

## **Horizon AM accélère son développement et dépasse les 100 millions d'euros sous gestion**

**Horizon AM, société de gestion du groupe Horizon dédiée au développement de projets de réhabilitation, de transformation et de promotion immobilière, a connu une importante croissance de ses activités en 2018. Le groupe va poursuivre en 2019 son développement dans le domaine du logement social et des opérations mixtes alliant logements et commerces. Les projets financés s'étendront également à de nouveaux marchés européens.**

À fin 2018, Horizon AM a atteint 104 millions d'euros d'encours sous gestion, répartis pour 35,5 millions d'euros sur la gestion de fonds de type FIA, 13,5 millions d'euros sur des fonds de format club deal, et 55 millions d'euros en mandat de conseil.

La société de gestion fait partie du groupe Horizon, qui se compose également d'Horizon Engineering Management, société dédiée au conseil et au suivi des opérations, et Horizon Service, en charge du pilotage commercial des offres immobilières. Depuis son lancement, le groupe Horizon a permis de construire ou réhabiliter plus de 100.000 m<sup>2</sup>, constitués à 98% de logements, se traduisant par la création de 1.200 emplois directs ou indirects. Au total, les équipes du groupe Horizon atteignent désormais 48 collaborateurs contre 16 en fin d'année 2017.

### **Une année 2018 sous le signe de l'investissement responsable**

L'année écoulée a été marquée par un engagement approfondi de la société dans le domaine de l'investissement responsable. Le groupe Horizon a adhéré aux Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies (UNPRI) ainsi qu'au Forum pour l'Investissement Responsable (FIR). Cet engagement a été complété en fin d'année avec la préparation d'une offre d'impact investing dédiée au financement d'opérations immobilières à vocation sociale et écoresponsable sur le marché français.

2018 a également vu l'arrivée d'un nouveau fonds visé par l'AMF, « Performance Pierre 4 », dédié à l'immobilier français, principalement d'Île-de-France. Ce fonds a pour caractéristique d'être éligible au PEA et au PEA-PME et d'être accessible dès 5000€, permettant ainsi de démocratiser l'accès à ce type de stratégie tout en répondant aux besoins patrimoniaux des épargnants particuliers.

Dans le cadre de son développement, le groupe Horizon a réalisé l'an dernier ses premières opérations dans Paris intramuros et à Issy-les-Moulineaux dans les Hauts de Seine (92). Ces opérations ont marqué l'arrivée du groupe sur une nouvelle typologie de biens « prime » situés au cœur des grandes villes, complémentaires à de nouvelles opérations « value-added » réalisées à Montfermeil, aux Pavillons-sous-Bois ou à Bobigny (93).

En Allemagne, une stratégie semblable a été adoptée avec la réalisation de projets sur des actifs « prime » situés au cœur de Berlin, d'Aix-la-Chapelle et d'Hanovre. Plusieurs prises de participations réalisées ou conseillées en Allemagne par le groupe Horizon ont par ailleurs été désinvesties en 2018 en atteignant l'objectif initial d'une marge brute de 18%.

## **2019, une année d'expansion sur le marché européen**

En 2019, Horizon AM compte poursuivre sa stratégie sur d'autres marchés européens en développant des partenariats notamment en Espagne, au Portugal et au Luxembourg. « *Ces pays, tout comme la France et l'Allemagne, bénéficient de fondamentaux solides et connaissent une pénurie de logements dans les grandes villes. Les projets immobiliers que nos fonds financent permettent de répondre à cette forte demande* » explique Arnaud Monnet, Directeur général d'Horizon AM.

Horizon AM va également poursuivre le développement de projets mixtes, notamment avec la création d'immeubles constitués à la fois de commerces et de logements. Ce type d'opération permettra de favoriser la mixité sociale et sera complémentaire à d'autres projets d'habitat alternatif tel que les résidences de services, les crèches ou les maisons médicalisées. En 2019, Horizon AM compte également renforcer ses liens avec les bailleurs sociaux et cela s'est déjà traduit par le rapprochement avec CDC Habitat dans le cadre de la plateforme territoriale d'investissement lancé par cette dernière en décembre 2018.

## **La sélectivité devient nécessaire dans les opérations de promotion immobilière**

Le marché immobilier européen continue d'offrir d'intéressantes perspectives pour le secteur du résidentiel malgré un environnement désormais plus complexe.

*« L'actuelle période de taux bas, vouée à perdurer en Europe, a favorisé l'accession à la propriété des particuliers en contrepartie d'une hausse de leur endettement. Cette dynamique atteint désormais une limite : les prix de l'immobilier ont monté au cours des dernières années et pèsent désormais sur le pouvoir d'achat des nouveaux acheteurs »* explique Mehdi Gaiji, Président d'Horizon AM. Dans ce contexte, *« Il est devenu primordial de s'assurer que les projets seront à l'avenir en parfaite adéquation avec la demande des usagers »* poursuit-il.

L'immobilier mixte et le logement social répondent précisément à cette problématique. *« Nous sommes très confiants sur notre stratégie, qui continuera à offrir des rendements élevés à nos investisseurs »* conclut Arnaud Monnet.

---

### **À PROPOS DU GROUPE HORIZON**

Fondé en 2010, le groupe HORIZON intervient dans le financement, la conception, la réalisation et la commercialisation de projets immobiliers en France et en Allemagne. Comptant plus de 40 spécialistes en financement et opérations immobilières, le groupe HORIZON a développé depuis sa création 60 programmes de promotion et de réhabilitation immobilière. À travers la société de gestion Horizon AM (n°AMF : GP-16000018), le groupe HORIZON a permis à plus de 650 investisseurs privés et institutionnels d'accéder à des opportunités d'investissement immobilier en France et en Allemagne. Les capitaux collectés s'élèvent à 80 millions d'euros, représentant un volume d'activité de 311 millions d'euros. Il compte en France une centaine de partenaires conseillers en investissements financiers (CIF) <http://horizon-am.fr/>