

Cette fiche technique synthétise les principales caractéristiques de l'offre HO24 Clermont-Ferrand. L'investisseur doit néanmoins prendre connaissance des modalités de l'émission obligataire et du document d'information de l'offre, présentant les facteurs de risques, la description détaillées de l'Emetteur, les détails de la Souscription et les Informations Générales.

L'ÉMETTEUR

HORIZON OBLIG est une Société Anonyme au capital de 80 000 €, dont le siège social est situé 21 Rue Jacques Cartier, 78960 Voisins-Le-Bretonneux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 884 095 803.

HORIZON OBLIG est détenue par la SAS HORIZON SELECT PROMOTION, elle-même présidée par Monsieur Franck LE MAITRE, et exerce principalement une activité de prêt ou de financement à des sociétés dans le domaine de la promotion, la réhabilitation, la construction et la revente d'immeubles neufs ou anciens.

Les coordonnées et moyens de communication de l'Emetteur sont :

| | |
|--|--|
| Raison sociale | SA HORIZON OBLIG, au capital de 80.000 euros |
| Siège social | 15 Rue Cortambert - 75116 Paris |
| Bureau commercial | 21 Rue Jacques Cartier - 78960 Voisins-le-Bretonneux |
| Mail | contact@groupe-horizon.fr |
| Téléphone | 01 87 16 34 30 |
| Conseil de l'Emetteur et animateur du réseau commercial | HORIZON ASSET MANAGEMENT |

LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

LE FORMAT OBLIGATAIRE

Une émission obligataire est un emprunt lancé par une entreprise, une banque, un État ou une organisation gouvernementale. Elle se matérialise sous forme d'obligations qui sont achetées par des investisseurs. Comme tous les emprunts, l'émission obligataire suppose le remboursement du capital prêté et du versement d'un intérêt en sus.

LA STRATÉGIE

HORIZON OBLIG finance des opérations de promotion immobilière, de réhabilitation et de marchand de biens dans des villes où la demande de logements est forte. La stratégie repose sur la mutualisation de ces typologies d'investissement et la diversification des projets. La zone d'investissement privilégiée est l'ensemble du territoire français avec une approche de « stock picking » et un intérêt particulier pour la région Île-de-France.

La Société a déjà émis différents emprunts obligataires afin de participer au financement d'un pipeline d'opérations immobilières.

Au 31 décembre 2023, HORIZON OBLIG a déjà collecté près de 73 000 000 € (hors remboursements). Conformément à sa stratégie de diversification du financement des opérations, la société a financé 29 projets immobiliers répartis sur plusieurs régions françaises ainsi qu'une opération au Portugal.

HORIZON OBLIG souhaite aujourd'hui participer au financement d'un projet de réhabilitation du couvent des Ursulines en ensemble résidentiel.

Le projet de réhabilitation du couvent des Ursulines représente une opportunité d'investissement attrayante avec la conversion d'un Monument Historique en 74 logements modernes sur une surface totale de 3 200 m² habitables. Le site, libre d'occupation et s'étendant sur une parcelle de 4 030 m², promet un potentiel de valorisation significatif grâce à sa fusion entre patrimoine préservé et aménagements contemporains. Un investissement dans ce projet allie rendement et préservation culturelle, avec une surface moyenne de 43 m² par appartement, optimisant ainsi l'utilisation de l'espace dans un cadre historique.

Nous prévoyons de signer un protocole d'accord avec un opérateur immobilier qui devrait nous accompagner dans la commercialisation des lots et qui devrait s'engager à racheter le cas échéant les invendus en 2026 à un prix convenu à l'avance. La signature de ce protocole constitue une condition suspensive de la promesse unilatérale de vente signée avec le vendeur du foncier.

LE PROJET

LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

| | |
|--|--|
| Émetteur | HORIZON OBLIG (SA) |
| Montant maximum de l'émission | 4 000 000 € |
| Montant minimum de souscription | 15 000 € |
| Valeur nominale des Obligations | 10 € |
| Forme des Obligations | Emprunt obligataire |
| Durée de l'emprunt | 24 mois |
| Cadre réglementaire | Souscription minimale de 15 000 € ^{***} , telle que prévue à l'article L.411-2-1 1° du Code monétaire et financier |
| Objectif patrimonial | <ul style="list-style-type: none"> • Personnes physiques : complément de revenu • Personnes morales : placement de la trésorerie excédentaire |
| Fiscalité* | <ul style="list-style-type: none"> • Personnes physiques : <ul style="list-style-type: none"> - PFU 30 % ou barème IR - Exonération IFI - Éligible aux contrats luxembourgeois • Personnes morales : <ul style="list-style-type: none"> - Résultat financier (IS) - Éligible aux contrats luxembourgeois et CTO |
| Coupon** | 5,9 % distribué chaque année à date anniversaire |
| Règlement des intérêts | Annuellement |
| Cotation des Obligations | Aucune |

* L'Émetteur ne saurait être tenue comme débitrice ou responsable des obligations d'information des investisseurs quant à la fiscalité qui leur est applicable.

** Rendement non garanti en cas de défaut de l'émetteur. Le Conseiller en Investissement Financier est invité à prendre connaissance de la Notice d'Information présentant l'ensemble des risques identifiés.

*** Comprenant la rémunération du CIF, sans incidence sur le nombre d'obligations souscrites par l'investisseur

LES AVANTAGES

- Participer au financement d'un actif
- Pas de droit d'entrée pour le souscripteur
- Coupon annuel versé chaque année
- Diversification sur l'intégralité des projets financés par l'émetteur

**Sous réserve du non emploi par l'émetteur de sa faculté d'échéance prolongée*

LES RISQUES MAJEURS

Risques de défaillance ou de non-remboursement

Risques de crédit

Risques de taux

Risques de conflit d'intérêts

Risques relatifs aux engagements de la Société

Risques relatifs aux conditions de marché non favorables

Risques de liquidité

LES INCONVÉNIENTS

- Investissement sur une durée fixe*
- Pas de possibilité de sortie anticipée

Risques liés à l'activité de la Société

Risques de concentration des opérations

Risques liés aux charges

Risques de contrepartie

Risques de valorisation

Risques liés à l'absence de garantie du capital et du rendement

LES CRITÈRES D'INVESTISSEMENT

LE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

En rémunération de ses financements, HORIZON OBLIG perçoit principalement des intérêts contractuels sur une durée fixe.

| Investissement de 24 mois

SECURITY PACKAGE

Le security package est composé au minimum de 3 des protections suivantes, au bénéfice de la société émettrice HORIZON OBLIG dans le cadre des opérations financées :

- Nantissement des actions/parts sociales des sociétés de projet, de compte courant ou de toute créance
- Promesse unilatérale de vente sur les actions/parts sociales des sociétés de projet à leur valeur nominale
- Caution personnelle et solidaire (notariée ou sous seing privé)
- Cession de créance
- Gérance de la société de projet par l'une des sociétés du Groupe Horizon (droit de vote aux AG)
- Participation aux comités d'engagement et de suivi

| Sécuriser les fonds investis

| Détenir la valeur ajoutée de l'opération

DIVERSIFICATION

Même si les fonds de HORIZON OBLIG 24 Clermont-Ferrand sont principalement orientés vers le financement de ce projet, le client est exposé à tous les projets financés par HORIZON OBLIG, ce qui engendre une dilution du risque.

DÉTAIL DES FRAIS

Vous trouverez ci-après le détail des frais de la société HORIZON OBLIG directement liés à la souscription de l'offre HORIZON OBLIG 24 Clermont-Ferrand. Ils pourraient être amenés à évoluer. Les intérêts relatifs aux obligations émises ne figurent pas dans le tableau.

| Libellé | Détail |
|---|--|
| Honoraires de conseil et d'animation du réseau commercial | 0,8 % HT de la collecte à la souscription et 1 % HT de la collecte nette chaque année. |

*Frais récurrents

Avertissement

Cette présentation est fournie à titre purement informatif, il s'agit d'une synthèse qui ne constitue en aucun cas un engagement de la part d'HORIZON OBLIG. Les informations et le matériel contenus sur ce document ne visent pas à prodiguer des conseils, qu'il s'agisse notamment de conseils financiers, fiscaux, comptables ou juridiques, et sans que la présente énumération soit exhaustive. Les informations contenues sur le présent document ne sauraient constituer un conseil en investissement, une proposition d'investissement ou une incitation quelconque à souscrire ou à investir dans une des sociétés liées à HORIZON OBLIG. HORIZON OBLIG ne saurait être tenue responsable, de quelque façon que ce soit, de tout dommage direct ou indirect résultant de l'usage de ces informations. En tout état de cause, l'accès à ces informations est fait sous votre responsabilité et la responsabilité d'HORIZON OBLIG ne pourrait être engagée au titre d'une utilisation d'informations qui ne correspondrait pas à votre statut effectif. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque client et est susceptible d'être modifié ultérieurement. Conformément à l'article L. 411-2-1 1° du Code monétaire et financier, le montant total de l'offre ne doit pas être supérieur à 8 millions d'euros, tel que précisé par l'article 211-2 IV du Règlement général de l'AMF. L'offre et la vente des Obligations en France seront effectuées au moyen d'une offre au public de titres financiers aux investisseurs suivants : (i) clients non professionnels et (ii) clients professionnels. Il est précisé que l'offre des obligations ne donne notamment pas lieu à l'établissement d'un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers.

Les présentes caractéristiques des obligations constituent des éléments privés et confidentiels qui ont été préparés par HORIZON OBLIG pour les personnes concernées et n'ont pas vocation à circuler en dehors de ces personnes. Les Obligations font l'objet d'une offre de titres financiers telle que mentionnée à l'article L. 227-2, 1°, 2° et 3° du Code de commerce et à l'article L. 411-2-1 1° du Code monétaire et financier. En effet, l'offre et la vente des Obligations en France seront effectuées au moyen d'une offre au public de titres financiers réalisée via un site internet remplissant les caractéristiques fixées à l'article 217-1 du RG AMF, à savoir une offre portant sur des obligations non admises aux négociations sur un marché réglementé, dont le montant total est inférieur à 8 000 000 d'euros calculé sur une période de douze mois.

Les Obligations ne feront pas l'objet d'une offre au public soumise à prospectus en France. En particulier, la Société n'a pas entrepris d'action visant à permettre l'offre au public soumise à prospectus des Obligations ou la distribution du présent document dans une juridiction qui exigerait une action en ce sens. En conséquence, les Obligations ne pourront être offertes ou vendues, directement ou indirectement, et ni le présent document ni aucun document d'offre ne pourra être distribué ou publié dans une juridiction, si ce n'est en conformité avec toute loi ou toute réglementation applicable. La Société invite les personnes auxquelles ce document serait remis à se renseigner et à respecter ces restrictions.