

PERFORMANCE PIERRE 5

POINT SEMESTRIEL

INDICATEURS CLÉS DE LA CONSTRUCTION

390 700
 Logements
 commencés¹

1886
 Indice du coût de la
 construction (ICC) au T4
 2021²

484 000
 Logements
 autorisés¹


INDICATEURS CLÉS DE LA DEMANDE³

1.16 %
 Taux des crédits
 immobiliers pour
 particuliers

241 mois
 Durée moyenne des prêts
 immobiliers

+2.1 %
 Activité marché des crédits
 (en trimestre glissant)⁴


PROJETS FINANCÉS PAR LA SOCIÉTÉ

9
 Partenaires

29
 Opérations en cours

8 630 000 €
 Fonds investis au
 30/06/2022

STRATÉGIE DU VÉHICULE D'INVESTISSEMENT

Le fonds finance des opérations de promotion et de réhabilitation immobilières dans des villes françaises où la demande en logements est forte. Les projets sont développés en interne ou par d'autres promoteurs dans le cadre d'accords de partenariat. La société sélectionne des opérateurs spécialisés dans des secteurs à forte valeur ajoutée (maisons médicales, coliving, démembrement...) ou qui disposent d'un fort ancrage local. La diversification du portefeuille permet de mutualiser les risques opérationnels. Le véhicule investit principalement sous forme d'instruments financiers rémunérés à même de générer des revenus réguliers sur toute la durée des opérations.

COMMENTAIRE DE GESTION

Focus macro

Avant le début de la guerre en Ukraine, au quatrième trimestre 2021, la hausse du produit intérieur brut (PIB) s'était établie à +0,7 % après +3,1. En moyenne sur l'année 2021, le PIB augmente de +7,0 % après -8,0 % en 2020. Le niveau moyen du PIB en 2021 se situe ainsi 1,6 % en deçà de son niveau moyen en 2019.

La guerre en Ukraine est un événement géopolitique majeur, qui a déjà commencé à peser sur les évolutions macroéconomiques notamment l'accélération de l'inflation (+4,5 % en mars 2022) et une hausse des prix des matières premières, entraînant une hausse du coût de la construction de 5,37 % en 2021.

Focus immobilier

Marché du neuf : Sur l'année 2021 les ventes totales de logements neufs sont en baisse de 11,9 % par rapport à 2019. À contrario, les prix immobiliers (en régions et en Île-de-France) ont suivi une dynamique haussière continue (supérieure à 5 % en France) du fait d'une demande supérieure à l'offre et des taux de crédits encore bas.

Marché de l'ancien : Comme dans le neuf, les prix immobiliers dans l'ancien sont en hausse en 2021 : appartements (+9 %) et maisons (+5,2 %). En dépit d'une décélération du nombre de ventes, le marché de l'ancien reste sur un niveau d'activité élevé. En effet, comparé à novembre 2020, le nombre de transactions a progressé de +17,5 % sur un an (1 201 000).

Focus PP5

Depuis son lancement en juillet 2021, Performance Pierre 5 (PP5) connaît un franc succès avec une collecte de près de 10 millions d'euros (mi-avril 2022). Ce succès est soutenu par l'intérêt grandissant pour les actifs résidentiels notamment du fait de sa résilience face à la crise du Covid-19.

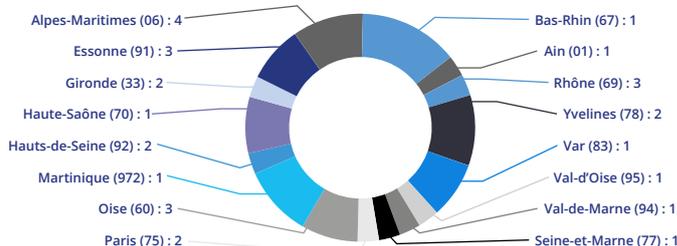
Performance Pierre 5 (PP5) déploie activement sa stratégie. En effet, au 31 décembre 2021, PP5 a participé au financement de quatre (4) opérations totalisant 92 lots pour un montant total de 3 450 000 €.

Dans une stratégie de diversification géographique et sectorielle, les 4 opérations portent sur les thématiques de Coliving, de Santé et de Démembrement de propriété. Elles sont situées à Paris/Île-de-France et en Régions.

- PP5 a financé une opération en Coliving à Paris (14e) nommée « PARIS 14 COLIVING » dans le cadre d'une opération de marchand de biens pour un montant (de PP5) de 200 000 €.
- PP5 a financé deux (2) maisons médicales en Essonne (91) nommée « COURCOURONNES » pour un montant (de PP5) de 850 000 €, et au Bas-Rhin (67) nommée « LE RACINE » pour un montant (de PP5) de 800 000 €.
- Enfin, PP5 a financé une quatrième opération de démembrement dans les Hauts-de-Seine (92) nommée « Ô DOMAINE » pour un montant (de PP5) de 1 600 000 €.

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

Nombre de projets par département



ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE



PERFORMANCES CUMULÉES

Depuis l'origine	1 an	2 ans	3 ans	5 ans
-0,41%	NA	NA	NA	NA

CHIFFRES CLÉS

Date de valorisation	30/06/2022
Actif net réévalué	13 048 000 €
Nombre d'actions	131 016
Valeur liquidative	99,59 €

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Forme juridique	Société en commandite par actions à capital variable
Lancement commercial	Juillet 2021
Durée de placement recommandée	6 / 7 ans
Société de gestion de portefeuilles	Horizon Asset Management
Dépositaire	ODDO BHF
Commissaire aux comptes	KPMG
Code ISIN	FR0013510740
Valorisation	Annuelle

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 : <https://bit.ly/3xfjJGV>, Résultats à fin mars 2021 ² source : <https://bit.ly/3uVNZbU>, chiffres au T1 2022 ³ source : <https://bit.ly/3ljkp2> ⁴ Montant de Production

PERFORMANCE PIERRE 5

PORTEFEUILLE								
FILIALE / SOCIÉTÉ FINANCÉE	NATURE DU FINANCEMENT	PROJET	DÉPARTEMENT	TYPE D'OPÉRATION	DESTINATION NON DÉTAILLÉE	AVANCEMENT	NOMBRE DE LOTS	FINANCEMENT
SARL ADVISOR	Capital / CCA*	Voir détail ci-après	NA	NA	NA	NA	NA	410 000 €
SAS HORIZON DIBONA	Obligations	PARIS 14 COLIVING	Paris (75)	Marchand de biens	Maison	Fin des travaux prévus au S2 2022	1	200 000 €
SAS HORIZON HELIUM	Obligations	LA ROSE DES VENTS	Seine-et-Marne (77)	Promotion immobilière	Logements sociaux	Signature de l'acte authentique de vente avec un bailleur social en août 2022 et démarrage des travaux dans la foulée	54	1 670 000 €
SAS HORIZON MEDICIS	Obligations	COURCOURONNES	Essonne (91)	Aménagement intérieur	Cabinets médicaux	Autorisations urbanistiques obtenues, en pourparlers avec un potentiel acquéreur en vue d'une vente en bloc	1	850 000 €
SAS HORIZON MEDICIS	Obligations	LE RACINE	Bas-Rhin (67)	Aménagement intérieur	Cabinets médicaux	En cours de commercialisation	20	800 000 €
SAS LA MAISON DU DÉMEMBREMENT	Prêt participatif	JOIA MERIDIA	Alpes-Maritimes (06)	Achat-revente de nue-propiété	Logements	Promesse de vente signée en décembre 2021	10	100 000 €
SAS LA MAISON DU DÉMEMBREMENT	Obligations	NICE ANGLETERRE	Alpes-Maritimes (06)	Achat-revente de nue-propiété	Logements	Nue-propiété acquise en décembre 2021, en cours de commercialisation	56	3 000 000 €
SAS LA MAISON DU DÉMEMBREMENT	Obligations	Ô' DOMAINE	Hauts-de-Seine (92)	Achat-revente de nue-propiété	Logements	Acquisition de la nue-propiété de l'ensemble des lots, en cours de revente	70	1 600 000 €
TOTAL GÉNÉRAL							212	8 630 000 €

PERFORMANCE PIERRE 5

PORTEFEUILLE ADVISOR								
FILIALE / SOCIÉTÉ FINANCIÉE	NATURE DU FINANCEMENT	PROJET	DÉPARTEMENT	TYPE D'OPÉRATION	DESTINATION	AVANCEMENT	NOMBRE DE LOTS	FINANCEMENT
Actif détenu en direct	Actif détenu en direct	CARCANS ADVISOR	Gironde (33)	Réhabilitation	Logements	Travaux terminés, reste quelques lots à vendre	16	688 000 €
Actif détenu en direct	Actif détenu en direct	CŒUR BÉRÉNICÉ	Yvelines (78)	Mixte	Bureau de poste / logements sociaux	Travaux en cours (hors d'air atteint sur l'ancien)	19	1 735 000 €
Actif détenu en direct	Actif détenu en direct	LA CHAPELLE-EN-SERVAL	Oise (60)	Mixte	Ancien bâtiment / terrains à bâtir	Maison principale et maison de gardien créées en mai 2021, reste deux parcelles à vendre	4	502 000 €
Actif détenu en direct	Actif détenu en direct	ORRY-LA-VILLE	Oise (60)	Marchand de biens	Cabinets médicaux / crèches / logements	Ecole livrée et louée depuis septembre 2021, en recherche de locataires pour les autres lots	5	2 728 000 €
Actif détenu en direct	Actif détenu en direct	OULLINS	Rhône (69)	Mixte	Maisons / terrains à bâtir	Maison existante cédée en 2021, dépôt d'un permis de construire pour deux maisons	2	528 000 €
Actif détenu en direct	Actif détenu en direct	RÉSIDENCE DU LAC	Gironde (33)	Marchand de biens	Logements	Travaux en cours (reste deux lots libres)	35	672 000 €
SAS HORIZON ARGENTHAL	Obligations	SANSOVINO	Alpes-Maritimes (06)	Rénovation	Château	Dépôt du permis de construire en juillet 2022	1	3 392 000 €
SAS HORIZON MEDICIS	Obligations / prêt participatif	LE FER DE CORBEIL	Essonne (91)	Rénovation	Bureaux / cabinets médicaux	En pourparlers avec un potentiel acquéreur en vue d'une vente en bloc	1	715 000 €
SAS HORIZON MEDICIS	Prêt participatif	LES VENELLES DE L'AQUEDUC	Val-de-Marne (94)	Mixte	Logements	Démolition et comblement des carrières en cours, reste une maison disponible	5	3 441 000 €
SAS HORIZON MEDICIS	Prêt participatif	L'OLIVAIE	Alpes-Maritimes (06)	Mixte	Logements	Dépôt d'un nouveau permis de construire en préparation	12	
SAS HORIZON MEDICIS	Obligations	SAINT-GERMAIN-LÈS-CORBEIL	Essonne (91)	Promotion immobilière	Cabinets médicaux	Travaux et commercialisation en cours	11	323 000 €
SAS HORIZON VIAE	Obligations	BELLEVUE	Paris (75)	Promotion immobilière	Logements / logements sociaux	En développement	55	790 000 €
SAS HORIZON VIAE	Prêt participatif	LOUVECIENNES	Yvelines (78)	Promotion immobilière	Commerces / logements / logements sociaux	En développement	NA	1 331 000 €
SAS QUATUOR DÉVELOPPEMENT	Prêt participatif	ALIZÉS FLEURY	Martinique (972)	Terrains à bâtir	Terrains à bâtir	Reste quatre terrains à bâtir à vendre	26	631 000 €

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. * Compte courant d'associé.

PERFORMANCE PIERRE 5

PORTEFEUILLE ADVISOR								
FILIALE / SOCIÉTÉ FINANCIÉE	NATURE DU FINANCEMENT	PROJET	DÉPARTEMENT	TYPE D'OPÉRATION	DESTINATION	AVANCEMENT	NOMBRE DE LOTS	FINANCEMENT
SAS QUATUOR DÉVELOPPEMENT	Prêt participatif	LYON 3 DAUPHINÉ	Rhône (69)	Réhabilitation	Batiment / Logement	Terrain acheté en juin 2022, revente en l'état avec permis de construire privilégiée	2	878 000 €
SAS QUATUOR DÉVELOPPEMENT	Prêt participatif	VILLA NATION	Rhône (69)	Mixte	Logements / terrains à bâtir	Garantie financière d'achèvement obtenue, travaux en cours	3	
SAS QUATUOR DÉVELOPPEMENT	Obligations	SIGNATURE	Ain (01)	Promotion immobilière	Logements	Garantie financière d'achèvement obtenue, travaux et commercialisation en cours	34	1 298 000 €
SCCV GRAY FRÈRES LUMIÈRES	Capital / CCA*	GRAY FRÈRES LUMIÈRE	Haute-Saône (70)	Promotion immobilière	Commerces	Tous es commerces sont loués, en recherche d'investisseurs	3	314 000 €
SCCV LE CLOS DE LA FONTAINE SAINT-RIEUL	Capital / CCA*	L'ÉCRIN DE SENLIS	Oise (60)	Promotion immobilière	Logements	Permis de construire obtenu en mai 2022, dossier de consultation des entreprises en cours	19	1 932 000 €
SCCV LES JARDINS TERRASSES DE SAINT-WITZ 3	Capital / CCA*	LES JARDINS DE VY	Val-d'Oise (95)	Promotion immobilière	Logements	Livraison en juillet 2022	50	53 000 €
SCCV SANARY CHAMPS FLEURIS	Capital / CCA*	DOLCE VILLA	Var (83)	Promotion immobilière	Logements / logements sociaux	Hors d'eau / hors d'air atteint sur deux des trois bâtiments, livraison prévue pour début 2023, reste un lot à vendre	82	1 420 000 €
SCCV SURESNES TASSIGNY	Capital / CCA*	L'ÉTINCELANTE	Hauts-de-Seine (92)	Promotion immobilière	Logements	En cours de commercialisation	8	1 695 000 €
TOTAL GÉNÉRAL							393	25 066 000 €

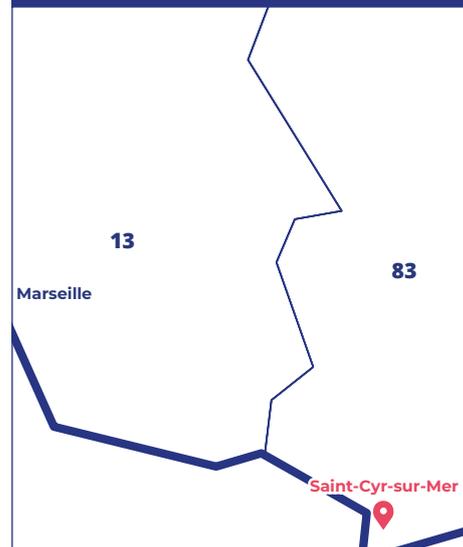
Cette lettre d'information est un document non contractuel, purement informatif, strictement limité à l'usage privé du destinataire. Les informations contenues dans ce document proviennent de sources dignes de foi mais ne peuvent être garanties. Toute reproduction totale ou partielle et toute diffusion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

LE CLOS SAUVET



Le Clos Sauvet

321 Chemin du Sauvet
83270 Saint-Cyr-sur-Mer



À PROPOS DE LA VILLE

 Nombre d'habitants'
12 262

 Prix moyen appartement²
5 537 €/m²

 Prix moyen maison individuelle²
6 407 €/m²

 Évolution des prix sur 1 an²
+ 6,5 %

LE PROJET

Porte du Littoral Varois, station touristique et balnéaire, Saint-Cyr-sur-Mer, à mi-chemin entre Toulon et Marseille, est incontestablement une ville aux charmes authentiques. Très appréciée pour son climat, son accueil, ses ports et ses plages, elle permet également de découvrir un patrimoine naturel d'une grande richesse. Destination familiale par excellence, sa qualité de vie continue à séduire de plus en plus d'acquéreurs en résidence secondaire mais aussi de nouveaux habitants attirés par sa nature et ses services.

En collaboration avec Elgéa, Le Clos Sauvet est une résidence qui se compose d'appartements du 2 au 4 pièces avec terrasse et 2 à 3 places de parking en sous-sol, ainsi que des maisons 4 pièces avec jardin privatif, garage et place de parking. La résidence a été livrée.

LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES


Chiffre d'affaires
8 531 000 €


Réservation*
100 %


Nombre de lots
32


Surface du projet**
3 000 m²


Date de livraison
T1 2022

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 * est le pourcentage de lots vendus ou réservés ** correspond au nombre de m² total habitable