

# FINANCER LA TRANSFORMATION URBAINE ET L'IMMOBILIER MULTI-USAGE



contact@horizon-am.fr  
www.horizon-am.fr

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF sous le N° : SG-16000018 en date du 24/06/2016.

Adresse AMF : 17 Pl. de la Bourse, 75002 Paris.

AVERTISSEMENT - Cette brochure ne constitue pas un conseil d'investissement personnalisé et ne peut être considérée comme un démarchage. Investir dans des participations non cotées (Fonds ou Sociétés) présente un risque de perte en capital. Les données chiffrées fournies dans cette brochure sont communiquées par Horizon AM à titre purement informatif. En tout état de cause, Horizon AM ne pourra être tenue responsable des conséquences d'un investissement dans l'un de ses produits et/ou services sur la seule base des informations contenues dans cette brochure.

Credits photos : Adobestock - stock.adobe.com.

# Horizon AM

# HORIZON AM

L'entreprise qui fait face  
aux mutations du marché  
immobilier, transformant  
chaque défi en opportunité,  
avec agilité.



## Notre impact **en chiffres**\*

660

Partenaires CIF actifs

1 950

Investisseurs physiques

334 M€\*\*

Collecte brute

137

Projets financés

3 200

Logements financés

1,5 MD€\*\*

Volume d'activité prévisionnel généré  
d'activité HT

\*Chiffres au 31/12/2024 – Source interne

\*\*Les performances passées ne présagent pas des performances futures

# À propos d'Horizon AM

**Horizon AM est spécialisée dans la création et la gestion de fonds d'investissements pour le compte d'investisseurs privés et institutionnels.**

Nous ne nous contentons pas seulement de financer l'immobilier résidentiel. Chez Horizon AM, nous nous diversifions également dans des opérations variées et innovantes. Nous finançons ainsi l'hôtellerie, l'aménagement foncier de grands projets urbains, le portage foncier, le démembrement de propriété et le financement de projets à utilité sociale.

Initialement concentrés sur le private equity, nous avons élargi notre champ d'action pour inclure désormais la détention.



## UNE ACTIVITÉ FINANCIÈRE RÈGLEMENTÉE

Horizon AM est une société de Gestion de Portefeuille (SGP) agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, sous le N° GP-16000018.

# Une société de gestion pilote d'un écosystème

Horizon AM se positionne sur l'ensemble des phases d'une opération : conception, financement, maîtrise d'ouvrages et commercialisation. Notre supervision dans tous les postes clés nous assure une maîtrise de la chaîne de valeur de l'immobilier et renforce ainsi la sécurisation des investissements.

## UNE STRUCTURATION À 360° POUR MAÎTRISER TOUTES LES ÉTAPES DES PROJETS FINANCÉS



**SOURCER**



**FINANCER**



**PILOTER\***



**COMMERCIALISER\***

\* Activités externalisées

**50 COLLABORATEURS  
SUPPLÉMENTAIRES**  
accompagnent la SGP au quotidien



# Accompagner le **renouveau urbain** : **notre engagement** envers un habitat accessible à tous

**Notre engagement envers un habitat accessible à tous se concrétise à travers notre vaste gamme de services financiers.**

Grâce à nos expertises immobilières en aménagement urbain, promotion immobilière, réhabilitation et portage foncier, nous sommes en mesure de financer une multitude de projets, du logement à l'éducation, en passant par des résidences gérées, le coliving, les maisons de santé, et bien d'autres initiatives novatrices. Nos offres en Private-Equity immobilier, dette privée immobilière, et détention immobilière via des foncières, constituent le socle financier solide qui soutient notre mission, offrant ainsi des solutions viables pour répondre aux besoins diversifiés en matière d'habitat et de services.





## L'OFFRE DE SERVICES FINANCIERS

- Private-Equity immobilier
- Dette privée immobilière
- Détention immobilière à travers des foncières



## LES EXPERTISES IMMOBILIÈRES

- Aménagement urbain
- Promotion immobilière
- Réhabilitation
- Portage Foncier



## UN USAGE POUR TOUS

- Logements
- Éducation
- Résidences gérées
- Résidences en coliving
- Maisons de santé

# Un positionnement stratégique sur des **classes d'actifs protectrices**



## HÔTELLERIE

Investissements stratégiques dans des projets hôteliers, alliant rendement et valorisation patrimoniale.



## AMÉNAGEMENT URBAIN

Développement de projets urbains, visant à améliorer le cadre de vie et à dynamiser les territoires.

## PROMOTION IMMOBILIÈRE

Conception et réalisation de programmes immobiliers, résidentiels et tertiaires, répondant aux besoins des marchés locaux.

## RÉHABILITATION

Rénovation et mise en valeur de biens immobiliers existants, pour une valorisation durable.



## PORTAGE FONCIER

Acquisition et gestion de terrains en attente de développement, afin de maximiser les opportunités d'investissement.



## DÉMEMBREMENT DE NUE-PROPRIÉTÉ

Stratégie d'investissement performante en achetant un bien immobilier neuf à un prix réduit jusqu'à -40 %.



# NOS DOMAINES D'EXPERTISE

DES EXPERTISES FINANCIÈRES AU SERVICE DE L'ÉPARGNANT



## ACCOMPAGNEMENT ET SOLUTIONS POUR TOUS LES PROMOTEURS IMMOBILIERS

Horizon AM a développé une connaissance accrue des enjeux liés à l'activité de promotion immobilière et apporte des solutions adaptées aux opérateurs de toutes tailles en leur permettant de se concentrer sur leur cœur de métier. Grâce à un écosystème qualifié, Horizon AM accompagne les acteurs de l'immobilier afin d'auditer, sélectionner et piloter ses investissements.

# NES F



**Structuration**  
de solutions d'épargne  
immobilière



**Collecte**  
et gestion des fonds  
d'investissement



**Sourcing**  
et sélection des  
opérations



**Gestion**  
de la conformité



**Communication**  
des rapports d'activités

# Une gamme **diversifiée**

## Fonds d'investissement alternatifs (FIA)

Horizon AM crée des Fonds d'Investissement Alternatifs soumis à la Directive AIFM 2011/61/UE qui remplissent certaines conditions dont le fait de lever des capitaux auprès d'investisseurs en vue de les investir, conformément à une politique d'investissement définie, dans l'intérêt de ces investisseurs.

## Actions éligibles aux PEA et PEA/PME hors champs IFI

Tout en investissant sur des actifs tangibles, les solutions d'Horizon AM permettent à l'investisseur de bénéficier de la fiscalité des valeurs mobilières, plus avantageuse que celle de l'immobilier. Certaines solutions permettent d'investir dans le cadre d'un PEA ou d'un PEA-PME.



## QUI RÉPOND À UNE STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION PATRIMONIALE



### Éligibilité au mécanisme d'apport cession (150-0 B ter)

En apportant tout ou une partie des titres d'une société commerciale à une société holding créée pour l'occasion, l'investisseur pourra bénéficier d'un report d'imposition puis d'une exonération de la plus-value réalisée si les titres conservés dans cette holding sont cédés plus de trois ans à compter de la date de l'apport.



### Solutions d'investissement pour professionnels

Horizon AM s'est spécialisée dans la création de véhicules d'investissement adaptés aux caractéristiques spécifiques d'un investisseur professionnel.

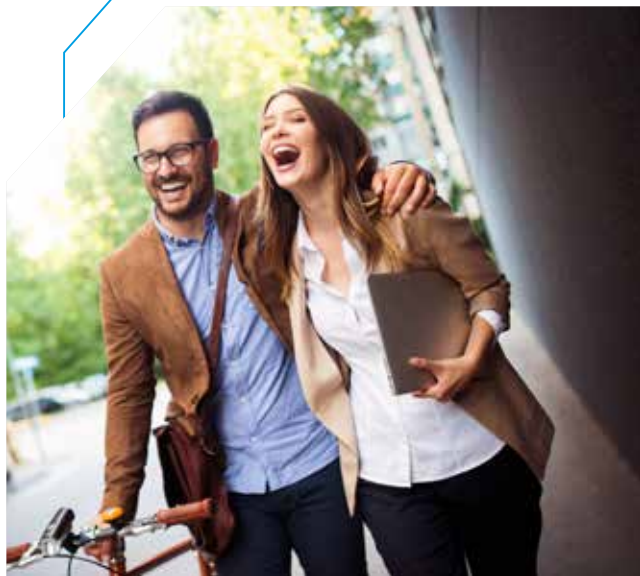
# Notre engagement pour une valeur durable

## Un engagement citoyen renforcé

Nous œuvrons pour générer de la valeur durable et utile dans chacun des projets que nous finançons.

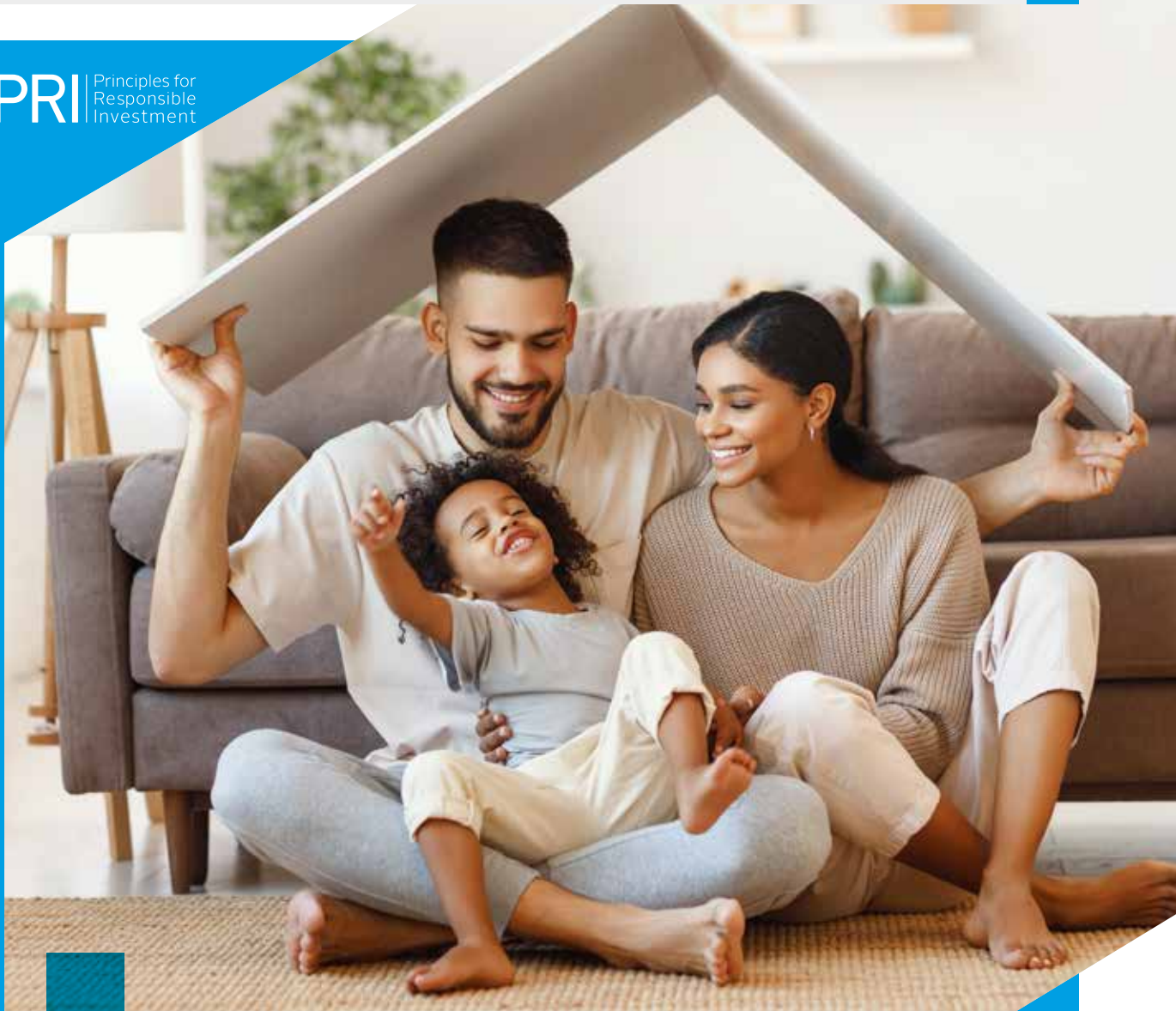
Outre notre réelle volonté de créer de la performance économique pour nos investisseurs, nous avons à cœur de sélectionner des opérations prenant en considération la vision des parties prenantes, notamment les occupants finaux, les collectivités etc.

Les impacts de nos projets immobiliers font partie intégrante de nos critères de sélection et nous nous efforçons à formaliser aujourd'hui cet engagement par l'adhésion aux chartes référentes, l'obtention de labels et d'agréments et par la promotion d'une économie responsable.



## Nos labels et agréments

Persuadés que rentabilité, impacts sociaux et environnementaux doivent fonctionner de concert, nous œuvrons afin de promouvoir notre démarche responsable et novatrice en matière d'immobilier, en participant activement aux groupes de travail des associations de place. Afin d'assurer la pertinence et la cohérence de nos investissements, nous sollicitons des experts reconnus qui challengent nos gérants sur chaque nouveau projet.



Horizon AM adhère depuis 2018 aux PRI et s'engage à ce titre à intégrer des enjeux Environnementaux, Sociaux et Gouvernementaux dans sa politique de sélection des actifs immobiliers. Par ailleurs, Horizon AM gère un fonds d'investissement dénommé HORIZON IMPACT Compartiment France Habitat, qu'elle a choisi de classer Article 8 au sens du Règlement SFDR.



—  
**Horizon AM**  
Horizon AM

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

01 73 00 59 20  
39, Rue de la Saussière, 92100 Boulogne-Billancourt