

PERFORMANCE PIERRE 4

La société investit dans des opérations de promotion à vocation sociale et solidaire dans des villes où la demande de logements sociaux est forte. La zone d'investissement privilégiée est la région Île-de-France avec un intérêt particulier pour les villes intégrées au Grand Paris.

COMMENTAIRE DE GESTION

Le marché résidentiel français présente un profil d'investissement relativement attractif en contrepartie d'un risque maîtrisé. En 2018, le volume investi est estimé à 4,5 milliards d'euros, et la tendance semble se confirmer. Pour 2019, elle s'annonce particulièrement robuste même si l'on s'attend toutefois à un léger atterrissage, avec notamment une baisse de volume de transactions, et un ralentissement progressif des prix.

PERFORMANCE PIERRE 4 a ainsi été lancé dans un environnement économique favorable et un contexte des taux financiers bas, ce qui lui a permis d'atteindre son seuil de caducité dès le premier trimestre 2019.

Le fonds, ayant acquis 5,66% des parts de la Sarl ADIVISOR, est devenu co-investisseur dans plusieurs projets, dont **JR Voisins « Cœur Bérénice »** pour lequel le permis de construire définitif a été obtenu et purgé de tout recours. 30% sont d'ores et déjà réservés en bloc par un bailleur du groupe CDC Habitat et la commercialisation des logements libres va débiter au T2 2019.

PERFORMANCE PIERRE 4 a également concrétisé un partenariat avec la société **ELGEA Promotion** pour financer notamment le projet « **Les Terrasses de Saint-Witz 2** », qui vise à développer un ensemble de 56 logements dont 60% pour un bailleur du groupe Action Logement. Dans la continuité de ce partenariat, 8 projets localisés en Île-de-France ainsi qu'en PACA viennent d'être financés.

ÉCHELLE DE RISQUE



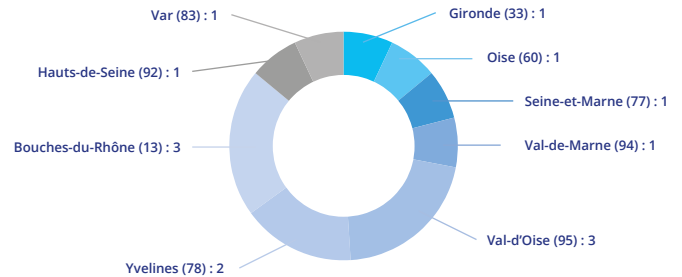
L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 7,5 ans. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sur le montant que vous percevrez en retour.

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

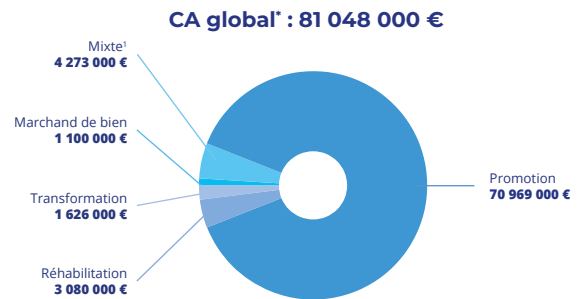
Forme juridique	Société en commandite par actions à capital variable
Date de création	10/02/2017
Durée de placement recommandée	6,5 à 7,5 ans
Société de gestion de portefeuille	Horizon Asset Management
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Centralisateur	NA
Commissaire aux comptes	KPMG SA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

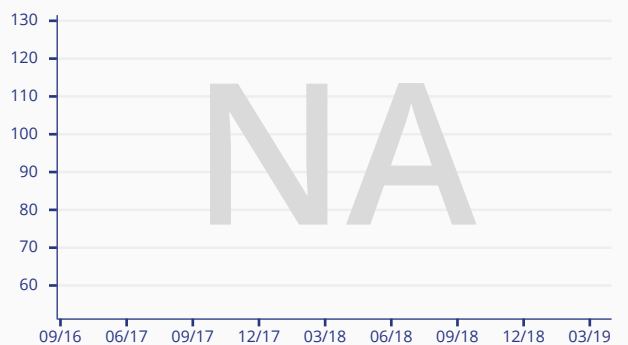


RÉPARTITION PAR TYPE D'OPÉRATION



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	4 054 000,00 €
Nombre d'actions	40 540
Valeur unitaire	100,00 €

PERFORMANCE PIERRE 4

PROJETS IMMOBILIERS FINANCÉS*						
NOM DU PROJET	TYPE DE PROJET	DESTINATION	SURFACE (M²)	NOMBRE DE LOTS	CHIFFRE D'AFFAIRES	DÉPARTEMENT
CARCANS 1	Réhabilitation	Logement	636	15	1 652 000 €	Gironde (33)
ORRY	Marchand de biens	Logement	1 440	1	1 100 000 €	Oise (60)
CŒUR BÉRÉNICÉ	Mixte	Logement	1 201	18	4 273 000 €	Yvelines (78)
LES TERRASSES DE ST-WITZ	Promotion immobilière	Logement	2 606	39	6 914 000 €	Val-d'Oise (95)
RESIDENCE ST-EXUPERY	Transformation	Logement	654	13	1 626 000 €	Yvelines (78)
GARDANNE LE RIBAS	Promotion immobilière	Logement	3 965	64	9 892 000 €	Bouches-du-Rhône (13)
LE JARDIN COLIBRIS	Promotion immobilière	Logement	1 030	17	4 511 000 €	Bouches-du-Rhône (13)
LES TERRASSES DE LAGNY	Promotion immobilière	Logement	1 490	26	4 600 000 €	Seine-et-Marne (77)
LES TERRASSES DE ST-WITZ 2	Promotion immobilière	Logement	3 404	56	9 645 000 €	Val-d'Oise (95)
LES TERRASSES DE VILLENEUVE-LE-ROI	Promotion immobilière	Logement	1 871	33	6 441 000 €	Val-de-Marne (94)
LES TERRASSES GENNEVILLIERS	Promotion immobilière	Logement	3 872	59	14 290 000 €	Hauts-de-Seine (92)
MARSEILLE RAPHAËL	Promotion immobilière	Logement	1 869	30	3 982 000 €	Bouches-du-Rhône (13)
VILLA KANOPE	Promotion immobilière	Logement	3 070	48	10 694 000 €	Var (83)
HERBLAY MAISON ET GRANGE	Réhabilitation	Logement	426	8	1 428 000 €	Val-d'Oise (95)

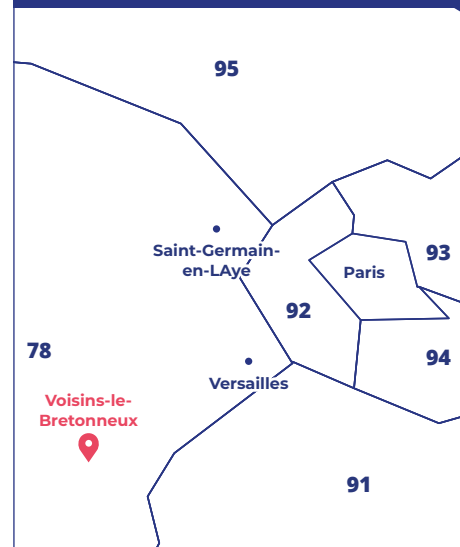
Cette lettre d'information est un document non contractuel, purement informatif, strictement limité à l'usage privé du destinataire. Les informations contenues dans ce document proviennent de sources dignes de foi mais ne peuvent être garanties. Toute reproduction totale ou partielle et toute diffusion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

COEUR BÉRÉNICÉ



Cœur Bérénice

11 rue Jean Racine
78960 Voisins-le-Bretonneux



A PROPOS DE LA VILLE

 Nombre d'habitants¹
11 358

 Prix moyen appartement¹
4 464 €/m²

 Prix moyen maison individuelle¹
4 076 €/m²

 Évolution des prix sur 1 an¹
+ 0,4 %

LE PROJET

L'opération Cœur Bérénice consiste à transformer le site de la Poste de Voisins-le-Bretonneux en un ensemble résidentiel à taille humaine de 18 logements. Cette commune du Sud-Ouest parisien fait partie de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, deuxième pôle économique d'Île-de-France. Elle bénéficiera pleinement du projet du Grand Paris Express avec le passage de la ligne 18.

Une partie du projet comprenant 6 appartements sera réhabilitée et vendue en bloc à un bailleur social de renom. Les 12 autres logements seront répartis du 2 au 4 pièces avec jardin ou balcon.

LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES*


Chiffre d'affaires
4 273 000 €


Commercialisation
33 %


Nombre de lots**
18


Surface du projet***
1 201 m²

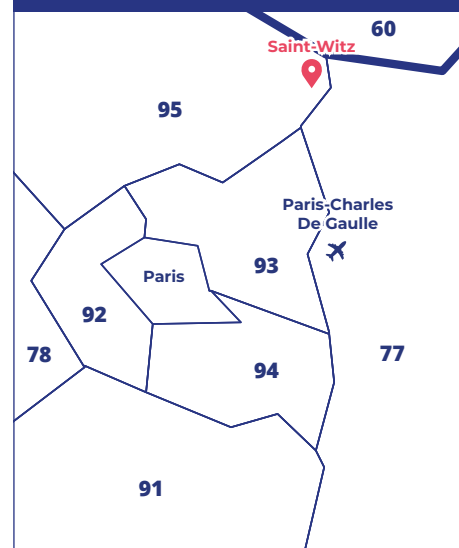

Date de livraison
T1 2021

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

LES TERRASSES DE ST-WITZ 2



Les Terrasses de Saint-Witz 2

 La Haie Jabeline
 95470 Saint-Witz


A PROPOS DE LA VILLE


 Nombre d'habitants¹
2 442

 Prix moyen appartement¹
3 636 €/m²

 Prix moyen maison individuelle¹
3 219 €/m²

 Évolution des prix sur 1 an¹
+ 1,2 %

LE PROJET

L'opération Les Terrasses de Saint-Witz 2, en partenariat avec ELGEA Promotion, consiste à construire des maisons de ville. 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 se compose de 56 logements dont 60 % ont été livrés un bailleur social du groupe Action Logement.

LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES*


 Chiffre d'affaires
9 645 000 €

 Commercialisation
0 %

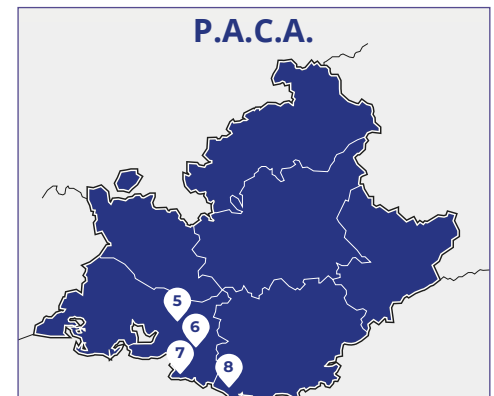
 Nombre de lots**
56

 Surface du projet***
3 404 m²

 Date de livraison
T4 2020

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

PORTEFEUILLE ELGEA



NOM DU PROJET	SURFACE(M ²)*	NOMBRE DE LOTS*	CHIFFRE D'AFFAIRES*	DÉPARTEMENT
1 LES TERRASSES DE ST-WITZ	2 606	39	6 914 000 €	Val-d'Oise (95)
2 LES TERRASSES GENNEVILLIERS	3 872	59	14 290 000 €	Hauts-de-Seine (92)
3 LES TERRASSES DE LAGNY	1 490	26	4 600 000 €	Seine-et-Marne (77)
4 LES TERRASSES DE VILLENEUVE-LE-ROI	1 871	33	6 441 000 €	Val-de-Marne (94)
5 LE JARDIN COLIBRIS	1 030	17	4 511 000 €	Bouches-du-Rhône (13)
6 GARDANNE LE RIBAS	3 965	64	9 892 000 €	Bouches-du-Rhône (13)
7 MARSEILLE RAPHAËL	1 869	30	3 982 000 €	Bouches-du-Rhône (13)
8 VILLA KANOPE	3 070	48	10 694 000 €	Var (83)

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