

Paris, le 05 octobre 2017

## **Horizon AM finance la rénovation d'un site industriel berlinois : Une résidence séniors et 156 logements attendus !**

Société de gestion française indépendante, Horizon AM, spécialiste du Capital Investissement dans le secteur de l'immobilier résidentiel en France et en Allemagne, **annonce le financement d'une nouvelle opération à Berlin consistant en la réhabilitation d'une usine, classée monument historique, en résidence séniors et assortie d'un programme résidentiel neuf.** Elle sera financée par l'intermédiaire de son fonds Opportunité Pierre 2 (SLP\*) et par une émission obligataire lancée auprès d'investisseurs institutionnels.

**Ce projet s'inscrit dans la stratégie d'Horizon AM d'investir sur les marchés à forte valeur ajoutée.** En effet, à l'instar des autres grandes métropoles allemandes, Berlin fait face à une pénurie de logements importante du fait de sa forte croissance économique et démographique.

Dans ce contexte, cette opération de réhabilitation réalisée par Dolphin Trust, expert de la rénovation de bâtiments classés, bénéficie **d'une implantation idéale au sein du quartier très prisé de Steglitz localisé à moins de 30 minutes du centre-ville.**

**La résidence séniors et les 156 logements neufs qui l'accompagnent s'établissent sur un site de 24 500 m<sup>2</sup>.** Cette future résidence de standing sise en bordure du canal de Teltow possèdera une cinquantaine d'anneaux d'amarrage pour naviguer le long du cours d'eau, participant ainsi au cadre de vie exceptionnel de ce programme.

*« Conscient de la qualité indéniable de cette opération, notre équipe, tout comme nos investisseurs institutionnels, ont élaboré le montage financier de l'opération en un temps record. Elle présente en effet le double avantage de répondre à la forte demande de logements tout en bénéficiant du dynamisme des prix berlinois. »* Arnaud Monnet, Directeur Général d'Horizon AM.

\*\*\*\*\*

### **Caractéristiques principales :**

SURFACE TOTALE : 24 500 M2

156 LOGEMENTS

BATIMENT CLASSE REHABILITATION ET PROMOTION

UNE RESIDENCE SENIORS

#### **Les + :**

- Localisation au cœur d'un quartier résidentiel et privilégié
- Appartements avec vue sur le canal de Teltow et anneaux d'amarrage

#### **Les forces :**

- Participe à la croissance de l'offre de logements à Berlin
- S'inscrit dans la dynamique de rattrapage de prix de l'immobilier berlinois



*\* Les Sociétés de Libre Partenariat (SLP)*

*Créée par la loi Macron en août 2015, la Société de Libre Partenariat (SLP) associe les investisseurs à la gouvernance d'un fonds d'investissement. La SLP amène une flexibilité de gestion tout en apportant une sécurité juridique aux gestionnaires et aux investisseurs. D'un point de vue fiscal, la SLP a l'avantage d'être totalement transparente, elle n'est donc soumise ni à l'impôt sur les sociétés, ni à la contribution de 3 % additionnelle. De plus, les porteurs de parts de la SLP sont imposés selon les mêmes règles que celles applicables aux souscripteurs de fonds professionnels de capital investissement (FPCI).*

\*\*\*\*\*

### **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 30 spécialistes en financement et opérations immobilières, le groupe HORIZON a développé depuis sa création 50 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 330 investisseurs privés et institutionnels d'accéder à des opportunités d'investissement immobilier en France et en Allemagne. Depuis début 2017, les capitaux collectés s'élèvent à 38 million d'euros, représentant un volume d'activité de 206 million d'euros. Il compte en France une centaine de partenaires conseillers en investissements financiers (CIF) <http://horizon-am.fr/>

### **À propos de Dolphin Trust**

Fort de ses 25 ans d'expérience dans le développement de programmes immobiliers résidentiels, Dolphin Trust s'impose aujourd'hui comme l'un des principaux acteurs du marché immobilier allemand et expert de la protection de bâtiments classés. Dolphin concentre ses activités essentiellement dans les sept agglomérations les plus dynamiques d'Allemagne que sont Hambourg, Berlin, Düsseldorf, Francfort, Munich, Stuttgart et Leipzig et gère actuellement un portefeuille d'une soixantaine de projets ce qui représentant un volume d'affaires de plus d'un milliard d'euros.

\*\*\*\*\*

### **Contact presse**

---

Laëtitia BAUDON – Agence Shan - Tél : 01.44.50.58.79 / 06.16.39.76.88 - Email : [laetitia.baudon@shan.fr](mailto:laetitia.baudon@shan.fr)