



HPF | PORTAGE
FONCIER



HORIZON PORTAGE FONCIER

Décuplez votre potentiel immobilier.
HPF offre aux promoteurs un accès rapide à des terrains stratégiques sans mobiliser de capitaux importants, et confère une approche sécurisée garantissant des transactions fluides et avantageuses pour les propriétaires-vendeurs.

 [h-pf.fr](https://www.h-pf.fr)



ÉDITO

L'activité de promotion immobilière est un secteur concurrentiel où les enjeux financiers, juridiques ou politiques rallongent les délais des promesses. De fait, les propriétaires fonciers en zones tendues exigent de plus en plus la vente sans condition suspensive d'obtention de permis de construire, incompatible avec le fonctionnement des promoteurs. Il existe désormais un instrument dédié, le portage du foncier par un spécialiste, HPF, qui apporte donc une solution.



SOMMAIRE

La fusion de deux expertises	p.4
Un périmètre d'intervention national	p.6
Des zones urbaines sur tout le territoire	p.7
Un partenariat avec une société de gestion	p.8
Un spécialiste du financement de l'immobilier.....	p.9
Une capacité de financement pérenne.....	p.10
Une collecte financière en augmentation constante	p.11
Une équipe experte et engagée	p.12
Une maîtrise du risque	p.14
Un partenariat prospère	p.15
La circonscription des risques	p.15
Les valeurs qui nous animent	p.16
Une expérience réussie depuis 10 ans	p.18
Des partenaires référents.....	p.19

HPF, la fusion de deux expertises : le financement et le portage foncier

HPF a été pensée pour fluidifier le portage des fonciers pour le compte des promoteurs. L'intermédiation de HPF entre le vendeur, le promoteur et le service de la ville apporte un avantage déterminant dans la réussite des opérations.

Notre connaissance dans tous les postes clés et notre capacité de financement assurent une maîtrise de la chaîne de valeur de l'immobilier et renforcent ainsi la sécurisation des opérations.

Dynamiques, innovants et aux compétences singulières, nous nous efforçons de positionner l'humain au cœur de nos partenariats et de nos projets immobiliers.



HPF est un modèle fondé sur la synergie, l'implication et le partage. Elle promeut et entretient la culture du partenariat sur le long terme.



Un périmètre d'intervention national

Nous étudions des opérations au niveau national avec une attention particulière en Île-de-France et sur les villes et métropoles dont le prix de vente moyen du logement neuf est supérieur ou égal à 4 500 € TTC / m². Le dynamisme de ces centres permet un écoulement des lots plus important.



Nous étudions les dossiers de portage foncier à partir de 1 M€

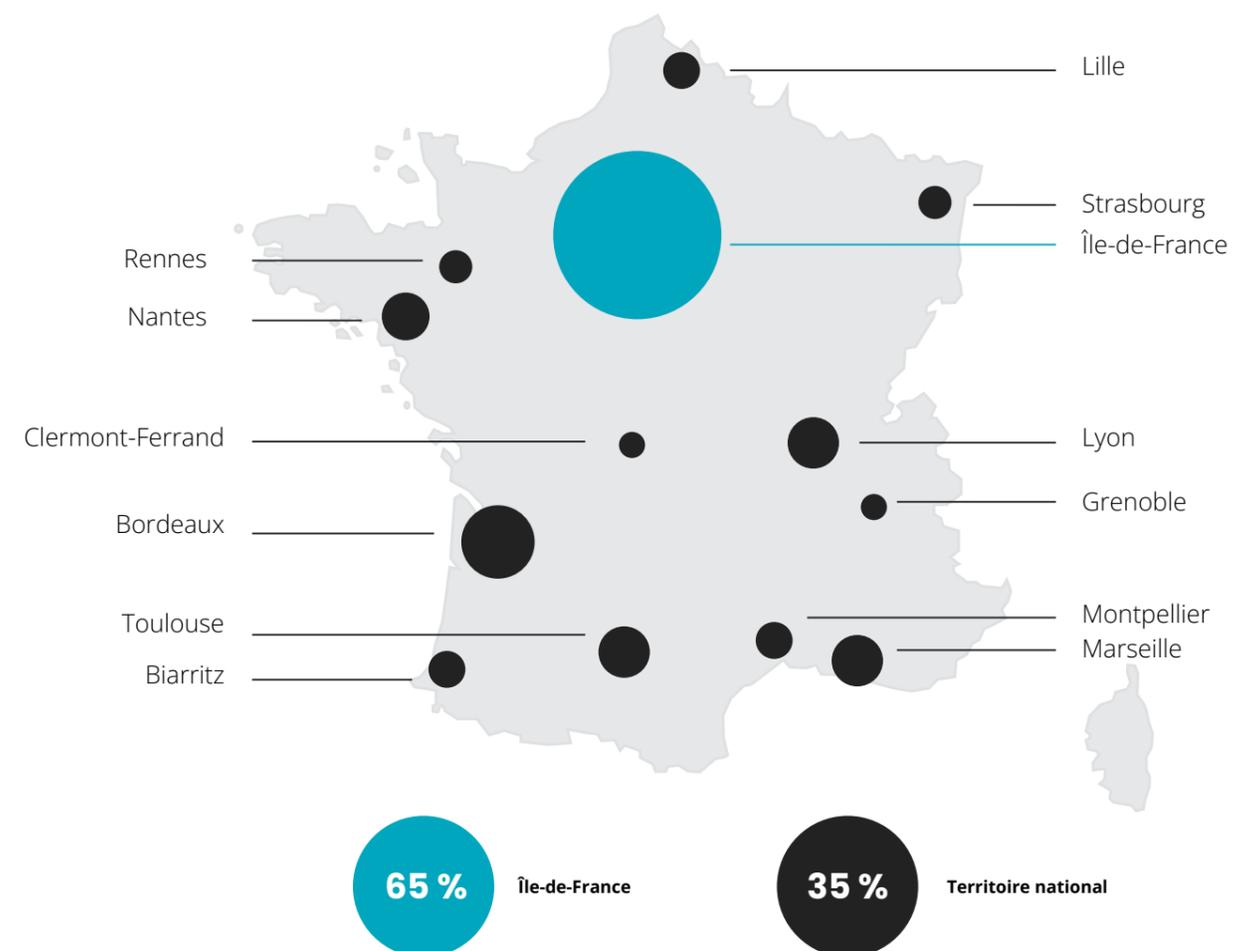
HPF sélectionne ses dossiers d'investissements avec rigueur selon les critères suivants :

- La proximité des transports,
- La qualité environnementale du foncier,
- La qualité structurelle du bâti,
- Un foncier et/ou immeuble inscrit dans un marché locatif dynamique.



Nos 15 années d'accompagnement sur le terrain nous ont permis d'acquérir une solide connaissance des métiers de la promotion et une excellente connaissance du territoire.

Des zones urbaines sur tout le territoire





Horizon AM, spécialiste du financement de l'immobilier

La principale mission d'Horizon AM est de gérer les portefeuilles de ses clients et d'investir les fonds qu'ils ont confiés pour réaliser des rendements financiers optimaux. Elle a développé son expertise depuis 2016, dans le financement d'opérateurs immobiliers. Horizon AM a reçu en 2023 une Pyramide de la Gestion de Patrimoine, le 1^{er} prix des CGP dans la catégorie « Capital Investissement Société Immobilière ».

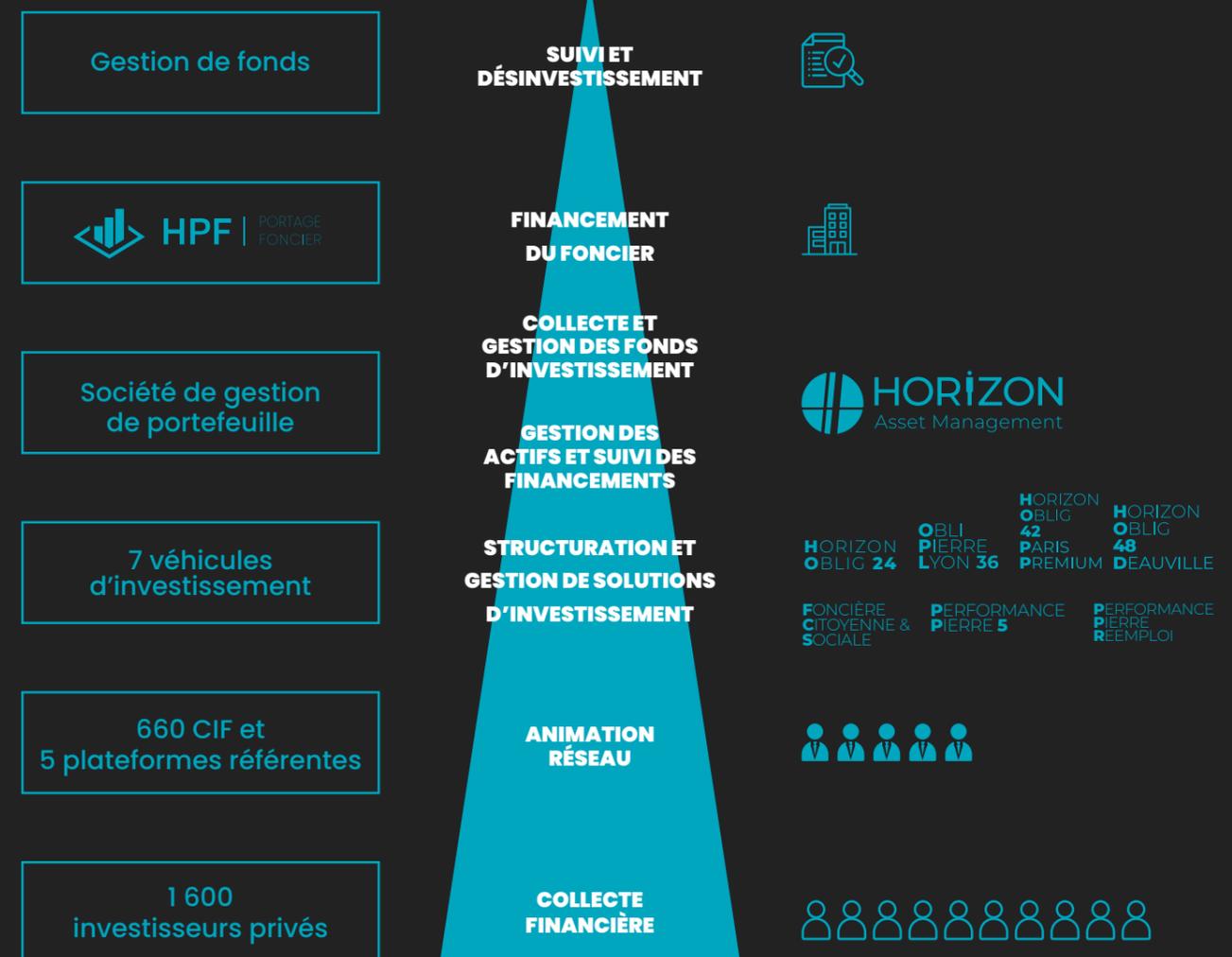


Notre force : un lien de confiance privilégié avec une société de gestion

Horizon AM, Société de Gestion de Portefeuille, dédiée au financement de l'immobilier.

Agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, sous le N° GP-16000018 Horizon AM, Société de Gestion de Portefeuille crée et gère des fonds d'investissement pour le compte d'investisseurs privés et institutionnels spécialisés sur des segments de marchés immobiliers résidentiels.

Dans le cadre du financement des fonciers pour les opérateurs, Horizon AM se réserve la possibilité de compléter sa capacité d'actions avec d'autres acteurs du financement.



Une capacité de financement pérenne

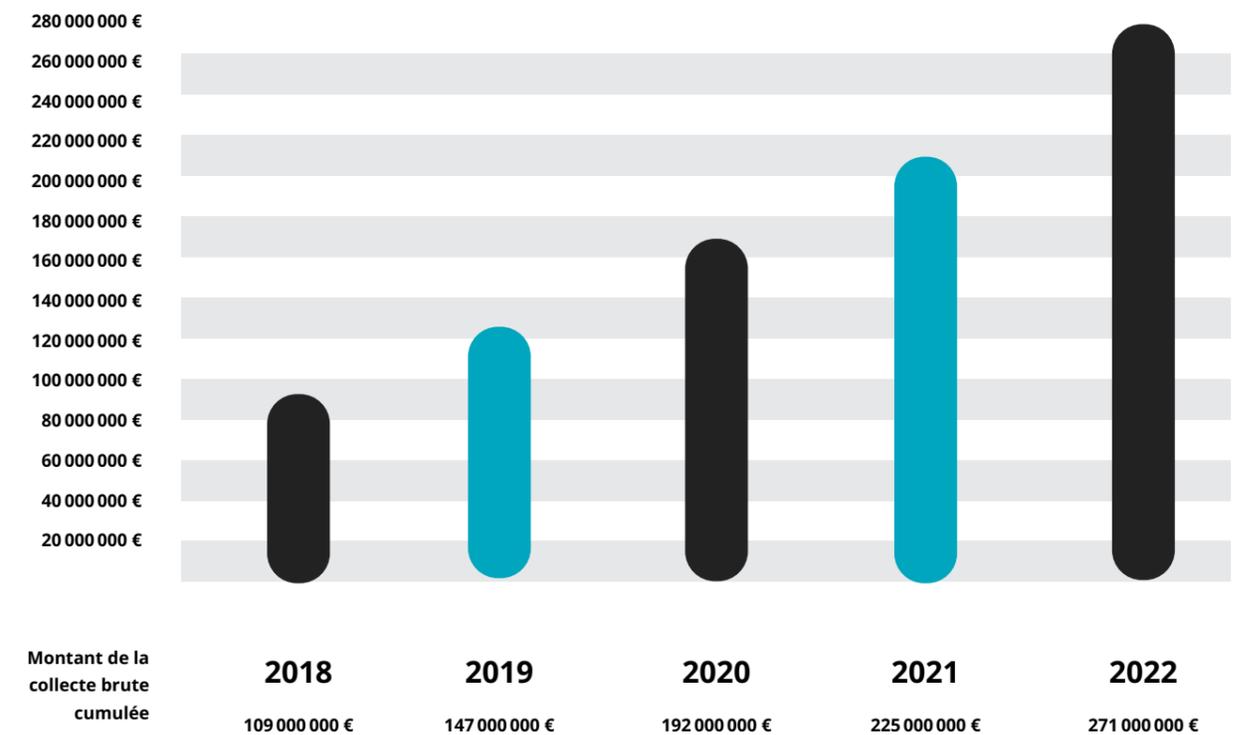
Une surface financière au service de la réussite des opérateurs

Cette capacité de financement permet à HPF d'accompagner des opérations immobilières de toute envergure et de saisir des opportunités de marché. Elle est en mesure d'apporter des gages de sécurité financière et de répondre aux enjeux de délais, de qualité et de coûts.

Cette capacité positionne ainsi HPF comme un acteur incontournable du portage foncier.



Une collecte financière* en augmentation constante



302 M€*
COLLECTE BRUTE

784 M€
VOLUME D'ACTIVITÉ PRÉVISIONNEL GÉNÉRÉ

1 600
NOMBRE D'INVESTISSEURS

* Incluant l'accompagnement à la levée de fonds



Une équipe experte et engagée

HPF compte une cinquantaine de collaborateurs aux compétences multiples. C'est également une équipe terrain avec une expertise technique dans chaque domaine de compétences qui permet de fournir des solutions adaptées aux besoins de sa clientèle.

Analyste immobilier



L'analyste immobilier identifie les sources de financement appropriées pour les projets fonciers. Il évalue les options de prêt, négocie les conditions et assure le suivi des arrangements financiers.

Chargé de projet



Le chargé de projet supervise la mise en œuvre des projets de HPF. Il coordonne les différentes étapes du processus, s'assure du respect des délais et des budgets, et gère les parties prenantes impliquées.

Chargé d'acquisition foncière



Le chargé d'acquisition foncière est responsable de l'identification, de l'acquisition de terrains ou de biens immobiliers et de la visite du foncier. Il négocie avec les propriétaires et assure le suivi des transactions.

Expert en urbanisme



L'expert en urbanisme est chargé d'analyser les réglementations et les plans d'urbanisme locaux. Il évalue la faisabilité des projets et veille à ce qu'ils soient conformes aux normes d'aménagement du territoire.

Responsable programme



Le responsable programme peut être mobilisé à la demande du promoteur allant, dans des missions ponctuelles en collaboration avec les architectes, urbanistes et entrepreneurs.

Juriste



Le service juridique apporte une expertise approfondie en droit immobilier et en réglementation foncière. Il conseille HPF sur les aspects juridiques liés à l'acquisition, à la détention et à la gestion des biens immobiliers.

Responsable conformité



Le pôle conformité s'assure que toutes les activités de HPF sont conformes aux lois et réglementations en vigueur concernant l'acquisition, la détention et la gestion des biens immobiliers (respect des normes environnementales, des exigences urbanistiques, etc.)

Gérant de fonds



Le gérant de fonds valide les engagements financiers conformément au cahier des charges de chacun des fonds d'investissement qu'il gère et assure un suivi de l'investissement.

Contrôleur financier



Le service suit les flux de trésorerie, la gestion des risques financiers, la réalisation d'analyses de rentabilité et l'optimisation du rendement sur investissement.



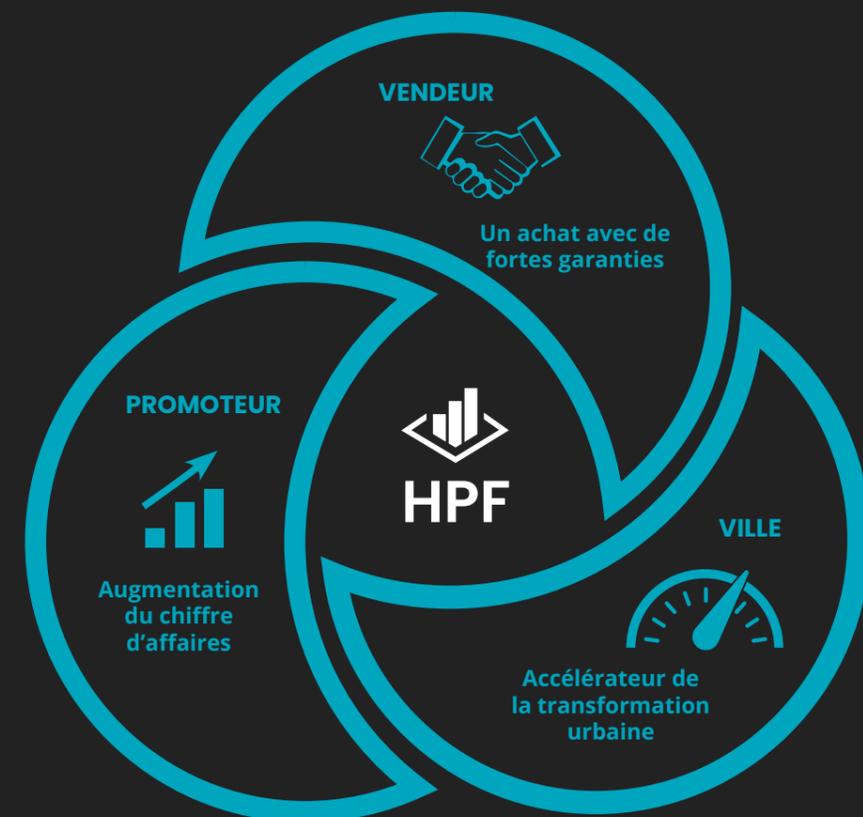
Une maîtrise du risque au cœur de notre fonctionnement

HPF a développé une expérience reconnue dans la négociation, le financement des terrains et de biens immobiliers pour le compte des promoteurs. Son objectif principal est de faciliter et de sécuriser le portage du foncier.

Les forces d'un business modèle construit sur le portage et la gestion du risque

L'expertise de HPF couvre différents domaines, allant de l'expertise juridique à la gestion de projets, en passant par l'expertise technique, financière et en aménagement urbain. Ces compétences nous permettent de mener à bien des projets de valorisation foncière complexe et de proposer des solutions adaptées aux besoins de nos parties prenantes. Notre valeur ajoutée est construite autour de la maîtrise des risques inhérents au développement d'opérations immobilières et nos équipes sont structurées pour répondre au mieux à ces enjeux.

Un partenariat prospère pour chaque partie prenante



La circonscription des risques

PROMOTEUR

Les principaux risques sont le report ou l'abandon du projet par le promoteur. Notre écosystème nous permet dans ce cas la substitution du promoteur par un autre.

VENDEUR

En achetant un terrain développé avec un promoteur, à un prix négocié, nous dérisquons le vendeur en achetant sans condition suspensive.

VILLE

Nos équipes urbanistiques analysent et rencontrent toujours la ville en amont pour apporter un maximum de garanties à la réussite des projets.



HPF adopte des valeurs qui contribuent à renforcer la confiance auprès de ses clients, des partenaires et des acteurs locaux, ainsi qu'à assurer sa pérennité et son succès à long terme.

Les valeurs qui nous portent au quotidien



Agilité

Nous sommes flexibles face aux défis et aux opportunités vous permettant de naviguer avec confiance dans un environnement immobilier en constante évolution et de saisir les opportunités au moment opportun, pour atteindre vos objectifs avec succès.



Équilibre

Nous œuvrons à concilier en permanence les aspects financiers, juridiques et opérationnels d'un projet immobilier.



Transparence

Nous vous offrons une visibilité permanente sur les processus, les coûts et les décisions prises. Cette transparence renforce la confiance des partenaires.



Proximité

La proximité est une valeur essentielle pour nous. Notre engagement à vous accompagner de manière proactive afin de maximiser votre succès en tant que promoteur immobilier.



Une expérience du financement immobilier depuis 2010

Notre accompagnement a permis l'aboutissement de projets ambitieux et la création de valeur pour toutes les parties prenantes. HPF peut ainsi soutenir les opérateurs, dans leurs projets immobiliers malgré un contexte complexe.

130
PROJETS
FINANCÉS

2700
LOGEMENTS
FINANCÉS

206 000 m²
SURFACE HABITABLE
DÉVELOPPÉE

784 M€
VOLUME D'ACTIVITÉ
PRÉVISIONNEL GÉNÉRÉ

Des partenaires référents*

HPF a établi des accords-cadres avec des promoteurs nationaux de renom afin de faciliter et d'optimiser le développement de projets immobiliers. Ces accords-cadres permettent à HPF de collaborer étroitement avec des acteurs majeurs du secteur, qui bénéficient d'une solide réputation et d'une expertise avérée.

DES PROMOTEURS DE RENOM



Beauregard

BOUYGUES



GRUPE
DUVAL



spirit



* Liste non exhaustive



06 74 09 74 63



contact@h-pf.fr



15 rue Cortambert
75116 Paris