

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

FONCIÈRE CITOYENNE & SOCIALE - Part B

SCIC gérée par Horizon Asset Management

Nom de l'initiateur : Horizon Asset Management

Code Isin : FR0013179785

Site internet : www.horizon-am.fr

Devise du produit : Euro

Contact : Appelez le +33 1 73 00 59 20 pour de plus amples informations

Autorité compétente : L'Autorité des marchés financiers, France est chargée du contrôle d'Horizon Asset Management en ce qui concerne ce document d'informations clés. Horizon Asset Management est agréée en France et réglementée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP-16000018

Date de production du document d'informations clés : 10/12/2025

Avertissement

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit ?

Type : FONCIÈRE CITOYENNE ET SOCIALE est une Société constituée sous forme de société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) à forme anonyme, à capital variable. La Société est un fonds d'investissement alternatif (FIA) au sens de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011, transposée en droit français par l'ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs..

Durée : La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par les associés.

Objectifs : L'objectif de la Société est de développer des biens et des services dans le domaine de l'immobilier qui ont un impact d'utilité sociale, et à cet égard, elle a pour objet en France et à l'étranger :

- l'acquisition, la gestion, la vente et l'exploitation par bail, libre ou occupé, le financement de tous biens et droits immobiliers, ainsi que toutes opérations immobilières, en vue notamment de favoriser l'amélioration des conditions de logement ou d'accueil et la réinsertion de personnes défavorisées ou en situation de rupture, en voie de déclassement social, et plus largement de toute personne en situation de fragilité sociale afin de répondre à ses besoins d'utilité sociale.
- La prise à bail, l'administration, la gestion, la location, la détention, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration, la location, le financement de tous biens et droits immobiliers, ainsi que toutes opérations immobilières, conformément aux principes de l'économie circulaire.
- Toute activité et prestation de maîtrise d'ouvrage, d'assistance et de maîtrise d'ouvrage déléguée, pour les opérations que la Société est susceptible de réaliser conformément à son objet.
- Sous quelque forme que ce soit, toutes opérations se rapportant directement ou indirectement aux objets précédents, entre autres l'association en participation avec toutes personnes physiques ou morales et tous organismes, la prise de participation d'actions, de parts ou de titres donnant accès au capital dans des entreprises existantes, la création d'entreprises nouvelles, la fusion de sociétés, l'exercice de tout mandat au sein de toute société, la représentation de toutes firmes ou compagnies françaises ou étrangères, la fourniture de toutes prestations de services, notamment aux entreprises et aux particuliers.
- Et plus globalement toutes opérations intellectuelles, industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

La Société intervient dans le secteur de l'économie sociale et solidaire et a bénéficié de l'agrément entreprise d'utilité sociale (ESUS) de 2016 à 2018. Cet agrément a été renouvelé le 25 juin 2022 pour une durée de 5 ans. Etant précisé que l'agrément ESUS ne constitue pas un engagement ESG au sens du règlement SFDR en ce sens que la SCIC n'a pas d'engagement extra-financier au sens du règlement SFDR.

Toute mention à des thématiques sociales fait uniquement référence à la nature des actifs financés et à la forme juridique du véhicule, et non à un engagement réglementaire de type ESG.

Investisseurs de détail visés : Les Parts de catégorie B sont destinées des personnes physiques et morales qui n'ont pas vocation à recourir aux services de la Société, mais qui entendent contribuer par l'apport de capitaux à la réalisation des objectifs de la Société (investisseurs).

La présente Offre porte sur la souscription de Parts Nouvelles moyennant un prix unitaire de souscription de 52 euros pour un montant global maximum de 7 999 992 euros (prime d'émission incluse), aux fins de porter le capital de la Société à 13 411 851 euros (prime d'émission incluse) en cas de souscription intégrale des Parts Nouvelles. Le montant minimum de souscription par Souscripteur est de 4.160 euros (correspondant à 80 Parts Nouvelles).

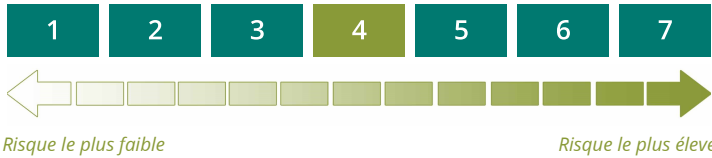
Affectation des résultats : Distribution.

Dépositaire : ODDO BHF SCA

Pour de plus amples informations et sur simple demande à administration@horizon-am.fr, nous tenons gratuitement à disposition de l'investisseur le document d'information synthétique, les statuts, le bulletin de souscription et le reporting. Ces documents sont disponibles en français.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez les parts pendant 7 années.

Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé le produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés financiers, il est possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Risques matériellement pertinents et non pris en compte dans l'indicateur :

Risque de perte en capital : 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.

Risques liés à l'endettement : Compte tenu du montant de ses investissements (ou co-investissements) dans le cadre d'acquisition foncière, la Société pourrait avoir recours à l'endettement. 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 DIS.

Autres risques : FONCIÈRE CITOYENNE & SOCIALE sera également exposée à des risques liés à l'activité de la société, de diversification réduite des projets, de dépendance à l'égard du Groupe Horizon, de conflits d'intérêts, aux charges tels que décrits dans le Document d'Information Synthétique.

Scénarios de performance (montants exprimés en Euros) :

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez. Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision. Les scénarios présentés représentent des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

| Période de détention recommandée : 7 ans | | | |
|--|---|---------------------------|--|
| Exemple d'Investissement : 10 000 € | | | |
| Scénarios | | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 7 ans (Période de détention recommandée) |
| Minimum | Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. | | |
| Tensions | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 7 730 € | 5 160 € |
| | Rendement annuel moyen | -22.70% | -9.02% |
| Défavorable | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 7 930 € | 6 540 € |
| | Rendement annuel moyen | -20.70% | -5.89% |
| Intermédiaire | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 9 880 € | 11 100 € |
| | Rendement annuel moyen | -1.20% | 1.50% |
| Favorable | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts | 10 680 € | 12 660 € |
| | Rendement annuel moyen | 6.80% | 3.43% |

Ce type de scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre février 2022 et septembre 2025, intermédiaire entre mars 2016 et mars 2023 et favorable entre février 2015 et février 2022.

Que se passe-t-il si Horizon Asset Management n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Coûts au fil du temps (montants exprimés en Euros) :

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

- Nous avons supposé :
- qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
 - 10 000 € sont investis.

| | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 7 ans (Période de détention recommandée) |
|---------------------------------|------------------------------|--|
| Coûts totaux | 904 € | 6 367 € |
| Incidence des coûts annuels (*) | 9.04% | 6.79% chaque année |

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 8.29% avant déduction des coûts et de 1.50% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

Composition des coûts :

| Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie | | Si vous sortez après 1 an |
|---|---|------------------------------|
| Coûts d'entrée | 3.00% du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels. | 300 EUR |
| Coûts de sortie | Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire. | 0 EUR |
| Coûts récurrents prélevés chaque année | | |
| Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation | 3.56% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière. | 345 EUR |
| Coûts de transaction | 2.67% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons. | 259 EUR |
| Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions | | |
| Commissions liées aux résultats et commission d'intéressement | Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit. | 0 EUR |

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Période de détention recommandée : 7 ans.

Les Parts B, souscrites dans le cadre la présente Offre, sont inaliénables pendant une durée de cinq (5) années à compter de la date de leur souscription, sous réserve des modalités de retrait anticipé prévues à l'article 11.1 des statuts. A l'issue de cette période, les associés pourront céder leurs Parts à des tiers sur un marché de gré à gré. La Société quant à elle ne pourra procéder à la reprise des apports des associés qu'à compter du 31 décembre de la 7ème suivant l'année de souscription. Tout associé qui souhaite se retirer doit notifier son intention à la Société par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception. Les demandes de retrait formulées entre le 1er janvier et le 30 juin de l'année N feront l'objet d'un remboursement au cours de l'année N, sous réserve de l'agrément du Président du Conseil d'Administration et la trésorerie disponible. Les demandes de retrait formulées après le 30 juin de l'année N, feront l'objet d'un remboursement au cours de l'année N+1, sous réserve de l'agrément du Président du Conseil d'Administration et la trésorerie disponible. La notification de retrait doit préciser le nombre de Parts dont le rachat est sollicité par l'associé retrayant. Par ailleurs, le remboursement des Parts ne peut être réalisé s'il a pour effet de faire passer le montant du capital social en dessous du quart du montant du capital le plus élevé atteint depuis l'adoption de la forme de société coopérative, ou en dessous du montant minimum imposé à la Société en sa qualité de société anonyme.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Toute réclamation concernant FONCIÈRE CITOYENNE & SOCIALE ou le comportement de son initiateur ou de la personne qui vous fournit des conseils au sujet de cette Société ou qui la vend peut-être adressée au siège social (21 B rue Jacques Cartier, 78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX) et au bureau commercial d' Horizon Asset Management (39, rue de la Saussière, 92100 Boulogne-Billancourt).

Tél. : +33 1 73 00 59 20

E-Mail : administration@horizon-am.fr

Autres informations pertinentes

Pour de plus amples informations et sur simple demande à administration@horizon-am.fr, nous tenons gratuitement à disposition de l'investisseur le document d'information synthétique, les statuts, le bulletin de souscription et le reporting. Ces documents sont disponibles en français.

La Société intervient dans le secteur de l'économie sociale et solidaire et a bénéficié de l'agrément entreprise d'utilité sociale (ESUS) de 2016 à 2018. Cet agrément a été renouvelé le 25 juin 2022 pour une durée de 5 ans. Etant précisé que l'agrément ESUS ne constitue pas un engagement ESG au sens du règlement SFDR en ce sens que la SCIC n'a pas d'engagement extra-financier au sens du règlement SFDR.

Toute mention à des thématiques sociales fait uniquement référence à la nature des actifs financés et à la forme juridique du véhicule, et non à un engagement réglementaire de type ESG.

Conformément aux dispositions de l'article L.621-19 du Code monétaire et financier et à la charte de médiation de l'Autorité des marchés financiers, l'Associé pourra saisir, gratuitement, le médiateur de l'Autorité des marchés financiers sous réserve que (i) l'Associé ait effectivement présenté une demande écrite aux services d'Horizon Asset Management et ne soit pas satisfait de la réponse d'Horizon Asset Management et (ii) qu'aucune procédure contentieuse, ni aucune enquête de l'Autorité des marchés financiers, portant sur les mêmes faits ne soit en cours :

Madame/Monsieur le Médiateur de l'Autorité des marchés financiers - 17, place de la Bourse 75082 PARIS CEDEX 02 - www.amf-france.org