

# PERFORMANCE PIERRE 5

<https://horizon-am.fr/performance-pierre-5-2023>

**ÉLIGIBLE AUX PEA ET PEA-PME-ETI<sup>1</sup>**  
**DÈS 10 200 €<sup>2</sup>**

## **L'INVESTISSEMENT DANS LA SOCIÉTÉ POURRA ÊTRE BLOQUÉ JUSQU'AU 29/02/2028**

Communication à caractère promotionnel.

Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis à l'approbation de l'Autorité des Marchés Financiers et ne répond pas aux exigences d'une offre de financement participatif au sens du règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

<sup>(1)</sup> Dans la limite des plafonds disponibles et sous réserve de la réglementation en vigueur des Plans d'épargne en actions et des Plans d'épargne en actions destinés au financement des petites et moyennes entreprises et des entreprises de taille intermédiaire. <sup>(2)</sup> Offre de 7.999.962 € - Nombre d'actions proposées : 78.431 - Montant minimum de souscription : 10.200 € soit 100 actions minimum à la valeur unitaire de 102 € l'action.

Performance Pierre 5 est une société en commandite par actions à capital variable minimum de 37.000 euros | Siège social : 21 rue Jacques Cartier – 78960 Voisins-le-Bretonneux - RCS : 827 490 715 Versailles | Performance Pierre 5 est gérée par Horizon Asset Management, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF sous le N° GP-16000018 en date du 24/06/2016.

## PRINCIPAUX RISQUES RELATIFS À LA SOCIÉTÉ

### Risques liés à l'activité de la Société

L'activité de promotion immobilière et de marchand de biens des Sociétés de Projet dans lesquelles investit la Société de façon indirecte est sujette à certains risques découlant de la réglementation en vigueur, de la multiplicité des intervenants et des autorisations administratives nécessaires.

Notamment les activités développées par la Société peuvent rétrospectivement avoir fait l'objet d'une analyse erronée des opportunités de marché par Horizon Engineering Management et ne pas rencontrer le succès commercial escompté.

### Risques liés à l'endettement

Compte tenu du montant de ses investissements (ou co-investissements) dans des Sociétés de Projet, la Société pourrait avoir recours à l'endettement dans la limite, pour chaque investissement dans une Société de Projet, de 85 % du montant investi de la Société dans la Société de Projet concernée. Tout emprunt sera contracté aux taux et conditions de marché, lesquels sont susceptibles d'être différents de ceux en vigueur à la date du présent document.

### Risques de conflits d'intérêts

Des risques potentiels de conflits d'intérêts entre (i) la Société et ses prestataires de services, notamment externalisés et (ii) la Société et ses investisseurs et les Sociétés Liées pourraient se manifester au sein du Groupe Horizon. Afin de gérer au mieux ces risques potentiels de conflits d'intérêts, le Gérant a mis en place une politique de gestion des risques de conflits d'intérêts. Les risques de conflits d'intérêts sont encadrés au travers d'un registre et d'une cartographie des conflits d'intérêts, d'une procédure dédiée et d'un processus de mise en concurrence des prestataires.

### Risques de dépendance à l'égard du Groupe Horizon

Horizon Asset Management, le Gérant de la Société, est détenue au sein du Groupe Horizon à 96,34 % par HAM Holding, 1,83 % par Horizon et 1,83 % par Hauterive. Par ailleurs, Horizon Engineering Management intervient en qualité de prestataire de services essentiels externalisés au profit du Gérant et assure à ce titre une mission d'assistance en matière de pilotage d'opérations immobilières et en matière de communication et marketing. Tout événement significatif défavorable affectant l'une des sociétés du Groupe Horizon pourrait avoir un impact négatif sur l'activité et la rentabilité de la Société.

### Risques liés aux charges et à la rentabilité des investissements

Il est possible que la Société ait fait une estimation erronée de ses frais futurs, en particulier dans le contexte actuel de hausse du prix des matières premières dans les secteurs du bâtiment et de la construction, ce qui pourrait diminuer la rentabilité des investissements (ou co-investissements) de la Société dans des Sociétés de

Projet. Ces frais réduiront d'autant plus significativement la rentabilité des investissements de la Société que le montant des fonds levés au titre de l'Offre sera faible.

### Risques liés à la situation financière de la Société

Actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente Offre, la Société dispose d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les six (6) prochains mois. En effet, la Société a finalisé (i) au 1<sup>er</sup> juillet 2022 une levée de fonds de plus de 13 millions euros et (ii) au 25 juillet 2023 une levée de fonds de plus de 5 millions euros et dispose d'une provision correspondant au montant de ses frais de fonctionnement et d'une réserve de liquidité de 5 % du capital social de la société arrêté à la clôture de l'exercice N-1.

### Risques liés à la hausse des taux d'emprunt bancaire

L'année 2022 a été marquée une hausse des taux d'emprunt bancaire, impactant les emprunteurs souhaitant acquérir un bien immobilier. Cette hausse pourrait avoir des conséquences directes sur la commercialisation des opérations qui se trouverait dès lors impactée dans la mesure où une baisse du volume de ventes aurait pour conséquence un allongement de la durée des opérations engendrant ainsi des baisses de marges.

### Risques d'une diversification réduite des projets

La diversification des investissements (ou co-investissements) dans des Sociétés de Projet (et consécutivement du nombre de projets immobiliers portés par ces Sociétés de Projet) peut être réduite, dans la mesure où elle dépend du montant total des souscriptions, des demandes de retrait des associés commanditaires notifiées à la Société et de l'octroi des prêts nécessaires pour compléter les fonds propres.

### Risques « homme-clé »

Un des critères fondamentaux de développement de l'activité de la Société repose sur la présence de Mehdi GAJJ, Président du Gérant. Son incapacité à exercer son travail de manière temporaire ou définitive pourrait remettre en cause la pérennité de la Société. Il est toutefois précisé qu'Horizon Asset Management, en sa qualité de Gérant, bénéficie d'une assurance homme-clé couvrant le décès et l'invalidité du Président du Gérant.

### Risques liés aux pouvoirs du Gérant et de l'associé commandité

Du fait de la forme de la Société (SCA) et des statuts de la Société (i) le Gérant ne peut être révoqué que par l'associé commandité pour juste motif ou par le Tribunal de commerce pour une cause légitime à la demande de tout associé ou de la Société elle-même, et (ii) le Gérant est nommé par Horizon And Co 5 en qualité d'associé commandité de la Société qui est une filiale détenue à 100 % par le Gérant.



## PRINCIPAUX RISQUES PROPRES AUX ACTIONS OFFERTES

### Risques de perte totale ou partielle du capital investi

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. La Société estime que la probabilité d'occurrence de ce risque est moyenne et que son impact serait élevé.

### Risques de dilution des souscripteurs liés à la variabilité du capital et à la durée de la période de souscription des Actions Nouvelles

La Société a pour projet de réaliser des levées de fonds successives après le terme de l'Offre pour continuer à investir dans des Sociétés de Projet. La réalisation de telles levées de fonds auxquelles les actionnaires commanditaires existants ne participeraient pas nécessairement pourrait avoir pour effet de diluer leur participation dans le capital et les droits de vote de la Société, et ce d'autant plus qu'ils ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'actions nouvelles décidée par le Gérant dans la limite du montant du Capital Plafond. Par ailleurs, la durée de la période de souscription des Actions Nouvelles (une année) pourrait avoir pour effet de diluer les souscripteurs ayant souscrit des Actions Nouvelles en début de période de souscription.

### Risques 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 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. L'investissement dans la Société pourrait être bloqué jusqu'au 29 février 2028 (sauf dissolution anticipée ou prorogation de la durée de la Société) et la liquidité des Actions n'est donc pas pleinement garantie.**

### Risques liés au retour sur investissement

Le retour sur investissement dépend de la réussite du projet financé.

### Risques liés à l'exercice du droit de retrait des associés commanditaires

Aucune demande de retrait ne pourra être honorée si la capacité financière de la Société ne le permet pas. L'attention des investisseurs est attirée sur les faits suivants :

- Les investissements réalisés par la Société ne devraient pas permettre de dégager un bénéfice

## LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Les facteurs de risques ci-contre sont décrits de manière plus détaillée dans les sections « facteurs de risques » du document d'information synthétique.

La présente description n'a pas vocation à être exhaustive, d'autres risques et incertitudes non connus de la Société à la date du document d'information synthétique ou qu'elle juge négligeables à ce jour pourraient également perturber son activité et avoir un effet défavorable sur sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives. Si l'un de ces risques venait à se concrétiser, les activités, la situation financière, les résultats ou les perspectives de la Société pourraient être significativement affectés. Dans une telle éventualité, la valeur des actions de la Société pourrait baisser et l'investisseur pourrait perdre tout ou partie des sommes qu'il aurait investies dans les Actions.

distribuable avant le deuxième exercice comptable suivant le Terme de l'Offre, étant précisé que le Gérant envisage de proposer aux associés à chaque assemblée générale ordinaire annuelle, à partir de cette date et si les investissements réalisés le permettent, un projet de distribution de Bénéfice distribué au maximum égal à 25 % du bénéfice de l'exercice ;

- Conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 alinéa 3 du Code de commerce, chaque associé commanditaire restera tenu, pendant cinq ans à compter de son retrait de la Société, envers les associés et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de ce retrait; il est toutefois précisé que la responsabilité des associés commanditaires ne pourra excéder le montant de leur participation dans le capital social de la Société (c'est-à-dire la valeur de souscription cumulée de l'ensemble des actions de la Société qu'ils détiennent);
- Les actions des associés commanditaires ayant demandé le retrait seront remboursées à leur valeur liquidative telle que déterminée chaque année par le Gérant.
- Leurs demandes de retrait pourraient ne pas être intégralement exécutées, et la liquidité des Actions n'est donc pas pleinement garantie.
- Les demandes de retrait devront être transmises entre le 1<sup>er</sup> et 31 juillet de chaque année.
- À l'exception des demandes de retrait effectuées à partir de l'année 2027, les demandes de retrait ne peuvent avoir pour effet de réduire le capital social souscrit de la Société de plus de 5 % par rapport au montant du capital social souscrit tel qu'arrêté à la clôture de l'exercice précédant celui au cours duquel la demande de retrait est notifiée.

# HORIZON AM, SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE DÉDIÉE AU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL NON COTÉ



Agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, sous le N° GP-16000018 Horizon AM, Société de Gestion de Portefeuille crée et gère des fonds d'investissement pour le compte d'investisseurs privés et institutionnels spécialisés sur des segments de marchés immobiliers résidentiels.

Elle adopte une stratégie de création de valeur en finançant des projets d'aménagement, de réhabilitation, de transformation et de promotion immobilière.



# TABLE DES MATIÈRES



<b>Facteurs de risques</b>	<b>02</b>
<b>La société de gestion</b>	<b>06</b>
<b>Des métiers complémentaires</b>	<b>07</b>
<b>Exemples de projets financés</b>	<b>08</b>
<b>La politique d'investissement</b>	<b>10</b>
<b>Les mécanismes de retrait</b>	<b>12</b>
<b>Les frais</b>	<b>13</b>
<b>Comment souscrire ?</b>	<b>14</b>
<b>Les caractéristiques principales</b>	<b>15</b>



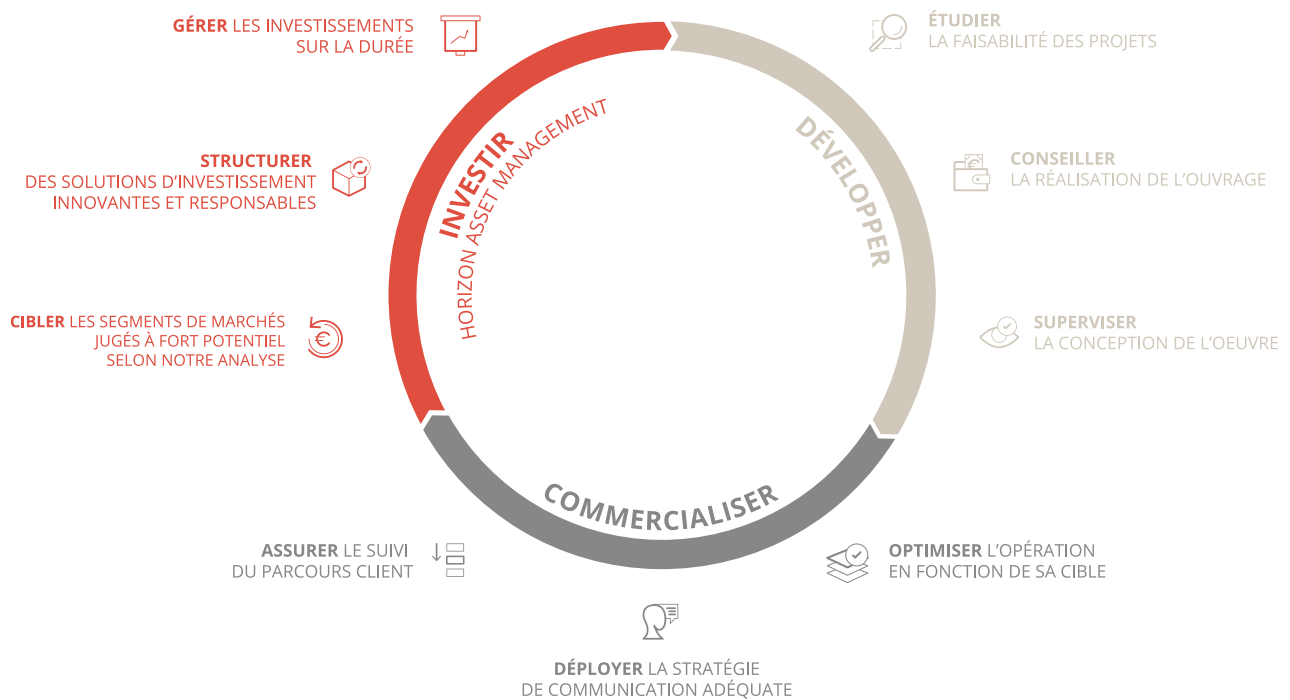
Performance Pierre 5 est une société en commandite par actions à capital variable minimum de 37 000 euros  
Siège social : 21 B rue Jacques Cartier – 78960 Voisins-le-Bretonneux - RCS : 827 490 715 Versailles

Performance Pierre 5 est gérée par Horizon Asset Management, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF sous le  
N° GP-16000018 en date du 24/06/2016.

## HORIZON AM, ACTEUR DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

### ■ L'INGÉNIERIE DU FINANCEMENT INTÉGRÉE DANS TOUTE LA CHAÎNE IMMOBILIÈRE

Les prestataires de service sur lesquels la Société et les sociétés de projet pourront s'appuyer dans le cadre de leurs opérations, notamment en matière de développement et de communication, pourront être des membres du groupe Horizon. Afin de gérer au mieux les risques potentiels de conflits d'intérêts résultant de cette situation, le Gérant a notamment créé une procédure relative à la prévention des conflits d'intérêts détaillant les mesures prises lors de la sélection des prestataires et prévoyant la mise en concurrence des prestataires du Gérant, de telle sorte qu'ils ne soient pas nécessairement des membres du groupe Horizon.



## UNE ACTIVITÉ AU CŒUR DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

### ■ LES CHIFFRES CLÉS D'HORIZON AM\*

**327 M€**  
collecte brute

**>1 502 Mrd €**  
volume d'activité  
prévisionnel généré

**136**  
projets financés

**3 200**  
logements financés

**206 000 m<sup>2</sup>**  
de surface habitable développée

\*Les performances passées ne présagent pas des performances futures | \*\*Incluant l'accompagnement à la levée de fonds.  
Chiffres au 31-12-2023





# DES MÉTIERS COMPLÉMENTAIRES

## NOTRE ADN : L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL À IMPACTS

### ■ LA COMPLÉMENTARITÉ DE MÉTIERS EXPERTS

La Société, à travers ses véhicules d'investissement, audite, sélectionne, finance et assure le suivi d'opérations immobilières à travers des opérateurs intragroupes ou externes. Elle pilote ses investissements afin que le ratio rendement risque, selon notre analyse, soit le plus optimal possible pour l'investisseur.



#### PROMOTION IMMOBILIÈRE

Répondre  
à la pénurie de  
logements



#### RÉHABILITATION IMMOBILIÈRE

Revitaliser  
les actifs  
obsolètes



#### AMÉNAGEMENT URBAIN

Penser  
la ville  
de demain

#### RÉSIDENCE EN COLIVING

Optimiser les  
espaces pour  
une vie en  
communauté  
harmonieuse

#### MAISON DE SANTÉ

Lutter contre la  
désertification  
médicale des  
territoires

#### RÉSIDENCE GÉRÉE

Prolonger  
l'autonomie avec  
des services  
intégrés

#### DÉMEMBREMENT SOCIAL

Développer le  
logement en  
usufruit social

#### LOGEMENT CONVENTIONNÉ

Réduire le  
mal-logement  
des grandes  
agglomérations





# EXEMPLES DE PROJETS FINANCÉS<sup>1</sup>

## RÉSIDENCE DE HAUT STANDING À RUEIL-MALMAISON (92)



L'opération se compose de 70 appartements déclinés du studio au 4 pièces répartis sur 7 bâtiments avec loggias, balcons, jardins privatifs ou terrasses. Des espaces verts et un service de conciergerie complètent le bien (opération d'achat-revente de nue-propriété).

### EN BREF

Montant financé par Performance Pierre 5 : **1758071 €**

Durée de portage : ..... **15 mois**

Bailleur social usufruitier : ..... **Erigere**

## RÉSIDENCE DE COLIVING (PARIS 14<sup>e</sup>)



La programmation projetée du projet de coliving se compose de 15 chambres ou studios privatifs, une cuisine, un séjour une salle de jeu et détente ainsi qu'un jardin aménagé.

### EN BREF

Montant financé par Performance Pierre 5 : ...**324 000 €**

Durée de portage prévisionnelle : ..... **36 mois**

## RÉSIDENCE DE STUDIOS ÉTUDIANTS À NICE (06)



La résidence se compose de 56 studios répartis sur six étages

Ils sont tous équipés, dimensionnés et agencés pour accueillir une population d'étudiants (carrelage, placards aménagés...).

### EN BREF

Montant financé par Performance Pierre 5 : **3000000 €**

Durée de portage prévisionnelle : ..... **23 mois**

Bailleur social usufruitier : ..... **Vilogia**

<sup>1</sup> Exemple de projets financés par Performance Pierre 5 au 13/11/2023

## LOGEMENTS COLLECTIFS À VOCATION SOCIALE

### À MEAUX (77)



Visuel non contractuel

Le projet consiste en la réalisation de 58 logements collectifs sur deux immeubles sur un terrain situé à 2 km de la gare de Meaux.

#### EN BREF

Montant financé par Performance Pierre 5 : .... **297 000 €**

Durée de portage prévisionnelle : ..... **20 mois**

## MAISON MÉDICALE

### À STRASBOURG (67)



Visuel non contractuel

A proximité immédiate de l'hôpital Hautepierre, cette maison médicale se développe sur 1 niveau. Elle se compose d'un pôle médical de 6 cabinets, d'un pôle paramédical de 11 cabinets, d'un pôle dentaire et d'un pôle de kinésithérapie.

#### EN BREF

Montant financé par Performance Pierre 5 : **988 000 €**

Durée de portage prévisionnelle : ..... **34 mois**

## MAISON MÉDICALE

### À COURCOURONNES (91)



Visuel non contractuel

Cette maison médicale se développe sur environ 630 m<sup>2</sup>, sur 2 niveaux, à proximité immédiate du Lac d'Évry-Courcouronnes. Elle se compose d'un pôle médical composé de 5 cabinets, un pôle paramédical composé de 7 cabinets, un pôle dentaire et d'un centre de prélèvements biologiques.

#### EN BREF

Montant financé par Performance Pierre 5 : **944 000 €**

Durée de portage prévisionnelle : ..... **33 mois**

## STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

La stratégie d'investissement de la Société consiste à investir (ou co-investir avec des Sociétés Liées), sous forme d'acquisition ou de souscription de titres de capital ou de souscription de titres donnant accès au capital, dans des (i) sociétés civiles de construction vente (SCCV) établies en France exerçant exclusivement et à titre habituel une activité de promotion immobilière et/ ou (ii) sociétés commerciales soumises à l'impôt sur les sociétés établies en France exerçant exclusivement et à titre habituel une activité de promotion immobilière ou une activité de marchand de biens, qui portent des projets immobiliers notamment dans les régions de l'Île-de-France et de la Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Les investissements de la Société dans des Sociétés de Projet se feront :

- sous la forme de prise de participation majoritaire ou minoritaire par voie d'acquisition ou de souscription au capital des Sociétés de Projet. La Société pourra être amenée à consentir des avances en compte courant aux Sociétés de Projets dans lesquelles elle détient une participation ; ou
- sous la forme de souscriptions de titres donnant accès au capital des Sociétés de Projet.

Les fonds investis dans les Sociétés de Projet sous forme de titres donnant accès au capital ou d'avances en compte courant seront utilisés par ces dernières pour financer leur activité opérationnelle.

La Société pourra souscrire des prêts et octroyer des garanties pour les besoins des opérations immobilières financées en tout ou partie par la Société et réalisées

par les Sociétés de Projet.

De plus, la Société n'a pas vocation à investir dans des actions de préférence.

La Société investie de manière indirecte et dans ce cadre la durée prévisionnelle de réalisation d'une opération de marchand de biens sera au minimum de 12 mois et de promotion immobilière sera d'environ 36 mois maximum. Une fois l'actif immobilier rénové ou conçu, des lots pourront être commercialisés. La Société percevra essentiellement des dividendes (et, le cas échéant, des plus-values de cession ou une quote-part du boni de liquidation au terme de la réalisation de l'opération, soit 12 ou 36 mois après) au titre de sa participation et/ou des intérêts au titre de l'apport en compte courant consenti ou de la souscription de titres donnant accès au capital.

Pour cette raison, la Société recommande aux investisseurs une durée d'investissement conseillée comprise entre 4 et 5 ans (dépendant de la date d'entrée de chaque investisseur), comprenant (i) une première période de collecte correspondant à la période d'Offre d'un an et (ii) une seconde période de 4 ans afin que, selon les opportunités de marché, plusieurs rotations de projets de marchand de biens et/ou de promotion immobilière puissent être réalisées au niveau des Sociétés de Projet dans lesquelles la Société investit. La Société attire l'attention des investisseurs sur le fait que c'est au terme de ces cycles que la Société pourra potentiellement atteindre son objectif de performance optimale et être en mesure de distribuer ses bénéfices à ses actionnaires.





## PÉRIODE D'INVESTISSEMENT CONSEILLÉE



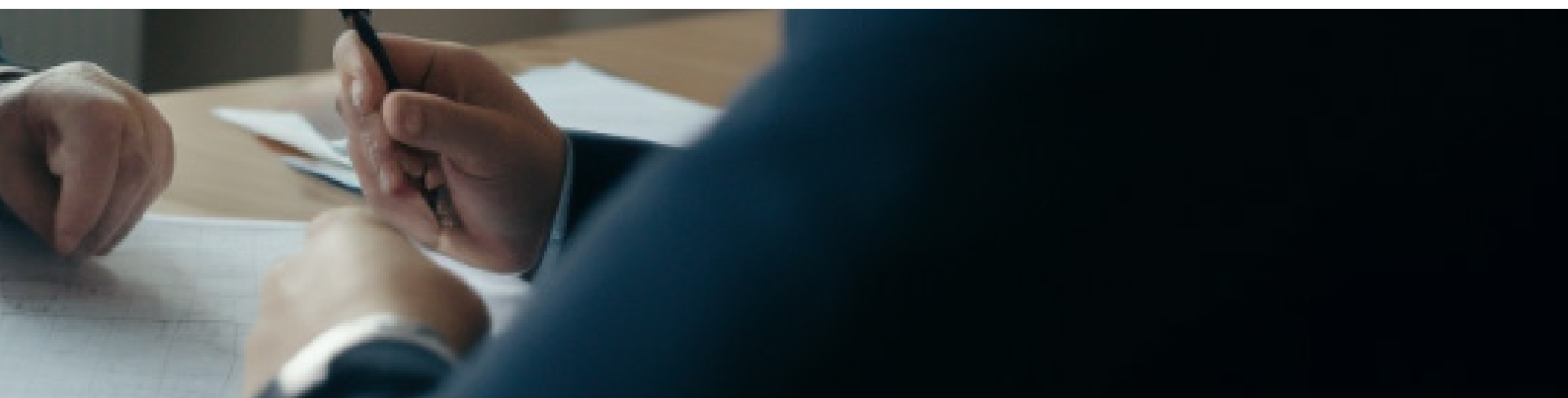
La Société sera dissoute automatiquement le 29 février 2028, sauf dissolution anticipée ou prorogation de la durée de la Société décidée à l'unanimité du ou des associés commandités et par les associés commanditaires délibérant à la majorité des deux tiers des voix des associés présents, représentés, ou ayant voté à distance dans le cadre d'une décision extraordinaire (article 5 des statuts de la Société).

Le boni de liquidation c'est-à-dire le solde du produit net de la liquidation après règlement du passif et remboursement le cas échéant aux associés commanditaires du montant du capital versé sur leurs actions et non encore amorti, sera réparti entre les associés commanditaires et commandités comme suit :

- 5 % de celui-ci reviendra au(x) associé(s) commandité(s) ès qualités. S'il existe plusieurs associés commandités, ils se répartiront cette somme comme ils l'entendent. À défaut d'accord entre les associés commandités sur cette répartition, celle-ci est faite à parts égales entre eux.
- 95 % de celui-ci reviendra aux associés commanditaires et sera réparti entre eux au prorata du nombre de leurs actions.

(1) Une première période de collecte correspondant à une période de 1 an se clôturant le 26 juillet 2024. Cette offre intervient après deux autres offres dont une offre soumise à prospectus.

(2) Une seconde période d'investissement (correspondant au financement du foncier)/désinvestissement (correspondant à la fin de la durée de portage) de quatre (4) ans.



# LES MÉCANISMES DE RETRAIT

Depuis le 1er juillet 2022 et jusqu'au 31 juillet 2026, les investisseurs pourront effectuer des demandes de retrait par lettre recommandée avec accusé de réception **entre le 1<sup>er</sup> et le 31 juillet de chaque année.**

Pour satisfaire ces demandes et au terme de la période de l'offre, la Société constituera annuellement une réserve de liquidité de 5 % du montant du capital social arrêté en N-1. Les retraits prendront effet par ordre de réception des demandes à la Société dans les conditions suivantes :

## ENTRE 2022 ET 2026

Les demandes de retrait seront honorées si la Société dispose, grâce aux produits de son activité ou à la conservation des sommes correspondant à la réserve de liquidité, d'une trésorerie suffisante représentant 5 % du montant du capital social arrêté en N-1.

### Si les demandes de retrait $\leq$ 5 % du montant du capital social souscrit arrêté en N-1 :

**Date de remboursement :** au plus tard le 31 décembre de l'année au cours (année n) de laquelle la demande de retrait aura été notifiée.

**Montant du remboursement :** égal à la valeur liquidative des actions de la Société mentionnée dans le rapport de gestion soumis à l'assemblée générale annuelle des associés commandités et à l'assemblée générale annuelle des associés commanditaires tenues dans l'année au cours de laquelle le retrait est réalisé.

**Financement du remboursement :** Les fonds nécessaires au remboursement du retrait proviendront soit de la trésorerie liée à la réserve de liquidité, soit des produits de l'activité de la Société.

### Si les demandes de retrait $>$ 5 % du montant du capital social souscrit arrêté en N-1 :

Les demandes de retrait excédentaires (en fonction de l'ancienneté de leur date de réception par la Société), qui n'auront pas pu être honorées dans les conditions visées ci-avant, seront alors honorées à compter du 1<sup>er</sup> juillet de l'exercice suivant (année N+1), sans qu'une nouvelle demande de retrait n'ait à être notifiée, selon leur ordre d'ancienneté et en priorité par rapport aux éventuelles nouvelles demandes de retrait faites sur l'année N+1.

**Montant du remboursement :** égal à la valeur liquidative des actions de la Société mentionnée dans le rapport de gestion soumis à l'assemblée générale annuelle des associés commandités et à l'assemblée générale annuelle des associés commanditaires tenues dans l'année au cours de laquelle le retrait est réalisé.

**Retrait de la demande de retrait :** tout associé commanditaire dont la demande de retrait a été valablement notifiée en année n mais dont le retrait n'est pas intervenu au 31 décembre de l'exercice n après application des dispositions qui précèdent, peut à tout moment retirer sa demande de retrait à l'issue de l'année n en notifiant sa décision à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La Valeur liquidative sera mentionnée chaque année dans le rapport de gestion soumis à l'assemblée générale des associés commandités et à l'assemblée générale des associés commanditaires appelées à délibérer sur les comptes annuels du dernier exercice clos.

## À COMPTER DE L'ANNÉE 2027

À la fin de la période d'investissement/désinvestissement, les demandes de retrait notifiées entre le 1er juillet 2027 et le 31 juillet 2027 par les associés commanditaires seront honorées sans autre limite que celle du capital plancher de 37 000 euros.

**Date de remboursement :** au plus tard le 31 décembre 2027.

**Montant du remboursement :** égal à la valeur liquidative des actions de la Société mentionnée dans le rapport de gestion soumis à l'assemblée générale annuelle des associés commandités et à l'assemblée générale annuelle des associés commanditaires tenues dans l'année au cours de laquelle le retrait est réalisé.

**Financement du remboursement :** Les fonds nécessaires au remboursement du retrait proviendront soit de la trésorerie liée à la réserve de liquidité, soit des produits de l'activité de la Société.

Dans le cas où les demandes n'auront pas pu être honorées au 31 décembre 2027, les associés ayant souhaité se retirer seront traités comme tous les autres associés dans le cadre de la procédure de liquidation de la Société qui interviendra à partir du 29 février 2028 (sauf dissolution anticipée ou prorogation de la durée de la Société).

# LES FRAIS

## CATÉGORIE AGRÉGÉE DE FRAIS

	TAUX MAXIMAUX DE FRAIS ANNUELS MOYENS (TFAM MAXIMUM <sup>(1)</sup> )	
	TFAM GÉRANT ET DISTRIBUTEUR MAXIMUM	DONT TFAM DISTRIBUTEUR MAXIMUM
Droits d'entrée <sup>(2)</sup>	2,24 %	1,09 %
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	3,25 %	1,000 %
Frais de constitution	0,10 %	0,000 %
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et la cession des participations	Néant	Néant
Frais de gestion indirects	Néant	Néant
<b>TOTAL TTC</b>	<b>5,59 %</b>	<b>2,09 %</b>

(1) Calculé sur la base d'une collecte de 22 000 000 €

(2) La Société ne facturera pas de frais de sortie aux investisseurs.

## COMPARAISON NORMALISÉE, SELON TROIS SCÉNARIIS DE PERFORMANCE

entre le montant des actions ordinaires souscrites par l'investisseur, les frais de gestion et de distribution et le coût pour l'investisseur du « carried interest » :

SCÉNARIIS DE PERFORMANCE (évolution de la valeur des Actions souscrites depuis la souscription, en % de la valeur initiale)	MONTANTS TOTAUX, SUR UNE DURÉE DE 5 ANS ET DEMI DE LA SOCIÉTÉ, POUR UN MONTANT INITIAL DES ACTIONS PERFORMANCE PIERRE 5 SOUSCRITES DE 1.000 € DANS LA SOCIÉTÉ.			
	Montant initial des actions ordinaires souscrites	Total des frais de gestion et de distribution (hors droits d'entrée)	Impact du carried interest <sup>(4)</sup>	Total des distributions au bénéfice de l'investisseur d'actions lors de la liquidation (nettes de frais)
Scénario pessimiste : -50 % <sup>(1)</sup>	1 000 €	258 €	0 €	243 €
Scénario moyen : 150 % <sup>(2)</sup>	1 000 €	258 €	12 €	1 231 €
Scénario optimiste : 250 % <sup>(3)</sup>	1 000 €	258 €	62 €	2 181 €

**Attention, les scénariis ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur présentation ne constitue en aucun cas une garantie sur leur réalisation effective.**

(1) Ce taux correspond à une diminution linéaire de la valeur des souscriptions (avant déduction des frais) de 50 %.

(2) Ce taux correspond à une augmentation linéaire de la valeur des souscriptions (avant déduction des frais) de 150 %.

(3) Ce taux correspond à une augmentation linéaire de la valeur des souscriptions (avant déduction des frais) de 250 %.

(4) Le Bénéfice distribué sera réparti après dotation à la Réserve de Liquidité de la façon suivante : L'assemblée générale ordinaire des associés commanditaires et l'associé commandité ou, le cas échéant, en cas de pluralité d'associés commandités, la collectivité des associés commandités, détermineront la part du bénéfice distribuable qui serait versée aux associés sous la forme d'un remboursement (total ou partiel) du montant nominal libéré des actions détenues par les associés commanditaires, à titre d'amortissement du capital, et/ou sous la forme d'un dividende, auquel cas le bénéfice distribué serait versé à titre de dividende selon la répartition suivante :

– 5 % de ce solde reviendra aux associés commandités; et

– 95 % de ce solde reviendra aux associés commanditaires et sera réparti entre eux au prorata du nombre de leurs actions.



# COMMENT SOUSCRIRE ?

## PROCÉDURE DE LA SOUSCRIPTION

L'investisseur doit envoyer son dossier de souscription complet à compter du 2 juillet 2024 :

**HORIZON ASSET MANAGEMENT, Service Back Office, 15 rue Cortambert, 75116 PARIS**

## LE DOSSIER COMPLET COMPREND LES ÉLÉMENTS SUIVANTS

Les documents originaux dûment complétés, datés et signés ci-dessous :

- Bulletin de souscription en 3 exemplaires
- Fiche de connaissance client
- Identification de l'investisseur
- Déclaration d'origine des fonds

## LES JUSTIFICATIFS À JOINDRE AU DOSSIER

### Personne physique

- Pièce d'identité Recto/Verso en cours de validité (*2 pièces pour un résident français de nationalité étrangère*)
- Justificatif de résidence de moins de 3 mois (*facture : téléphone fixe, gaz, eau, etc.*)
- RIB de l'investisseur
- Justificatif d'origine des fonds
- Chèque ou ordre de virement
- Pour les PEA/PEA-PME-ETI : ordre de virement depuis le compte-espèces

### Personne morale

- Statuts à jour de la société signés par le représentant légal
- Kbis daté de moins de 3 mois
- RIB de la société
- Pièce d'identité Recto/Verso du représentant légal
- Liste des personnes autorisées à agir pour le compte de la société avec leurs pouvoirs et exemple de signature
- Justificatif d'origine des fonds
- Chèque ou ordre de virement

Sous réserve d'un dossier complet et régulier, les Actions seront attribuées aux Investisseurs selon la règle « premier arrivé, premier servi ». La date de réception par le Gérant d'un dossier de souscription complet fait foi de l'ordre d'arrivée des souscriptions. En cas de dossier incomplet, la date de réception sera réputée être la date de réception de l'ensemble des éléments manquants. Une fois le dossier de souscription complet réceptionné, le Gérant en accusera bonne réception par envoi aux Investisseurs d'un justificatif dans un délai de 15 jours.

## MISE À DISPOSITION GRATUITE DU DOCUMENT D'INFORMATION SYNTHÉTIQUE

- Sur le site internet de la société <https://horizon-am.fr/performance-pierre-5-2023> ou directement via le lien [www.horizon-am.fr/vehicule-pp5-2023.doc/dis.pdf](http://www.horizon-am.fr/vehicule-pp5-2023.doc/dis.pdf)
- Au siège social (21 B rue Jacques Cartier, 78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX) et au bureau commercial du Gérant (15 rue Cortambert, 75116 PARIS)
- Sur le site de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org))

# LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

<b>Forme juridique de la Société</b>	Société en commandite par actions à capital variable
<b>Code ISIN</b>	FR0013510740
<b>Activité de la Société</b>	La Société PERFORMANCE PIERRE 5 a pour activité la prise de participation par voie d'acquisition ou de souscription au capital, la détention de titres donnant accès au capital, de sociétés établies en France exerçant à titre habituel une activité (i) de marchand de biens ou (ii) de réhabilitation, démolition, dépollution, de construction en vue de la revente d'immeubles neufs en France
<b>Date d'immatriculation</b>	03 février 2017
<b>Durée de la Société</b>	Jusqu'au 29 février 2028
<b>Nouvelle période de l'offre</b>	Du 2 juillet 2024 au 26 juillet 2024
<b>Clients cibles</b>	Personnes physiques et morales
<b>Date de limite de réception des souscriptions</b>	Le 26 juillet 2024
<b>Montant maximum de l'augmentation de capital</b>	7 999 962 €, soit 78 431 actions nouvelles
<b>Prix d'émission</b>	102 €
<b>Montant minimum de souscription</b>	10 200 €, soit 100 actions
<b>Durée d'investissement conseillée</b>	Comprise entre 4 ans et 5 ans (dépendant de la date d'entrée de l'investisseur)
<b>Gérant</b>	Horizon Asset Management
<b>Partage des bénéfices distribuables</b>	<p>Le Gérant envisage de proposer aux associés à chaque assemblée générale ordinaire annuelle, à partir du deuxième exercice comptable suivant le Terme de l'Offre et si les investissements (ou co-investissements) réalisés le permettent, un projet de distribution de bénéfice distribué au maximum égal à 25 % du bénéfice de l'exercice afin que la trésorerie disponible soit utilisée pour les besoins de son activité. Après dotation à la Réserve de Liquidité, l'assemblée générale ordinaire des associés commanditaires et l'associé commandité ou, le cas échéant, en cas de pluralité d'associés commandités, la collectivité des associés commandités, détermineront la part du bénéfice distribuable qui serait versée aux associés sous la forme d'un remboursement (total ou partiel) du montant nominal libéré des actions détenues par les associés commanditaires, à titre d'amortissement du capital, et/ou sous la forme d'un dividende, auquel cas le bénéfice distribué serait versé à titre de dividende selon la répartition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 % de ce solde reviendra aux associés commandités ; et</li> <li>- 95 % de ce solde reviendra aux associés commanditaires et sera réparti entre eux au prorata du nombre de leurs actions.</li> </ul>
<b>Taux maximaux de frais annuels moyens (gérants et distributeurs)</b>	5,59 %



[https://horizon-am.fr/  
performance-pierre-5-2023](https://horizon-am.fr/performance-pierre-5-2023)

[contact@horizon-am.fr](mailto:contact@horizon-am.fr)



Siège social  
21B rue Jacques Cartier  
78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX

Bureau commercial  
15 rue Cortambert  
75116 PARIS



01 73 00 59 20

Pendant la durée de validité du document d'information synthétique, la Société publiera également sur son site internet (<https://horizon-am.fr/performance-pierre-5-2023>) les documents suivants : la dernière version à jour des statuts de la Société ; les Etats Financiers 2018 ; les Etats Financiers 2019 ; les Comptes au 30 septembre 2020 ; le résultat de l'Offre ; tous autres rapports, courriers et autres documents, informations financières historiques, évaluations et déclarations établis par un expert à la demande de la Société, dont une partie est incluse ou visée dans le document d'information synthétique. Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus liés à la détention d'actions de la société peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès de votre conseiller. La responsabilité de la société de gestion de portefeuille Horizon Asset Management ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes au document d'information synthétique. Cette société est enregistrée en France et réglementée par l'AMF. La société de gestion de portefeuille Horizon Asset Management est agréée en France et réglementée par l'AMF. Les informations ici fournies sont exactes et à jour.