

## PERFORMANCE PIERRE 5

### POINT SEMESTRIEL

#### INDICATEURS CLÉS DE LA CONSTRUCTION

**390 700**

 Logements  
commencés<sup>1</sup>

**1886**

 Indice du coût de la  
construction (ICC) au T4  
2021<sup>2</sup>

**484 000**

 Logements  
autorisés<sup>1</sup>


#### INDICATEURS CLÉS DE LA DEMANDE<sup>3</sup>

**1.16 %**

 Taux des crédits  
immobiliers pour  
particuliers

**241 mois**

 Durée moyenne des prêts  
immobiliers

**+2.1 %**

 Activité marché des crédits  
(en trimestre glissant)<sup>4</sup>


#### PROJETS FINANCÉS PAR LA SOCIÉTÉ

**3**

Partenaires

**4**

Opérations en cours

**3 450 000 €**

 Fonds investis au  
31/12/2021

#### 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.

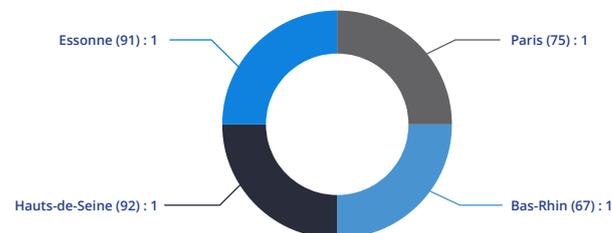
Performance Pierre 5 (PP5) déploie activement sa stratégie. En effet, au 31 décembre 2021, PP5 a participé au financement de quatre (4) opérations totalisant 92 lots pour un montant total de 3 450 000 €.

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.

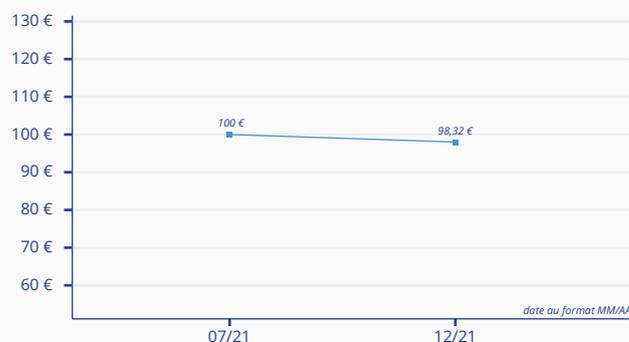
- PP5 a financé une opération en Coliving à Paris (14e) nommée « PARIS 14 COLIVING » dans le cadre d'une opération de marchand de biens pour un montant (de PP5) de 200 000 €.
- PP5 a financé deux (2) maisons médicales en Essonne (91) nommée « COURCOURONNES » pour un montant (de PP5) de 850 000 €, et 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
-1,68%	NA	NA	NA	NA

### CHIFFRES CLÉS

Date de valorisation	31/12/2021
Actif net réévalué	4 525 000 €
Nombre d'actions	46 026
Valeur liquidative*	98,32 €

### 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. <sup>1</sup> sources : <https://bit.ly/3xfJGV>, Résultats à fin mars 2021 <sup>2</sup> source : <https://bit.ly/3uVNZBu>, chiffres au T1 2022 <sup>3</sup> source : <https://bit.ly/3ljkp2> <sup>4</sup> Montant de Production \*VL en cours de revue par la CAC

**PERFORMANCE PIERRE 5**

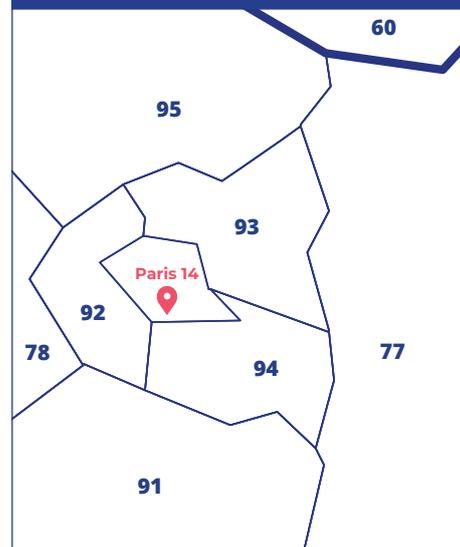
PORTEFEUILLE								
FILIALE / SOCIÉTÉ FINANCIÉE	NATURE DU FINANCEMENT	PROJET	DÉPARTEMENT	TYPE D'OPÉRATION	DESTINATION NON DÉTAILLÉE	AVANCEMENT	NOMBRE DE LOTS	FINANCEMENT
SAS HORIZON DIBONA	Obligations	PARIS 14 COLIVING	Paris (75)	Marchand de biens	Maison	Propriété achetée, dossier de consultation des entreprises en cours	1	200 000 €
SAS HORIZON MÉDICIS	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 MÉDICIS	Obligations	LE RACINE	Bas-Rhin (67)	Aménagement intérieur	Cabinets médicaux	Autorisation de travaux obtenue (démarrage prévu au premier semestre 2022)	20	800 000 €
SAS HORIZON NPS	Obligations	Ô DOMAINE	Hauts-de-Seine (92)	Achat-revente de nue-propiété	Logements	Nue-propiété pour la première tranche (38 lots) acquise en octobre 2021, en cours de commercialisation	70	1 600 000 €
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>							<b>92</b>	<b>3 450 000 €</b>

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.

## PARIS 14 COLIVING



### Paris 14 Coliving

 52 rue Sarrette / 105 avenue du général Leclerc  
 75014 Paris


### À PROPOS DE LA VILLE


 Nombre d'habitants<sup>1</sup>  
**2 220 445**

 Prix moyen appartement<sup>2</sup>  
**10 208 €/m<sup>2</sup>**

 Prix moyen maison individuelle<sup>2</sup>  
**10 942 €/m<sup>2</sup>**

 Évolution des prix sur 1 an<sup>2</sup>  
**- 1,5 %**

## LE PROJET

Implantée dans le quartier très prisé d'Alésia, la résidence profite d'un environnement vivant et du dynamisme de l'avenue Général Leclerc. Elle jouit également d'un réseau de transport en commun performant avec les stations Alésia et Porte d'Orléans (ligne 4), ainsi que la gare Montparnasse à seulement quelques minutes.

Ce projet consiste à réhabiliter un ancien hôtel particulier du 19<sup>e</sup> siècle en un espace de coliving comprenant un jardin d'environ 215 m<sup>2</sup> tout autour du bien.

L'optimisation des espaces et le réaménagement de l'actif permettront de réaliser 15 chambres ayant chacune leur salle d'eau, tout en conservant des espaces communs cohérents avec la taille du projet : un salon, une cuisine, une salle de détente et une terrasse.

La maison a été achetée et les appels d'offres sont en cours.

## LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES\*


 Chiffre d'affaires  
**4 133 000 €**

 Commercialisation\*\*  
**0 %**

 Nombre de lots  
**1**

 Surface du projet\*\*\*  
**315 m<sup>2</sup>**

 Date de livraison  
**T3 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 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 rappelle que l'émission obligatoire n'est pas à capital garanti, qu'elle comporte des risques de perte en capital, le risque d'illiquidité, des risques particuliers liés aux entreprises non cotées sur les marchés réglementés et qu'elle prévoit une durée de blocage longue. Les informations relatives aux actifs de la société n'ont pour but que d'informer les obligataires sur l'activité de la Société, ne doivent en aucun cas être considérées comme une recommandation d'achat ou de vente. Les informations légales concernant la Société sont disponibles au siège de la société ou sur simple demande. 1 : Sources insee.fr 2 : Sources meilleursagents.com \*\*\*prévisionnel \*\*est le pourcentage de lots vendus ou réservés \*\*\*correspond au nombre de m<sup>2</sup> total habitable