Promotion immobilière	Logement	1 096	23	3 526 000 €	Seine-Saint-Denis (93)
LE DOMAINE DE LA SOURCE	Mixte	Logement	1 357	25	5 582 000 €	Yvelines (78)
LES TERRASSES PAVILLONS	Promotion immobilière	Logement	566	10	1 946 000 €	Seine-Saint-Denis (93)
REAUMUR VITRY	Promotion immobilière	Logement	ND	ND	ND	Val-de-Marne (94)
BEL OISSEL	Promotion immobilière	Logement	772	8	1 291 000 €	Seine-Maritime (76)

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

EVIDENCE



L'Évidence

 12 rue de la gare
 93000 Bobigny


A PROPOS DE LA VILLE


 Nombre d'habitants¹
50 479

 Prix moyen appartement¹
3 074 €/m²

 Prix moyen maison individuelle¹
2 679 €/m²

 Évolution des prix sur 1 an¹
+ 5,6 %

LE PROJET

L'opération Evidence consiste à acquérir un terrain en vue de réaliser une résidence. Située aux portes de Paris et à 30 km de l'aéroport Charles-de-Gaulle, Bobigny bénéficie d'un riche passé architectural et artistique. Après un grand bouleversement urbain dans les années 70, la ville poursuit sa rénovation dans l'optique de diversifier l'offre de logements et de favoriser la mixité sociale. Elle bénéficiera du projet du Grand Paris Express avec le passage de la ligne 15.

Soigneusement conçus, les appartements du 2 au 5 pièces, sont pour certains traversants et prolongés par une terrasse, un balcon, ou par des jardins privatifs.

LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES*


 Chiffre d'affaires
5 455 000 €

 Commercialisation**
71 %

 Nombre de lots
31

 Surface du projet***
1 810 m²

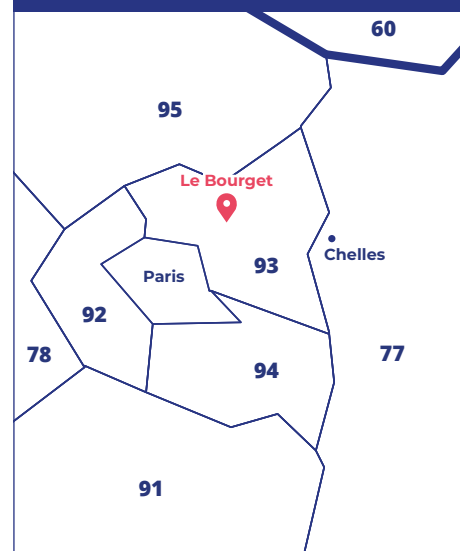
 Date de livraison
T3 2020

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 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 meilleursagents.com * prévisionnel ** est le pourcentage de lots déjà commercialisé *** correspond au nombre de m² total habitable

LA VILLA KENNEDY



La Villa Kennedy

 12 avenue John Fitzgerald Kennedy
 93350 Le Bourget


A PROPOS DE LA VILLE


 Nombre d'habitants'
16 028

 Prix moyen appartement'
2 888 €/m²

 Prix moyen maison individuelle'
2 997 €/m²

 Évolution des prix sur 1 an'
+ 5,6 %

LE PROJET

L'opération La Villa Kennedy consiste à acquérir un foncier afin d'y réaliser une résidence à taille humaine. Situé dans un rayon de 10 km entre Paris et l'Aéroport Charles de Gaulle, Le Bourget a su optimiser le rapport temps/distance pour rejoindre rapidement ces 2 pôles majeurs ou encore les grandes gares de la capitale, que ce soit en voiture ou en transports en commun. Elle figure d'ailleurs sur le tracé des futures lignes de métro 16 et 17 vers le quartier d'affaires de la Défense.

À taille humaine, la résidence est composée de 11 appartements seulement, du 2 au 4 pièces. Leurs plans ont été conçus pour optimiser l'espace et la lumière naturelle. Les séjours, pour certains, s'agrémentent de larges ouvertures sur un balcon ou une terrasse. L'aire de stationnement arborée se situe en rez-de-chaussée et compte 17 places de parking, l'accès se faisant sur l'avenue Kennedy par un portail électrique.

LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES*


 Chiffre d'affaires
2 165 000 €

 Commercialisation
81 %

 Nombre de lots**
11

 Surface du projet***
615 m²

 Date de livraison
T4 2019

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 meilleursagents.com * prévisionnel ** est le pourcentage de lots déjà commercialisé *** correspond au nombre de m² total habitable