

## 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

### RENAISSANCE PATRIMOINE - Actions Nouvelles

Autre FIA géré par Horizon Asset Management

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

**Code Isin :** FR001400ORC0

**Site internet :** <https://www.horizon-am.fr/>

**Devise du produit :** Euro

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

**Autorité compétente :** L'Autorité des marchés financiers, France est chargée du contrôle d'Horizon Asset Management en ce qui concerne ce document d'informations clés. Horizon Asset Management est agréée en France et réglementée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP-16000018.

**Date de production du document d'informations clés :** 25/11/2025

## Avertissement

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

## En quoi consiste ce produit ?

**Type :** RENAISSANCE PATRIMOINE est une société en commandite par actions à capital variable régie par les lois et règlements applicables aux sociétés en commandite par actions et aux sociétés à capital variable, ainsi que par ses statuts.

La Société est un « Autre FIA » au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier.

**Durée :** La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée à l'unanimité du ou des associés commandités et par les associés commanditaires délibérant à la majorité des deux tiers des voix des associés présents, représentés, ou ayant voté à distance dans le cadre d'une décision extraordinaire.

**Objectifs :** La stratégie d'investissement de la Société consiste, par voie de souscription en numéraire de titres de capital, à investir (ou co-investir avec des Sociétés Liées) dans la ou les Société(s) de Projet.

Le groupe Bacardi, propriétaire des villas concernées et du Palais Benedictine, a exprimé un intérêt stratégique pour le développement d'une offre d'hébergement de qualité à proximité immédiate de son site.

Un partenariat a été établi, permettant de proposer une solution d'accueil complémentaire destinée aux visiteurs du Palais, aux hôtes institutionnels ou encore à l'organisation de séminaires, événements ou réceptions.

Les fonds investis dans la Société de Projet seront immédiatement utilisés par cette dernière pour financer de manière exclusive la création et le développement de son activité commerciale de marchand de biens et notamment pour la réalisation du projet suivant :

- Acquisition de trois villas historiques situées à Fécamp, face au Palais Benedictine.
- Réalisation de travaux de réhabilitation des 3 villas en 27 hébergements touristiques para-hôtelières comprenant notamment :
  - Une programmation du Studio au 3 pièces ;
  - Des espaces communs (SPA, Salle de Wellness, Espace Co-Working, Lounge Corner) ;
  - Une salle de réception ouverte à des événements extérieurs.
- Revente des actifs immobiliers (post réalisation des travaux de réhabilitation).

Le Projet consiste donc en une opération d'achat d'actifs immobiliers en vue de leur revente après réalisation de travaux de réhabilitation.

L'opération est structurée sur une durée cible d'activité de marchand de biens de 36 mois, comprenant une période prévisionnelle d'acquisition et de travaux de 24 mois, puis une éventuelle période d'exploitation para-hôtelière de 12 mois maximum. La sortie du Projet est sécurisée par un engagement de rachat (consenti au profit de la Société de Projet) des actifs immobiliers ou des titres détenus par la Société dans la Société de Projet à l'issue de l'opération par une foncière partenaire.

**Investisseurs de détail visés :** RENAISSANCE PATRIMOINE est un fonds d'investissement alternatif (« FIA ») avec offre ouverte au public. 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 30 000 euros (correspondant à 300 Actions nouvelles).

**Possibilités de rachats :** Les Actions des associés commanditaires de la Société sont inaliénables pendant une durée de trois (3) années à compter de la date de leur souscription. Cette période pourra être prorogée pour une durée complémentaire de douze (12) mois à l'initiative exclusive du Gérant. Aucune demande de retrait ne pourra être honorée pendant la période d'inaliénabilité, sauf exception prévue dans les statuts. À l'issue de la période d'inaliénabilité susvisée, tout associé commanditaire pourra se retirer de la Société, dans les limites fixées dans ses statuts, à compter du 1er juillet de chaque année.

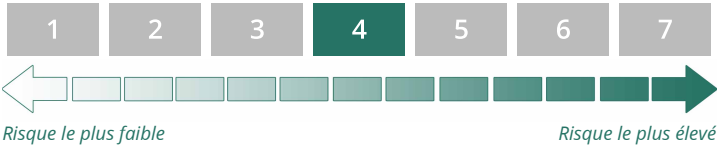
**Affectation des revenus :** Capitalisation.

**Dépositaire :** ODDO BHF SCA

Pour de plus amples informations et sur simple demande à [administration@horizon-am.fr](mailto:administration@horizon-am.fr), nous tenons gratuitement à disposition de l'investisseur le Document d'Information Synthétique, les statuts, le bulletin de souscription et le reporting. Ces documents sont disponibles en français.

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

### Indicateur de risque



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez les parts pendant 3 années.

Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

Vous ne pourrez peut-être pas sortir du produit avant échéance. Vous pourriez subir des coûts supplémentaires importants si vous sortez du produit avant échéance.

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 produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés financiers, il est possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.

### Risques matériellement pertinents et non pris en compte dans l'indicateur :

**Risque de perte en capital :** Il existe un risque inhérent à tout investissement en capital qui peut conduire à des pertes en capital ou à une mauvaise rentabilité en cas d'échec des activités développées par la Société. En conséquence, la Société ne peut écarter les risques de perte partielle ou totale d'investissement ou de mauvaise rentabilité pour les investisseurs. Ce risque correspond au risque normal supporté par un investisseur en capital.

**Risque d'illiquidité :** La revente des Actions Nouvelles n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible. La Société attire par ailleurs l'attention des investisseurs sur le fait que leurs demandes de retrait pourraient ne pas être honorées si la Société ne dispose pas de la trésorerie suffisante, notamment si la Société devait faire face à un choc de trésorerie dans le cadre d'un contexte de marché, économique ou bancaire difficile ou si la capacité financière de la Société ne le permet pas, ou pourraient être partiellement honorées ou honorées dans un délai pouvant s'étendre jusqu'à la liquidation de la Société. Étant précisé que les Actions souscrites sont inaliénables pour une période de 3 années, pouvant être prolongée d'une année complémentaire sur décision du Gérant, à compter de la Date de souscription.

### Scénarios de performance (montants exprimés en Euros) :

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous 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. Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision. Les scénarios présentés représentent des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Période de détention recommandée : 3 ans		Si vous sortez après 3 ans (Période de détention recommandée)
Exemple d'Investissement : 10 000 €		
Scénarios		
Minimum	Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.	
Tensions	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>6 810 €</b> -12.02%
Défavorable	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>7 930 €</b> -7.44%
Intermédiaire	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>11 580 €</b> 5.01%
Favorable	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>12 980 €</b> 9.08%

Ce type de scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre juin 2023 et juillet 2025, intermédiaire entre avril 2019 et avril 2022 et favorable entre août 2015 et août 2018.

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

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

## Que va me coûter cet investissement ?

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 ces coûts sur votre investissement.

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

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

- Nous avons supposé :
- Qu'au cours de la première année, vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
  - 10 000 € sont investis.

Si vous sortez après 3 ans (Période de détention recommandée)	
Coûts totaux	4 775 €
Incidence des coûts annuels (*)	12.81% chaque année

(\*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 17.82% avant déduction des coûts et de 5.01% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

Composition des coûts :

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	4.00% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	400 EUR
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0 EUR
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	7.43% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	713 EUR
Coûts de transaction	3.25% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	312 EUR
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats et commission d'intéressement	L'incidence du carried interest, soit : 5% au-delà de 5% de performance avec rattrapage.	0 EUR

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

**Période de détention recommandée : 3 ans.**

Les associés commanditaires reconnaissent et acceptent que, nonobstant toutes stipulations des statuts, ils ne pourront, de leur propre initiative, demander le rachat de leurs Actions avant la fin de la période d'inaliénabilité.

Les Actions des associés commanditaires de la Société sont inaliénables pendant une durée de trois (3) années à compter de la date de leur souscription. Cette période pourra être prorogée pour une durée complémentaire de douze (12) mois à l'initiative exclusive du Gérant.

À l'issue de cette période d'inaliénabilité, tout associé commanditaire pourra se retirer de la Société, dans les limites fixées dans ses statuts, à compter du 1er juillet de chaque année.

Par ailleurs, tout transfert d'actions par des associés commanditaires, à l'exception des transferts par voie de succession, de liquidation du régime matrimonial ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant dudit associé commanditaire, est soumis à l'agrément préalable du Gérant.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Toute réclamation concernant RENAISSANCE PATRIMOINE 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 RENAISSANCE PATRIMOINE (39, rue de la Saussière, 92100 Boulogne-Billancourt).

Tél. : +33 1 73 00 59 20

E-Mail : [administration@horizon-am.fr](mailto:administration@horizon-am.fr)

Autres informations pertinentes

Pour de plus amples informations et sur simple demande à [administration@horizon-am.fr](mailto:administration@horizon-am.fr), nous tenons gratuitement à disposition de l'investisseur le Document d'Information Synthétique, les statuts, le bulletin de souscription et le reporting. Ces documents sont disponibles en français.

Conformément aux dispositions de l'article L.621-19 du Code monétaire et financier et à la charte de médiation de l'Autorité des marchés financiers, l'Associé pourra saisir, gratuitement, le médiateur de l'Autorité des marchés financiers sous réserve que (i) l'Associé ait effectivement présenté une demande écrite aux services d'Horizon Asset Management et ne soit pas satisfait de la réponse d'Horizon Asset Management et (ii) qu'aucune procédure contentieuse, ni aucune enquête de l'Autorité des marchés financiers, portant sur les mêmes faits ne soit en cours :

Madame/Monsieur le Médiateur de l'Autorité des marchés financiers - 17, place de la Bourse 75082 PARIS CEDEX 02 - [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)