

Une solution proposée par



RENAISSANCE PATRIMOINE FÉCAMP

**UNE STRATÉGIE AU SERVICE
DE LA RÉHABILITATION D'UN
PATRIMOINE D'EXCEPTION
À FÉCAMP**

www.horizon-am.fr/renaissance-patrimoine

**FINANCEZ LA RÉHABILITATION
DE 3 VILLAS HISTORIQUES
FACE AU PALAIS BÉNÉDICTINE**

Tout savoir sur le projet :



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.

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. Offre de 7.999.900 € - Nombre d'actions proposées : 79.999 - Montant minimum de souscription : 30.000 € soit 300 actions minimum à la valeur unitaire de 100 € l'action.

Renaissance Patrimoine 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 VERSAILLES 985 071 158

HORIZON AM, SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE DÉDIÉE AU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER MULTI-USAGE



Horizon AM, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP-16000018, crée et gère des fonds d'investissement pour le compte d'investisseurs privés et institutionnels.

Historiquement positionnée sur le financement d'opérations immobilières de promotion et de réhabilitation, elle a récemment élargi sa gamme de solution d'investissement avec la création de plusieurs foncières.

TABLE DES MATIÈRES



La société de gestion

04

Le projet en un coup d'œil

07

Les facteurs clés d'investissement

06

Un territoire à haut potentiel

08

Un projet para-hôtelier commercial structurant

09

La création de valeur

11

Le marché locatif et les hypothèses

12

Pourquoi proposer ce fonds à vos clients ?

13

Facteurs de risques

14

Les mécanismes de retrait

16

Comment souscrire ?

18

Les caractéristiques principales

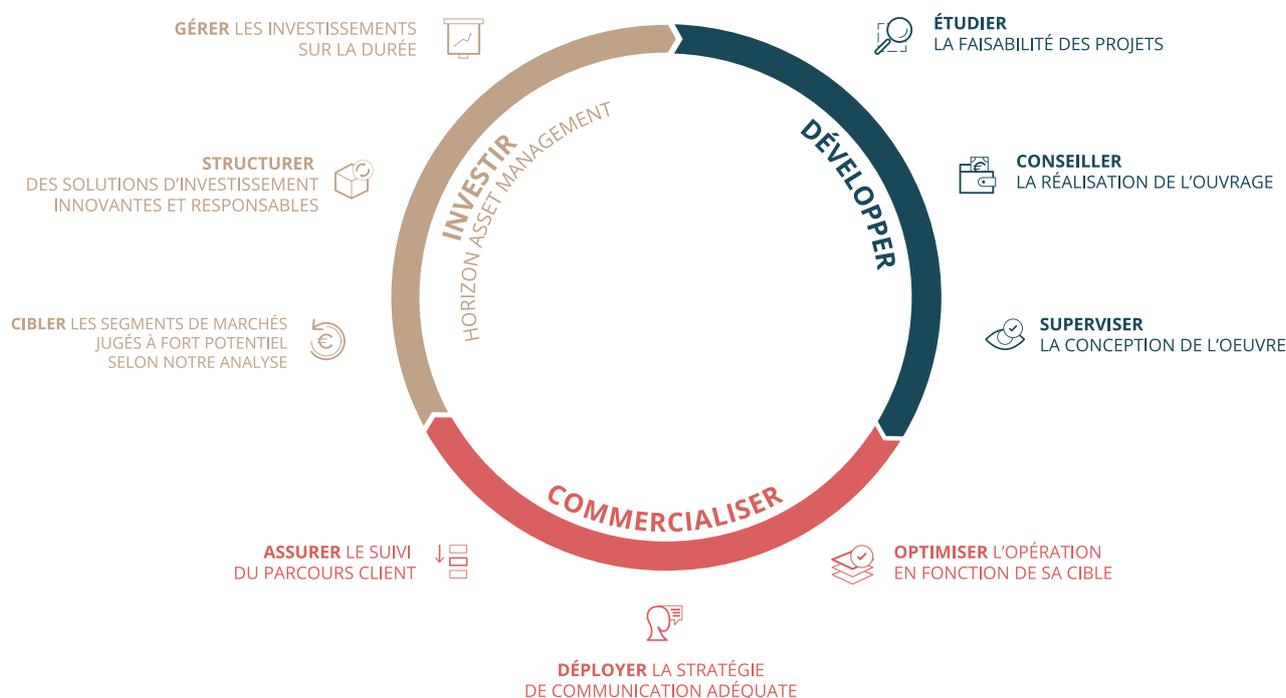
19



HORIZON AM, ACTEUR DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER MULTI-USAGES

| 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. Etant précisé qu'il existe une procédure des conflits d'intérêts détaillant la sélection des prestataires.



UNE ACTIVITÉ AU CŒUR DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

| LES CHIFFRES CLÉS D'HORIZON AM*


327 M€
collecte brute


1.5 MD€
volume d'activité
prévisionnel généré


139
projets financés


3 200
logements financés


265 000 m²
de surface habitable développée

*Les performances passées ne présagent pas des performances futures | Incluant l'accompagnement à la levée de fonds.
Chiffres au 31-12-2024



LE PROJET DÉJÀ IDENTIFIÉ »»

RENAISSANCE PATRIMOINE finance des activités commerciales de marchand de biens à travers des sociétés de projet. Dans le cadre de sa stratégie d'investissement, la Société a identifié une première opération commerciale de marchand de biens situé à Fécamp telle que présentée ci-dessous.

LE PROJET IDENTIFIÉ EN UN COUP D'ŒIL

RENAISSANCE PATRIMOINE FÉCAMP : UNE OPÉRATION DE MARCHAND DE BIENS ET PARA HÔTELIÈRE

- Un projet de **réhabilitation complète** de **trois villas historiques** situées face au Palais Bénédicte, **joyau du patrimoine normand**.

- Un montage en portage foncier : **durée bornée, actif tangible, horizon court**.

- Une opération à **fort ancrage local**, portée par la **demande croissante** en **hébergements touristiques premium** à Fécamp.

- Objectif** : combiner **valorisation immobilière** et **rendement maîtrisé**.

CHIFFRES CLÉS



Localisation

Fécamp
Côte d'Albâtre



3

Villas
à réhabiliter

27

Hébergements



Jusqu'à 48 mois

Horizon cible
(incl. phase de liquidation de l'actif)



> 8 %

TRI Cible
(objectif non garanti et calculé sur la durée de blocage initiale de 36 mois)



Cadre fiscal avantageux

Flat Tax, exonération IFI

FÉCAMP : UN MARCHÉ TOURISTIQUE DYNAMIQUE ET SOUS-OFFREUR

- Fécamp bénéficie d'un **flux touristique en forte hausse**, notamment grâce au **Palais Benedictine** et à la **promotion du littoral normand**.

- Le marché local montre une **tendance durable** à la **valorisation**, portée par la demande de **séjours courts** et **d'expériences locales**.

- Le déficit d'hébergement qualitatif crée une **opportunité** pour le **segment para-hôtelier**.

- Ce projet s'inscrit dans une **logique d'ancrage territorial** et de **requalification patrimoniale**.

| EN CHIFFRES

+110 000

Visiteurs / an
au Palais Benedictine

30 %

De touristes
étrangers

75 %

Taux d'occupation
moyen régional

Moins de 80

Hébergements 3★ ou plus
recensés à Fécamp

UN PROJET STRUCTURANT

RÉINVENTER LE PATRIMOINE : DU BÂTI HISTORIQUE À L'HÉBERGEMENT HAUT DE GAMME

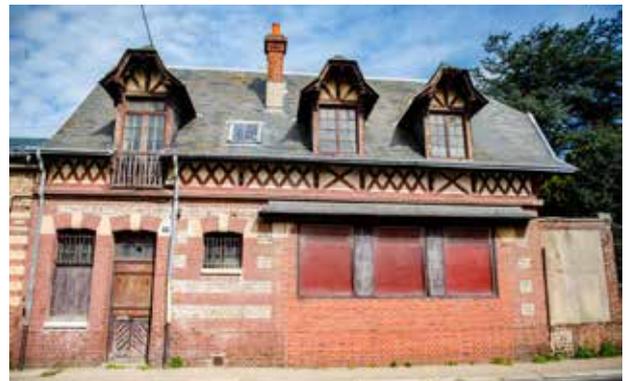
- Réhabilitation d'un **ensemble patrimonial emblématique** pour créer **27 hébergements** du **studio** au **3 pièces**.

- **Gestion professionnelle et commerciale** via un contrat d'**exploitation para-hôtelière** (Conciergerie B&B, filiale Co-Host).

- Un niveau de confort **équivalent 4★**, avec **conciergerie intégrée** et **espaces communs qualitatifs** (spa, lounge, coworking).

- **Objectif**: offrir une **expérience haut de gamme**, entre **autonomie** et **services hôteliers**.

Un modèle para-hôtelier **attractif**, adapté aux **nouvelles attentes des voyageurs** et à la **montée en gamme du tourisme français**



TROIS VILLAS, TROIS IDENTITÉS, UN PROJET COMMUN

RÉHABILITER, PRÉSERVER ET REDONNER VIE À UN PATRIMOINE EMBLÉMATIQUE DE FÉCAMP



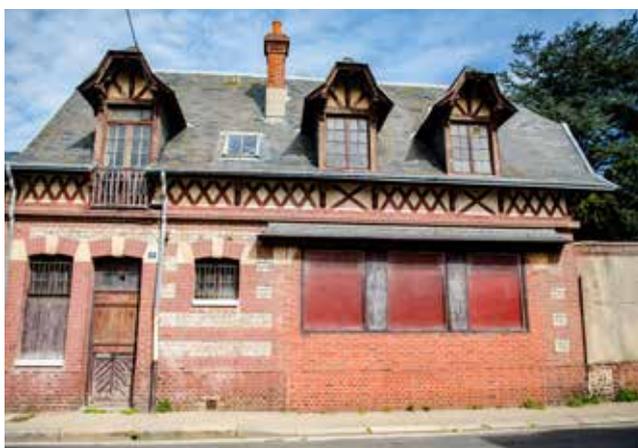
| VILLA VINCELLI

Nommée également « **Vincelli la Grandière** » la Villa est édifiée en R+2 ; surface SHAB de 630 m² avec sous-sol complet répartie comme suit :

R-1 : 269 m ²	RdC : 288 m ²
R+1 : 167 m ²	R+2 : 175 m ²

Le nom Vincelli vient du moine Vincelli qui aurait mis au point au XVI^e siècle un élixir à base de plantes médicinales locales, d'épices en provenance du Nouveau Monde.

Alexandre Le Grand en aurait retrouvé la recette dans un vieux grimoire bénédictin et créa la Bénédictine.



| MAISON CUVIER

Située en bout de parcelle de la Villa Vincelli, « **la maison Cuvier** », fut fondée dans les années 1900.

D'une surface SHAB de 143 m², cette dépendance se tient sur deux niveaux :

RdC : 71 m ²	R+1 : 71 m ²
-------------------------	-------------------------

La maison Cuvier, a plus un esprit "cottage". Edifiée en brique et silex, elle est dotée, à l'étage, de lucarnes normandes. Son pignon à demi-bois est caractéristique de l'architecture normande.



| VILLA BON ACCUEIL

Avec une vue imprenable sur le Palais Bénédictine, la villa « **Bon Accueil** » a une surface de 483 m² répartie sur trois niveaux :

R-1 : 184 m ²	RdC : 194 m ²
R+1 : 145 m ²	R+2 : 145 m ²
Combles et grenier : 145 m ²	

Edifiée sur une parcelle de 1 015 m², sa façade travaillée possède des balcons et est habillée de colonnes. Sur son toit repose deux épis de faitage.

COMMENT LE PROJET CRÉE DE LA VALEUR À CHAQUE ÉTAPE ?

| 3 LEVIERS DE CRÉATION DE VALEUR :

01. _____

VALORISATION DU FONCIER

Acquisition à un **prix décoté vs marché** (≈ -60 %).

02. _____

RESTAURATION DU BÂTI

Amélioration du **standing**, **extension de la durée de vie** des actifs.

03. _____

EXPLOITATION COMMERCIALE ET PARA HÔTELIÈRE

Génération de **revenus** et **preuve de liquidité** avant cession.

Un modèle d'investissement **ancré dans l'économie réelle**,
où la valeur se **construit** et se **constate sur le terrain**.

LE MARCHÉ LOCATIF ET LES HYPOTHÈSES

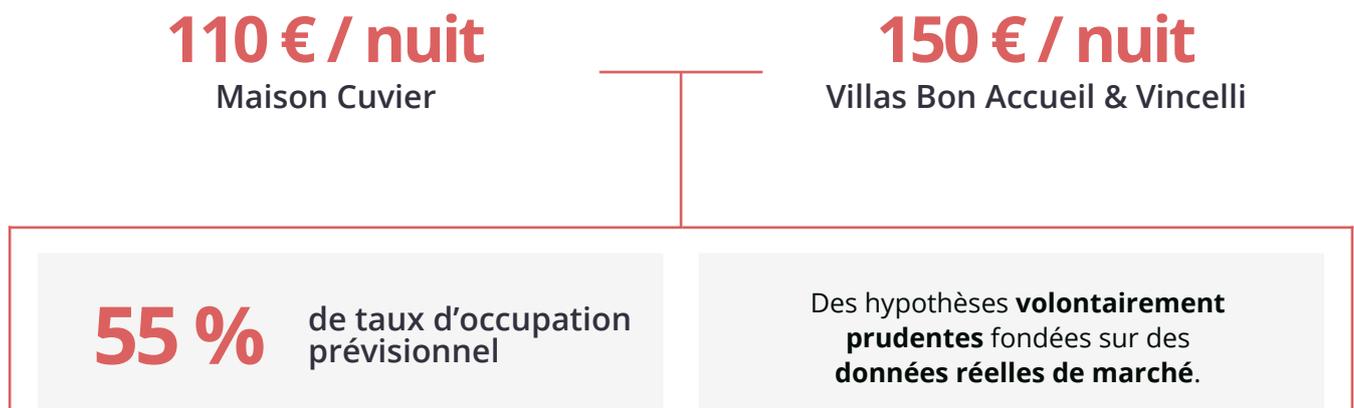
UNE RENTABILITÉ FONDÉE SUR DES HYPOTHÈSES PRUDENTES

Analyse menée par **Conciergerie B&B** (groupe Co-Host)
sur la zone de **Fécamp**.

| NUITÉES OBSERVÉES

HAUTE SAISON	MOYENNE SAISON	BASSE SAISON
180-220 € / nuit (90-100 % remplissage)	160-180 € / nuit (70-100 %)	120-160 € / nuit (40-100 %)

| HYPOTHÈSES RETENUES POUR LE MODÈLE FINANCIER



POURQUOI PROPOSER CE FONDS À VOS CLIENTS ?

UN PRODUIT TANGIBLE, LISIBLE ET PORTEUR DE SENS

● INVESTISSEMENT CONCRET

Patrimoine visible, opération identifiable.

● PERFORMANCE ATTRACTIVE

TRI cible > 8 % (objectif non garanti et calculé sur la durée de blocage initiale de 36 mois).

● PRODUIT CONÇU POUR LA DISTRIBUTION CGP/CIF

Conforme AMF, avec DIC PRIIPs et DIS disponibles.

● HORIZON CIBLE

Jusqu'à 48 mois (incl. phase de liquidation de l'actif).

● PÉRIODE D'INVESTISSEMENT (PROJET)

24 mois de travaux + 12 mois d'exploitation.

● FISCALITÉ AVANTAGEUSE

Fiscalité avantageuse (selon profil investisseur).

● IMPACT LOCAL POSITIF

Emploi, attractivité, réhabilitation.



DURÉE BORNÉE

Rendement cible > **8 %** (objectif non garanti et calculé sur la durée de blocage initiale de 36 mois)
Sens et utilité **réelle**



UNE OPPORTUNITÉ RARE

Une opportunité rare d'investir dans la **valorisation** du **patrimoine français**.



Prendre RDV avec notre
Responsable Partenariats



FACTEURS DE RISQUES

RISQUES LIÉS À L'ACTIVITÉ DE L'EMETTEUR ET AUX TITRES OFFERTS À LA SOUSCRIPTION

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'activité de la Société

L'activité de marchand de biens de la Société de Projet dans laquelle investit la Société est sujette à certains risques découlant de la réglementation en vigueur, des fluctuations du prix du marché immobilier, de la détermination des prix d'achat et décote à la revente des logements.

Risques liés à l'endettement

Compte tenu du montant de ses investissements (ou co-investissements) dans la Société de Projet, la Société pourrait avoir recours à l'endettement dans la limite de 85 % du montant investi par la Société dans la Société de Projet. 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.

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

Il est possible que la Société ait fait une estimation erronée de ses frais futurs, ce qui pourrait diminuer la rentabilité des investissements (ou co-investissements) de la Société. Par ailleurs, 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.

Risque lié à une diversification réduite des projets

La diversification des investissements 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.

La Société a identifié un premier Projet qui sera réalisé via la Société de Projet. En conséquence, le risque n'est pas totalement diversifié. Tout événement défavorable affectant le Projet (tel qu'un retard, un dépassement de coûts, une difficulté commerciale ou un échec partiel ou total de l'opération) est susceptible d'entraîner une perte totale ou partielle du capital investi. L'investisseur supporte ainsi l'intégralité du risque propre au Projet, sans possibilité de compensation par la performance d'autres actifs.

Risques "homme-clé"

Un des critères fondamentaux de développement de l'activité de la Société repose sur la présence de Mehdi GAJJI, 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. Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.

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 pourrait être amené à réaliser des levées de fonds successives après le terme de l'Offre. 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 Société ne dispose pas de la trésorerie suffisante, notamment si la Société devait faire face à un choc de trésorerie dans le cadre d'un contexte de marché, économique ou bancaire difficile ou 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. Etant précisé que les Actions souscrites sont inaliénables pour une période de 3 années, pouvant être prolongée d'une année complémentaire sur décision du Gérant, à compter de la Date de souscription.

Risques liés au retour sur investissement

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



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.

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

La Société attire l'attention des investisseurs sur le fait que :

- Les associés commanditaires bénéficient annuellement d'un droit de retrait partiel anticipé et de rachat consécutif de leurs actions (incluant les primes d'émission versées) dans la limite d'un plafond annuel fixé à 2 % du nombre total d'actions détenues au capital de la Société à la date de la demande de retrait. La demande de retrait interviendra dans le respect des dispositions prévus dans le document d'information synthétique (DIS) ;
- 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 MÉCANISMES DE RETRAIT

DURÉE D'INALIÉNABILITÉ DES ACTIONS DES ASSOCIÉS COMMANDITAIRES

Les Actions des associés commanditaires de la Société sont inaliénables pendant une durée de trois (3) années à compter de la date de leur souscription.

Cette période pourra être prorogée pour une durée complémentaire de douze (12) mois à l'initiative exclusive du Gérant.

Cette interdiction concerne toute demande de retrait portant sur les titres détenus par un associé commanditaire dans la Société, sous réserve des modalités de retrait anticipé visées, le cas échéant, dans un pacte d'associés en vigueur à la date considérée.

L'interdiction d'aliéner doit faire l'objet d'une mention spéciale sur les comptes de titres ouverts au nom des associés dans la Société.

Tout retrait intervenu en violation de cette interdiction est nul.

RETRAIT DES ACTIONS DES ASSOCIÉS COMMANDITAIRES

À l'issue de la période d'inaliénabilité susvisée, tout associé commanditaire pourra se retirer de la Société, dans les limites fixées ci-après, à compter du 1^{er} juillet de chaque année (aucune demande de retrait n'étant admise avant cette date).

Tout associé qui souhaite se retirer doit notifier son intention à la Gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception entre le 1^{er} juillet et le 31 juillet au plus tard de l'exercice en cours ("exercice n"). La date prise en compte pour l'appréciation de ce délai est celle de la première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La notification de retrait doit préciser le nombre de Titres dont le rachat est sollicité par l'associé retrayant.

Les demandes de retrait seront honorées à compter du 1^{er} août de l'exercice au titre duquel la demande a été notifiée et interviendra au plus tard le 31 décembre de l'année. Si la trésorerie disponible de la Société ne permet pas à la Société d'honorer tout ou une partie des demandes de retrait notifiées en année N, dans ce cas, la (les) demande(s) qui n'aura(ont) pas pu être honorée(s) sera(ont) suspendue(s). Lesdites demandes seront alors honorées à compter du 1^{er} juillet de l'exercice

au cours duquel la Société disposera de la trésorerie nécessaire pour y répondre, 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.

Le retrait prendra juridiquement effet à la date du paiement par la Société à l'associé retrayant du prix de rachat de ses actions égal à la dernière Valeur Liquidative connue à la date effective du retrait.

En tout état de cause, nonobstant ce qui précède, aucune demande de retrait ne pourra être honorée si la capacité financière de la Société (trésorerie disponible ou produits de l'activité) ne le permet pas.

LES EXCEPTIONS

- La clause d'inaliénabilité prévue à l'Article 13.1 des présents statuts n'est pas applicable aux associés commandités ;
- La clause d'inaliénabilité prévue à l'Article 13.1 des présents statuts n'est pas applicable aux Associés Fondateurs qui bénéficient annuellement d'un droit de retrait, sous réserve de l'acceptation du Gérant et de la trésorerie disponible.

LA PÉRIODE D'INVESTISSEMENT

I) PÉRIODE D'INVESTISSEMENT CONSEILLÉE

La Société recommande aux investisseurs une durée d'investissement conseillée comprise entre 3 et 4 ans (dépendant de la date d'entrée de chaque investisseur).



La durée d'investissement conseillée comprend :

- période de collecte correspondant à la période d'Offre d'un an (1) ;
- une période de marchand de biens de 36 mois correspondant à 24 mois d'acquisition/réhabilitation, puis une période de 12 mois maximum d'exploitation para-hôtelière (2).

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.

II) DISTRIBUTION DES BÉNÉFICES

A. Au cours de la vie de la Société

Après dotation à la réserve légale, 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 ;
- 95 % de ce solde reviendra aux associés commanditaires et sera réparti entre eux au prorata du nombre de leurs actions.

B. Boni de liquidation

À l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale des associés commanditaires règle, avec l'accord de l'associé commandité le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions, conformément à la loi ; cette nomination met fin aux fonctions des Gérants.

Le produit net de la liquidation, après règlement du passif, est employé d'abord à rembourser le cas échéant aux associés commanditaires le montant du capital versé sur leurs actions et non encore amorti en application des dispositions de l'article 35 des statuts de la Société.

Le solde éventuel, constitutif d'un boni de liquidation, est réparti comme suit :

- 5 % de celui-ci reviendra au(x) associé(s) commandité(s) ès-qualités ;
- 95 % de celui-ci reviendra aux associés commanditaires et sera réparti entre eux au prorata du nombre de leurs actions.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés commandités et par les associés commanditaires dans les proportions sus-indiquées. Toutefois, les associés commanditaires ne sont tenus qu'à concurrence du montant nominal de leurs actions.

⁽¹⁾ Une période de collecte de 12 mois ;

⁽²⁾ Une période de 36 mois correspondant à 24 mois d'acquisition/réhabilitation, puis une période de 12 mois maximum d'activité para-hôtelière ;

⁽³⁾ Une période de 12 mois complémentaire à l'initiative du Gérant.

COMMENT SOUSCRIRE ?

PROCÉDURE DE LA SOUSCRIPTION

L'investisseur doit envoyer son dossier de souscription complet à compter du 24 novembre 2025 :

HORIZON ASSET MANAGEMENT, Service Back Office, 39 rue de la Saussière, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

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 www.horizon-am.fr/renaissance-patrimoine ou directement via le lien www.horizon-am.fr/renaissance-patrimoine/dis.pdf
- Au siège social (21 B rue Jacques Cartier, 78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX) et au bureau commercial du Gérant (39 rue de la Saussière, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT)
- Sur le site de l'AMF (www.amf-france.org)

LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

Forme juridique de la Société	Société en commandite par actions à capital variable				
Code ISIN	FR001400ORC0				
Activité de la Société	RENAISSANCE PATRIMOINE est une société en commandite par actions à capital variable régie par les lois et règlements applicables aux sociétés en commandite par actions et aux sociétés à capital variable, ainsi que par ses statuts.				
Date d'immatriculation	5 mars 2024				
Durée de la Société	99 ans				
Nouvelle période de l'offre	Du 24 novembre 2025 au 23 novembre 2026				
Objectif de TRI	> 8 % (objectif non garanti et calculé sur la durée de blocage initiale de 36 mois)				
Clients cibles	<table><tr><td>Personnes physiques :</td><td>Personnes morales :</td></tr><tr><td><ul style="list-style-type: none">• Flat Tax ou barème IR• Éligibilité au PEA / PEA-PME• Contrats Luxembourgeois• Exonération IFI</td><td><ul style="list-style-type: none">• Plus-value imposable à l'IS (résultat financier)</td></tr></table>	Personnes physiques :	Personnes morales :	<ul style="list-style-type: none">• Flat Tax ou barème IR• Éligibilité au PEA / PEA-PME• Contrats Luxembourgeois• Exonération IFI	<ul style="list-style-type: none">• Plus-value imposable à l'IS (résultat financier)
Personnes physiques :	Personnes morales :				
<ul style="list-style-type: none">• Flat Tax ou barème IR• Éligibilité au PEA / PEA-PME• Contrats Luxembourgeois• Exonération IFI	<ul style="list-style-type: none">• Plus-value imposable à l'IS (résultat financier)				
Date de limite de réception des souscriptions	24 novembre 2026				
Prix d'émission	100 €				
Montant minimum de souscription	30 000 €				
Période d'investissement (projet)	24 mois de travaux + 12 mois d'exploitation				
Horizon cible	Jusqu'à 48 mois (incl. phase de liquidation de l'actif)				
Gérant	Horizon Asset Management				



[www.horizon-am.fr/
renaissance-patrimoine](http://www.horizon-am.fr/renaissance-patrimoine)
contact@horizon-am.fr



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



01 73 00 59 20

Bureau commercial
39 rue de la Saussière
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Pendant la durée de validité du document d'information synthétique, la Société publiera également sur son site internet (www.horizon-am.fr/renaissance-patrimoine) les documents suivants : la dernière version à jour des statuts de la Société ; 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. Visuels non contractuels. Crédits photos : Pexels.com et Adobestock.com