

## FONCIÈRE CITOYENNE & SOCIALE

### POINT SEMESTRIEL

#### INDICATEURS CLÉS DE LA CONSTRUCTION

**337 200**  
 Logements  
 commencés<sup>1</sup>
**2077**  
 Indice du coût de la  
 construction (ICC) au T3  
 2022<sup>2</sup>
**412 100**  
 Logements  
 autorisés<sup>1</sup>

#### INDICATEURS CLÉS DE LA DEMANDE<sup>3</sup>

**3.29 %**  
 Taux des crédits  
 immobiliers pour  
 particuliers

**249 mois**  
 Durée moyenne des prêts  
 immobiliers

**-51.2 %**  
 Activité marché des crédits  
 (en trimestre glissant)<sup>4</sup>

#### PROJETS FINANCÉS PAR LA SOCIÉTÉ

**3**  
 Partenaires

**6**  
 Opérations en cours

**2 788 000 €**  
 Fonds investis au  
 30/06/2023

#### STRATÉGIE DU VÉHICULE D'INVESTISSEMENT

Le fonds a vocation à acquérir directement ou indirectement des actifs immobiliers qu'elle exploitera durant plusieurs années avant de les céder. Ayant pris la forme d'une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) et disposant d'un agrément d'entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS), la société finance uniquement des opérations comportant une importante dimension extra-financière.

#### COMMENTAIRE DE GESTION

Historiquement positionnée sur le financement d'opérations de promotion et de réhabilitation, Horizon Asset Management a élargi depuis novembre 2022 sa gamme de solutions d'investissement avec la transformation de Développement Pierre Club Deal en Foncière Citoyenne & Sociale. La société a vocation à acquérir des biens immobiliers, de préférence déjà loués, de les conserver un certain nombre d'années puis de les revendre. Dans un environnement marqué par une forte inflation, une remontée rapide des taux d'intérêt ainsi qu'une chute spectaculaire des crédits octroyés, les prix devraient baisser dans les prochains mois, offrant au fonds la possibilité d'acheter des actifs avec une certaine décote.

La société se distingue par son engagement en faveur de la citoyenneté et de la solidarité. Depuis sa création, la société de gestion de portefeuille a en effet pris de véritables engagements en matière d'investissements responsables, notamment en adhérant aux Principes for Responsible Investment (PRI). Les opérations financées par le fonds doivent impérativement comporter un volet extra-financier, favorisant ainsi l'accès au logement social, préservant le patrimoine en centre-ville et contribuant à la lutte contre les déserts médicaux. A cette fin, la société a modifié sa structure pour devenir une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) et a obtenu l'agrément requis pour être qualifiée d'entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) l'année dernière, d'une durée de cinq ans.

Cependant, la poursuite de ces objectifs n'exclut pas la recherche de performance financière. La diversité des actifs que le fonds pourrait acquérir (coliving, crèches, maisons médicales...) vise à réduire le risque de vacance et d'impayés. Les investisseurs peuvent en outre bénéficier d'avantages fiscaux, notamment l'éligibilité au dispositif IR-PME ainsi qu'une exonération de l'IFI. Il convient néanmoins de noter que ces avantages s'accompagnent de contraintes, tant pour les investisseurs (engagement de conservation des actions durant sept ans et dividende limité à 42,5 % du bénéfice) que pour la société (affectation de 57,5 % de ses profits à une réserve impartageable destinée à être réinvestie dans des projets solidaires).

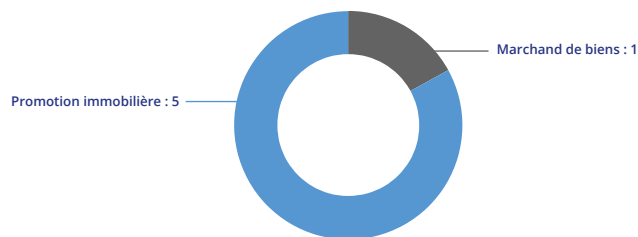
Notre premier investissement, d'un montant de 404 000 €, se situe à Gray, en Haute-Saône. Il s'agit d'un bâtiment composé de quatre cellules commerciales, toutes déjà louées.

La valeur liquidative du fonds au 31/12/2022 s'élève à 60 € (en cours de validation par le CAC).

### RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

*Nombre de projets par département*


### RÉPARTITION PAR TYPE D'OPÉRATION



### CHIFFRES CLÉS\*

<b>Date de valorisation</b>	31/12/2022
<b>Actif net réévalué</b>	2 979 000 €
<b>Nombre de parts sociales</b>	48 097
<b>Valeur unitaire</b>	60,00 €

La valeur liquidative de la part sociale au 31/12/2022 sera communiquée dans le rapport de gestion annuel transmis en vue de l'assemblée générale ordinaire.

### CARACTÉRISTIQUES DU CLUB DEAL

<b>Forme juridique</b>	Société par actions
<b>Durée de placement recommandée</b>	Au moins 7 ans
<b>Société de gestion de portefeuille</b>	Horizon Asset Management
<b>Dépositaire</b>	ODDO BHF
<b>Commissaire aux comptes</b>	KPMG
<b>Code ISIN</b>	FR0013179785
<b>Valorisation</b>	Annuelle

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. <sup>1</sup> sources : <http://bit.ly/3ljdPga>, résultats à fin décembre 2022 <sup>2</sup> source : <http://bit.ly/3XdlDh5>, chiffres au T3 2022 <sup>3</sup> source : <https://bit.ly/3ljlkp2> <sup>4</sup> Montant de Production <sup>5</sup> Source : <https://bit.ly/3fEGt90> <sup>6</sup> Source : <https://bit.ly/3rriz3d> <sup>7</sup> Source : <https://fpifrance.fr> <sup>8</sup> Source : <https://bit.ly/3EFXqkq>

**FONCIÈRE CITOYENNE & SOCIALE**

PORTEFEUILLE							
FILIALE / SOCIÉTÉ FINANCIÉE	NATURE DU FINANCEMENT	PROJET	DÉPARTEMENT	TYPE D'OPÉRATION	DESTINATION	NOMBRE DE LOTS	VALEUR
SCCV LE BOURGET JFK	Capital / compte courant d'associé	LA VILLA KENNEDY	Seine-Saint-Denis (93)	Promotion immobilière	Logements	11	99 000 €
SCCV MONTFERMEIL VAUCANSON	Capital / compte courant d'associé	LE DOMAINE DU MOULIN	Seine-Saint-Denis (93)	Promotion immobilière	Logements	23	278 000 €
SCCV BOBIGNY GARE	Capital / compte courant d'associé	L'ÉVIDENCE	Seine-Saint-Denis (93)	Promotion immobilière	Logements	31	10 000 €
SAS HORIZON DIBONA	Obligations	PARIS 14 COLIVING	Paris (75)	Marchand de biens	Maisons	1	1 220 000 €
SAS HORIZON MEDICIS	Obligations	SAINT-GERMAIN-LÈS-CORBEIL	Essonne (91)	Promotion immobilière	Cabinets médicaux	11	777 000 €
SCI GRAY FRÈRES LUMIÈRES	Capital / compte courant d'associé	GRAY FRÈRES LUMIÈRE	Haute-Saône (70)	Promotion immobilière	Commerces	3	404 000 €
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>						<b>80</b>	<b>2 788 000 €</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 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'investissement n'est pas à capital garanti, qu'il 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'il prévoit une durée de blocage longue. Les informations relatives aux projets immobiliers 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 la Société sont disponibles au siège ou sur simple demande.