

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 4

ISIN : FR0013328093

Nom du l'initiateur : **Horizon Asset Management**

Devise du produit : **EUR**

Site internet : <http://horizon-am.fr/performance-pierre-4>

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

Autorité compétente : **Autorité des marchés financiers, France**

Date de production : **31/12/2017**

Avertissement

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

En quoi consiste ce produit ?

Type : Société en commandite par actions à capital variable

Objectifs : La stratégie d'investissement pourra être mise en oeuvre par la Société directement, ou indirectement en prenant des participations dans des sociétés de projet qui porteront les différents projets de promotion immobilière et de marchand de biens en France métropolitaine et plus particulièrement en Ile-de-France. Elle consacrera l'essentiel de son activité au marché résidentiel, notamment sur des projets composés d'une trentaine de logements. 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 prospectus. 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 6,5 ans et 7,5 ans (du fait de la période de souscription de 12 mois) 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 4 est un fonds d'investissement alternatif (« FIA ») avec offre au public, agréé par l'Autorité des marchés financiers, dont les règles de fonctionnement sont fixées par son prospectus. 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 5.000 euros pour une période d'investissement conseillée comprise entre 6,5 ans et 7,5 ans.

Assurance : non-applicable, la Société ne bénéficiant pas de garantie de capital.

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

Indicateur de risque

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---



Risque faible

Risque élevé

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez les parts pendant 7 années.

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 fonds dans la classe de risque de 3 sur 7, qui est une classe de risque modérée à moyenne. Autrement dit, les

pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés immobiliers, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

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.

Performance Pierre 4 sera également exposé à des risques liés à l'activité, de conflits d'intérêts, aux charges, d'endettement, au droit de retrait et de caducité tels que décrits dans le Prospectus.

Scénarios de performance (montants exprimés en Euros):

Investissement de : 10 000 €		1 an	4 ans	7 ans
Scénarios			(Période de détention recommandée)	
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 003€	8 912€	8 855€
	Rendement annuel moyen	-9.97%	-2.84%	-1.72%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 635€	11 813€	14 560€
	Rendement annuel moyen	-3.65%	4.25%	5.51%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 777€	12 168€	15 144€
	Rendement annuel moyen	-2.23%	5.03%	6.11%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 931€	12 547€	15 767€
	Rendement annuel moyen	-0.69%	5.84%	6.72%

Ce tableau affiche les montants que vous pourriez obtenir dans l'hypothèse d'un montant de collecte de 20 millions d'euros en fonction de différents scénarios et selon les paramètres suivants : un investissement de 10 000 € et des durées de détention d'1 an, de 4 ans et de 7 ans, cette dernière étant égale à la période de détention recommandée.

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

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer. Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Par conséquent, il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous en sortez avant la période de détention recommandée.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même ainsi que 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.

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

Horizon Asset Management est une société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des marchés financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres.

Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 €. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

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

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 l'ensemble des coûts, relatif au produit, sur votre investissement au fil du temps.

Investissement de : 10 000 €	Si vous sortez	Si vous sortez	Si vous sortez
Scénarios	après 1 an	après 4 ans	après 7 ans
			(Période de détention recommandée)
Coûts totaux	1 389 €	3 392 €	6 540 €
RIY (Réduction du rendement) par an	13.89%	6.66%	5.58%

Composition des coûts :

Le tableau ci-dessous indique:

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an.

Coûts ponctuels	Coûts d'entrée : 1.45%	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement.
	Coûts de sortie : 0.00%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille : 0.00%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents : 4.07%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.
Coûts accessoires	Commission liée aux résultats : 0,00%	Non applicable.
	Commissions d'intéressement : 0.00%	Non applicable.

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 6,5 ans et 7,5 ans (du fait de la période de souscription de 12 mois) afin que Performance Pierre 4 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 vente 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 4 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 à partir de juillet 2019 et pourront l'exercer tel que décrit dans la section 6.3.3 de la partie 1 du Prospectus.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Toute réclamation concernant Performance Pierre 4 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 4 (15, rue Cortambert, 75116 PARIS).

Tél. : +33 1 73 00 59 20

E-Mail : contact@groupe-horizon.fr

Vous pouvez également saisir les médiateurs de l'Autorité des marchés financiers en France : Autorité des marchés financiers, 17 Place de la Bourse, 75002 Paris, France,

Tél. : +33 1 53 45 60 00 Site internet : www.amf-france.org

Autres informations pertinentes

Pour de plus amples informations, nous tenons également à disposition de l'investisseur le prospectus, les statuts, la note d'information, le bulletin de souscription, le reporting.