

## HORIZON IMPACT FRANCE HABITAT

Le Compartiment a pour objet d'investir dans des actions et/ou des obligations dans le cadre d'opérations de promotion immobilière, de réhabilitation et de marchand de biens. Les Sociétés du Portefeuille seront des entités dont le siège social est établi dans l'UE, ou à l'EEE ou à l'OCDE. Des critères d'investissement socialement responsable (ISR) seront pris en compte à chaque investissement.

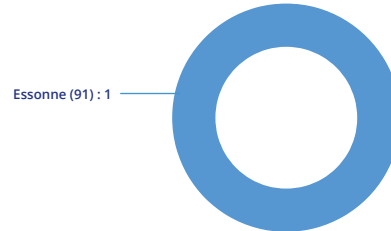
### COMMENTAIRE DE GESTION

Au quatrième trimestre 2019, le marché de l'immobilier résidentiel a connu une dynamique favorable, qui s'explique par la politique monétaire européenne toujours très accommodante. La durée moyenne des crédits accordés continue de progresser pour atteindre 229 mois selon les derniers chiffres. Une durée supérieure d'un an à celle enregistrée au troisième trimestre 2017. Le taux d'apport personnel exigé diminue, ne représentant plus que 14,3% en moyenne du prix du bien.

Du point de vue social et environnemental, l'année 2019 a connu de nombreuses crises majeures. La société civile se mobilise de manière de plus en plus visible en quête d'un modèle plus résilient et le législateur tâche tant bien que mal d'accompagner cette transition. Ces évolutions sont à la fois une source d'opportunités pour les acteurs privés du financement de l'immobilier, mais avant tout une responsabilité de notre secteur. C'est à la lumière de cette conviction qu'Horizon Impact compartiment France Habitat cherche à répondre aux enjeux des territoires en mesurant les impacts positifs de ses opérations.

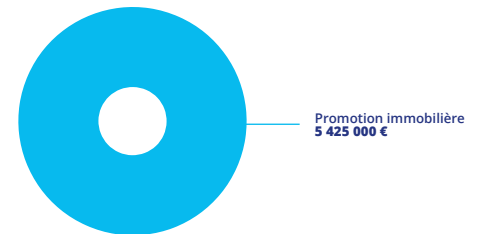
Le 1er investissement du compartiment a consisté à souscrire aux obligations émises par la société Horizon Médicis, afin de financer la transformation de l'ancienne Banque de France du 91, située à Corbeille Essonnes, en centre médical couplé à 13 logements tous adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Ce projet vise principalement à lutter contre la désertification médicale, l'étalement urbain et l'exclusion sociale.

### RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



### RÉPARTITION PAR TYPE D'OPÉRATION

CA global\* : 5 425 000 €



### ÉCHELLE DE RISQUE

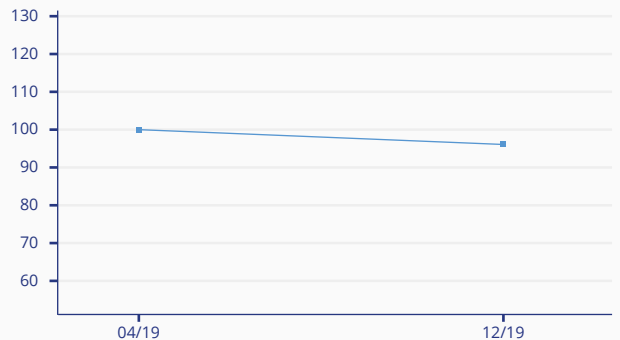


L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 8 ans. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sur le montant que vous percevrez en retour.

### CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

|   |  |
|---|--|
| <b>Forme juridique</b>                    | Société de libre partenariat   |
| <b>Date de création</b>                   | 17/10/2016   |
| <b>Durée de placement recommandée</b>     | 6 / 9 ans  |
| <b>Société de gestion de portefeuille</b> | Horizon Asset Management   |
| <b>Dépositaire</b>                        | Société Générale   |
| <b>Centralisateur</b>                     | Société Générale   |
| <b>Commissaire aux comptes</b>            | GRANT THORNTON   |
| <b>Code ISIN</b>                          | FR0013216397 (parts A)<br>FR0013216389 (parts B)<br>FR0013216405 (parts C) |
| <b>Valorisation</b>                       | Semestrielle   |

### ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE



### PERFORMANCES CUMULÉES

| Depuis l'origine | 1 an | 2 ans | 3 ans | 5 ans |
|------------------|------|-------|-------|-------|
| -5,94 %          | NA   | NA    | NA    | NA    |

### CHIFFRES CLÉS

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| <b>Date de valorisation</b> | 31/12/2019   |
| <b>Actif net global</b>     | 940 801,81 € |
| <b>Nombre d'actions</b>     | 10 000       |
| <b>Prix de souscription</b> | 94,06 €      |

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

**HORIZON IMPACT FRANCE HABITAT**

| PROJETS IMMOBILIERS FINANCÉS* |                |                                      |              |                |                    |              |
|-------------------------------|----------------|--------------------------------------|--------------|----------------|--------------------|--------------|
| NOM DU PROJET                 | TYPE DE PROJET | DESTINATION                          | SURFACE (M2) | NOMBRE DE LOTS | CHIFFRE D'AFFAIRES | DÉPARTEMENT  |
| CORBEIL-ESSONNES              | Transformation | Bureaux / centre médical / logements | 2 173        | 15             | 5 425 000 €        | Essonne (91) |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL</b>          |                |                                      | <b>2 173</b> | <b>15</b>      | <b>5 425 000 €</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 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

## CORBEIL-ESSONNES

9 7 rue Feray - 91100 Corbeil-Essonnes

Située à 33 km au Sud de Paris, Corbeil-Essonnes est l'une des principales villes de l'Essonne. Elle fait partie de Grand Paris Sud réunissant 24 communes, 18 500 entreprises, de nombreux sièges sociaux de grands groupes, des industries de pointe et 5 centres commerciaux à notoriété régionale. L'agglomération s'engage notamment dans une politique territoriale ambitieuse au profit de chaque habitant, étudiant et entreprise.

Le projet consiste en la transformation du siège de la Banque de France du 91 en centre médical couplé à 13 logements tous adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Deux niveaux seront dédiés aux praticiens et le sous-sol accueillera des boxes ou des caves. Des salles de réunions s'ajoutent également au projet.



### NOTES ESG

Préinvestissement **49 /100**      Cible **60 /100**



■ Environnement   ■ Social   ■ Gouvernance

**Amélioration de la note ESG**

**+ 22 %**

### INDICATEURS D'IMPACT



**Population ayant accès aux soins**  
**5 900 personnes**



**Économie d'énergie**  
*En cours d'analyse*



**Économie de carbone**  
*En cours d'analyse*

### EXTRAIT DU PLAN D'ACTION



**S'engager dans une charte de chantier responsable**



**Sélectionner des isolants biosourcés pour diminuer l'empreinte carbone**



**Alimenter le chantier puis le bâtiment en électricité verte**



**Installer une domotique pour maîtriser les consommations**

### CHIFFRES CLÉS\*

**Chiffre d'affaires**  
**5 425 000 €**

**Réservation\*\***  
**0 %**

**Nombre de lots**  
**15**

**Surface du projet\*\*\***  
**2 173 m<sup>2</sup>**

**Date de livraison**  
**T2 2021**

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 meilleursagents.com \* prévisionnel \*\* est le pourcentage de lots déjà commercialisé \*\*\* correspond au nombre de m2 total habitable