

Horizon Asset Management a consolidé son positionnement d'acteur majeur du Private Equity Immobilier et de l'Investissement Responsable en 2019

Au cours de l'année 2019, Horizon Asset Management (Horizon AM), société de gestion de portefeuille spécialisée dans le financement d'opérations de promotion et de réhabilitation immobilières, a poursuivi sa dynamique de croissance, portée par le doublement de sa collecte auprès des investisseurs privés. Sa collecte de capitaux atteint désormais 139 millions d'euros, en progression de 33% par rapport à 2018. La société de gestion a aussi renforcé son positionnement d'acteur immobilier responsable et durable.

Chiffres-clés 2019 :

- **1.200 investisseurs**
- **139 millions d'euros de capitaux investis^[1]**
- **280 millions d'euros de projets gérés**

L'année 2019 a été marquée par le succès du fonds Performance Pierre 4. Éligible au PEA et au réemploi des plus-values de cession (150 0 B Ter), ce véhicule d'investissement grand public a déjà financé 25 opérations depuis son lancement, soit plus de 40 000 m² de surface habitable et plus de 735 logements. Ce fonds, dont l'objectif est de réaliser entre 30 et 35 opérations sur sa durée de vie fixée à 7 ans, est aujourd'hui en avance sur son plan de marche, tout en apportant une réelle diversification à l'investisseur.

« À l'heure où de nombreux projets immobiliers résidentiels se développent en France, Horizon AM a réussi à renforcer ses positions tant auprès des investisseurs que des promoteurs, afin de financer des programmes ambitieux, commente Arnaud Monnet, directeur général d'Horizon AM. La croissance de nos projets et de notre collecte témoigne d'ailleurs de la confiance des parties prenantes dans notre stratégie d'investissement. »

Un engagement responsable et durable

L'année écoulée a également été le témoin du renforcement des engagements de la société dans le domaine de l'Investissement Socialement Responsable (ISR), caractérisé notamment par le lancement d'Horizon Impact, le 1^{er} fonds de dette ISR dédié à l'habitat français ainsi que le recrutement de Cédric Nicard (ex-PERIAL) au poste de directeur du développement durable. Sa mission consiste à accompagner les gérants dans leurs décisions d'investissement en analysant les critères ESG des projets, en proposant un plan d'amélioration et en structurant les mesures d'impact tant au niveau des opérations que du fonds Horizon Impact. Lancé en

[1] Dont 65 millions d'euros en Conseil en Investissement Financier et Immobilier

avril 2019, ce dernier a confirmé la volonté de la société de gestion de financer des projets immobiliers à vocation sociale et écoresponsable sur le marché français.

« Apporter des réponses crédibles aux problématiques de pénurie de logements, aux enjeux de revitalisation des villes, de mixité sociale et de protection de l'environnement constitue l'ADN d'Horizon AM. Les projets immobiliers financés en 2019 confortent cette stratégie sur laquelle nous continuerons à mettre l'accent tout au long de l'année 2020 », explique Cédric Nicard, directeur du développement durable chez Horizon AM.

Une accélération des partenariats immobiliers

2019 a aussi été un très bon cru pour le développement de nouveaux partenariats ce qui témoigne de l'intérêt grandissant des opérateurs immobiliers pour le renforcement de leurs fonds propres grâce à des solutions alternatives telles que le Private Equity.

Ces partenariats permettent d'accélérer le développement de promoteurs déjà fortement implantés sur leur territoire. À titre d'exemple, Horizon AM a financé plusieurs projets du promoteur ELGEA, implanté en PACA et en Île-de-France, afin de l'accompagner dans sa stratégie de croissance interne.

De même, Horizon AM s'est rapproché de L&G groupe, un promoteur du bassin lyonnais, ou encore des Maisons Médicis, acteur spécialisé dans le développement de maisons médicales clés en main en Île-de-France.

Une diversification des projets financés

Tout au long de l'année écoulée, la stratégie d'investissement d'Horizon AM s'est illustrée à travers la diversification géographique des opérations immobilières financées (Île-de-France, Rhône-Alpes, DOM-TOM, PACA...) ainsi que de nouvelles typologies d'actifs à fort potentiel tels que les maisons médicales, les écoquartiers ou les opérations en démembrement avec de l'usufruit locatif social.

Dans le cadre du développement du Grand Paris, Horizon AM a financé une dizaine de programmes immobiliers en 2019, soit plus de 350 lots, à l'image du projet « Les Terrasses de Saint-Witz » (95) qui porte sur la construction de 85 logements dont 60% en logements sociaux acquis par le groupe Action Logement.

En parallèle, la société de gestion a activement participé au renforcement immobilier de plusieurs métropoles dans le bassin lyonnais et la région PACA, en finançant une douzaine de programmes, soit un total de 330 logements. Ainsi, Horizon AM a financé le projet « Le Patio Raphaël » au cœur du 13^{ème} arrondissement de Marseille. Ce programme consiste en la réhabilitation d'anciens bureaux France Télécom en une résidence à taille humaine de 30 appartements.

En 2019, la société s'est également positionnée sur le marché de la nue-propriété et du démembrement à travers le financement du projet immobilier « Allure », situé dans l'écoquartier de l'Arsenal à Rueil-Malmaison (92). Constitué de 42 appartements, ce programme est réalisé et commercialisé par le promoteur Atland. L'usufruit locatif a été cédé au bailleur IRP dans le cadre d'un démembrement de logements intermédiaires pour une durée de 15 ans.

Par ailleurs, la société de gestion a apporté son soutien financier à des projets écoresponsables, comme l'illustre l'opération « La Petite Halle » dans la commune de Luzarches (95), visant à la création d'un écoquartier respectueux des impératifs environnementaux avec la construction de 18 maisons modulaires à énergie passive.

Plus récemment, Horizon AM a investi dans des projets ayant pour objectif la revitalisation des cœurs de villes. Ainsi, en Île-de-France, la société a financé le développement de maisons médicales à Saint-Germain-lès-Corbeil, Corbeil (91) et Orry-la-Ville (60), luttant ainsi contre la désertification médicale.

Perspectives 2020

Au cours de l'année 2020, Horizon AM entend rester fidèle à sa stratégie d'investissement responsable et durable, privilégiant les projets à vocation sociale et environnementale. La société de gestion compte également poursuivre sa stratégie de diversification en étoffant sa gamme de fonds, tant à destination des particuliers que des investisseurs institutionnels. L'an dernier, la société a lancé une nouvelle stratégie obligataire dédiée à l'immobilier résidentiel dont le développement constitue un axe majeur pour 2020 et les années à venir.

À PROPOS DE HORIZON AM

Société de gestion de portefeuille (agrée par l'AMF sous le N° GP-16000018 en date du 24/06/2016) spécialisée dans le capital-investissement immobilier, Horizon Asset Management (Horizon AM) adopte une stratégie de création de valeur en finançant des projets de réhabilitation, de transformation et de promotion immobilière. Elle se positionne principalement sur des marchés à forte tension que l'Île-de-France ou les métropoles européennes avec une approche responsable de ses investissements. Horizon AM a permis à plus de 1.200 investisseurs privés et institutionnels d'accéder à des opportunités d'investissement immobilier en France et en Allemagne. Les capitaux collectés s'élèvent à 139 millions d'euros, représentant un volume d'activité de 563 millions d'euros.
<http://horizon-am.fr/>

Contact Presse :

Agence FARGO

Alexandra Tevoedjre – atevoedjre@fargo.agency – 06 46 60 52 47

Thomas Carlat – tcarlat@fargo.agency – 06 16 83 88 17