

PERFORMANCE PIERRE 4

Le véhicule investit dans des opérations de promotion et de réhabilitation immobilières 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

Selon les Notaires de Grand Paris, le marché immobilier semble avoir trouvé « une forme de régime de croisière », l'activité a été dynamique au premier trimestre 2019, et les ventes progressent avec des hausses de prix d'environ +4% en Ile-de-France, une tendance qui se prouve au moins à court-moyen terme. Les prix de l'ancien ont gagné + 4.5% sur un an. Cette tendance semble être soutenue par la baisse du taux de financement en mai (1,29% en moyenne). En ce qui concerne les activités de Marchand de Bien et de réhabilitation, nous anticipons une stabilisation progressive des prix de vente ce qui devrait créer de nouvelles opportunités d'investissement. Dans notre optique de gestion seule une augmentation de l'offre peut garantir la stabilité des prix face à la baisse des taux.

Dans le cadre de son partenariat avec la société ELGEA, Performance Pierre 4 réalise des records en commercialisation de ses produits, il atteint 100% en taux de commercialisation sur plusieurs projets tels que : « Villa Kanope », « Le Jardin Colibris », et « Les Terrasses de Saint-Witz ».

La période d'offre au public, qui avait débuté il y a un an, s'est achevée le 13 juin 2019. Compte tenu du succès de la collecte, le gérant a décidé de proposer au public la souscription de 76 190 nouvelles actions ordinaires au prix unitaire de 105 euros. La nouvelle offre prendra fin le 19 juin 2020.

ÉCHELLE DE RISQUE



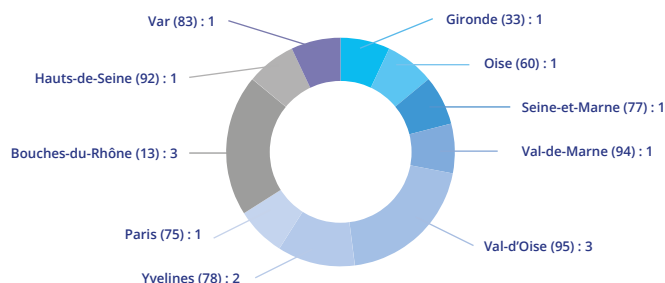
L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 7,5 ans. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sur le montant que vous percevrez en retour.

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Forme juridique	Société en commandite par actions à capital variable
Date de création	10/02/2017
Durée de placement recommandée	6,5 à 7,5 ans
Société de gestion de portefeuille	Horizon Asset Management
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Centralisateur	NA
Commissaire aux comptes	KPMG SA
Code ISIN	FR0013328093
Valorisation	Annuelle

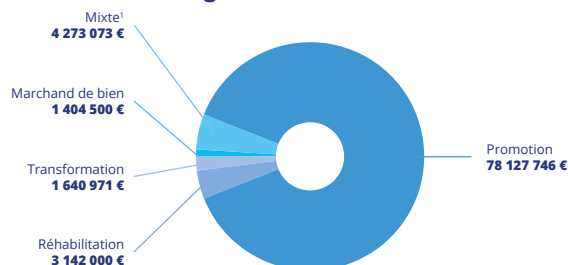
Cette lettre d'information est un document non contractuel, purement informatif, strictement limité à l'usage prévu du destinataire. Les informations contenues dans ce document proviennent de sources dignes de foi mais ne peuvent être garanties. Toute reproduction totale ou partielle et toute diffusion 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

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE*



RÉPARTITION PAR TYPE D'OPÉRATION

CA global* : 88 588 290 €



1 : Mixte = Promotion + Réhabilitation

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE



PERFORMANCES CUMULÉES

Depuis l'origine	1 an	2 ans	3 ans	5 ans
NA	NA	NA	NA	NA

CHIFFRES CLÉS

Date de valorisation	NA
Montant des souscriptions	7 303 480,00 €
Nombre d'actions	73 006
Valeur nominale	100,00 €

PERFORMANCE PIERRE 4

PROJETS IMMOBILIERS FINANÇÉS*						
NOM DU PROJET	TYPE DE PROJET	DESTINATION	SURFACE (M²)	NOMBRE DE LOTS	CHIFFRE D'AFFAIRES	DÉPARTEMENT
CARCANS 1	Réhabilitation	Logements	653	15	1 714 000 €	Gironde (33)
CŒUR BERENICE	Mixte	Commerces / logements / logements sociaux	1 252	18	4 273 073 €	Yvelines (78)
GARDANNE LE RIBAS	Promotion immobilière	Logements / logements sociaux	3 965	64	9 989 554 €	Bouches-du-Rhône (13)
HERBLAY MAISON ET GRANGE	Réhabilitation	Logements	426	8	1 428 000 €	Val-d'Oise (95)
LE JARDIN COLIBRIS	Promotion immobilière	Logements	1 030	17	4 567 781 €	Bouches-du-Rhône (13)
LES TERRASSES DE GENNEVILLIERS	Promotion immobilière	Logements	3 872	59	14 331 792 €	Hauts-de-Seine (92)
LES TERRASSES DE LAGNY	Promotion immobilière	Logements	1 490	26	4 607 806 €	Seine-et-Marne (77)
LES TERRASSES DE SAINT-WITZ	Promotion immobilière	Logements	2 606	39	6 934 493 €	Val-d'Oise (95)
LES TERRASSES DE SAINT-WITZ 2	Promotion immobilière	Logements	3 404	56	9 695 677 €	Val-d'Oise (95)
LES TERRASSES DE VILLENEUVE-LE-ROI	Promotion immobilière	Logements	1 871	33	6 456 038 €	Val-de-Marne (94)
MARSEILLE RAPHAËL	Promotion immobilière	Logements / logements sociaux	1 869	30	3 982 123 €	Bouches-du-Rhône (13)
ORRY-LA-VILLE	Marchand de biens	Logements	1 440	3	1 404 500 €	Oise (60)
RESIDENCE SAINT-EXUPERY	Transformation	Commerces / logements	649	13	1 640 971 €	Yvelines (78)
VILLA KANOPE	Promotion immobilière	Logements / logements sociaux	3 070	48	10 869 346 €	Var (83)
TOTAL			27 597	429	81 895 152 €	

PROJETS IMMOBILIERS À FINANCIER*						
NOM DU PROJET	TYPE DE PROJET	DESTINATION	SURFACE (M²)	NOMBRE DE LOTS	CHIFFRE D'AFFAIRES	LÄNDER
PARIS 15 RUE BLOMET	Promotion immobilière	Logements	647	13	6 693 138 €	Paris (75)

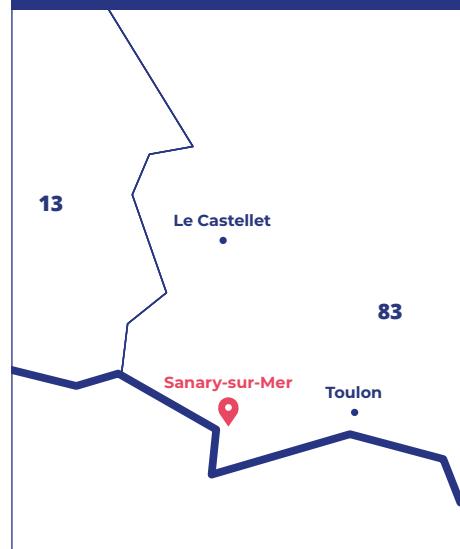
Cette lettre d'information est un document non contractuel, purement informatif, strictement limité à l'usage privé du destinataire. Les informations contenues dans ce document proviennent de sources dignes de foi mais ne peuvent être garanties. Toute reproduction totale ou partielle et toute diffusion 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

VILLA KANOPÉ



Villa Kanopé

Chemin Saint Roch
83110 Sanary-sur-Mer



A PROPOS DE LA VILLE

 Nombre d'habitants¹
16 733

 Prix moyen appartement²
4 533 €/m²

 Prix moyen maison individuelle²
4 824 €/m²

 Évolution des prix sur 1 an²
- 1,0 %

LE PROJET

Installée sur une magnifique baie de la côte varoise, Sanary-sur-Mer est une petite ville dynamique reconnue pour sa douceur de vivre. Réputée pour son port de pêche typique, Sanary est également considérée comme cité mondiale de la plongée et propose un large éventail d'activités nautiques. De plus, elle bénéficie de la gare TER d'Ollioules et se situe à 12 km de Toulon.

L'opération Villa Kanopé, en partenariat avec Elgéa, propose 48 appartements du 2 au 4 pièces dont 19 logements sociaux. Chaque appartement offre des espaces de vie optimisés, une belle lumière naturelle, des prestations soignées et de grandes terrasses.

LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES*


Chiffre d'affaires
10 869 346 €


Réservation**
100 %


Nombre de lots
48


Surface du projet***
3 070 m²

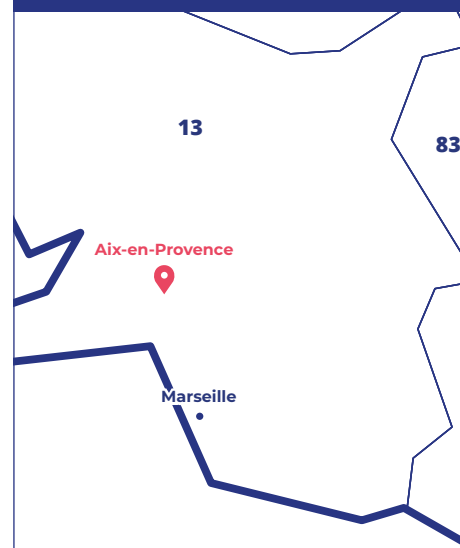

Date de livraison
T4 2019

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 insee.fr 2 : Sources meilleursagents.com * prévisionnel ** est le pourcentage de lots déjà réservé *** correspond au nombre de m² total habitable

LE JARDIN COLIBRIS



Le Jardin Colibris

 7-9 chemin du Coton Rouge
 13100 Aix-en-Provence


A PROPOS DE LA VILLE


 Nombre d'habitants¹
143 006

 Prix moyen appartement²
4 130 €/m²

 Prix moyen maison individuelle²
4 678 €/m²

 Évolution des prix sur 1 an²
+ 1,9 %

LE PROJET

Ville thermale depuis l'Antiquité, Aix-en-Provence incarne cet art de vivre provençal à travers le monde. Elle dispose d'un patrimoine culturel majeur et s'affirme comme un important pôle touristique. La ville abrite aujourd'hui un des principaux campus de l'université d'Aix-Marseille, la plus importante de France par le nombre d'étudiants. Sa gare TGV permet de rejoindre Marseille en seulement 10 min.

L'opération Le jardin Colibris, en partenariat avec Elgéa, propose 17 appartements avec terrasse, tous orientés plein sud, pour un plus grand confort. Cette petite résidence à taille humaine est destinée à l'accession à la propriété ou à l'investissement. Un soin particulier est également apporté aux espaces verts traités entre autres en jardin potager paysager.

LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES*


 Chiffre d'affaires
4 567 781 €

 Réservation**
100 %

 Nombre de lots
17

 Surface du projet***
1 030 m²

 Date de livraison
T3 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 insee.fr 2 : Sources meilleursagents.com * prévisionnel ** est le pourcentage de lots déjà réservé *** correspond au nombre de m² total habitable

LES TERRASSES DE SAINT-WITZ



Visuel non contractuel

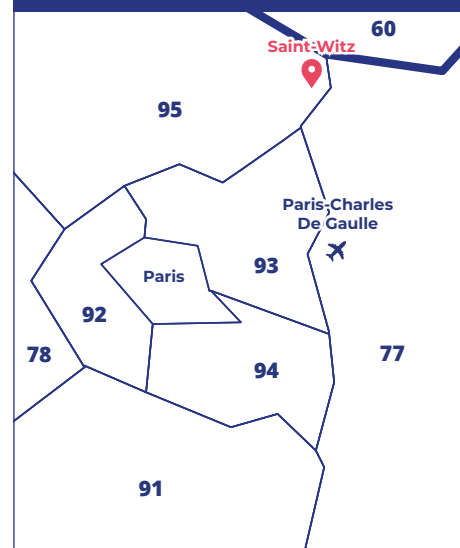


Visuel non contractuel



Visuel non contractuel

Les Terrasses de Saint-Witz

 32 rue de Paris
95470 Saint-Witz


A PROPOS DE LA VILLE


 Nombre d'habitants¹
2 387

 Prix moyen appartement²
3 683 €/m²

 Prix moyen maison individuelle²
3 152 €/m²

 Évolution des prix sur 1 an²
+ 2,7 %

LE PROJET

Jolie commune à l'Est du Val d'Oise, Saint-Witz bénéficie d'une localisation idéale grâce à sa proximité de l'Aéroport Roissy Charles De Gaulle, mais aussi du centre commercial Aéroville, ou encore du Parc Astérix. Elle est desservie par la ligne 95-01 qui permet de la relier à la gare la plus proche en seulement 11 minutes ; puis à Paris via le RER D en 20 minutes.

L'opération Les Terrasses de Saint-Witz, en partenariat avec Elgéa, se compose de 39 appartements.

LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES*


 Chiffre d'affaires
6 934 493 €

 Réservation**
100 %

 Nombre de lots
39

 Surface du projet***
2 606 m²

 Date de livraison
T3 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 insee.fr 2 : Sources meilleursagents.com * prévisionnel ** est le pourcentage de lots déjà réservé *** correspond au nombre de m² total habitable