

Le partenaire bancaire de vos fonds immobiliers

Un actif incontournable

L'investissement immobilier présente des caractéristiques de rendement et de risques oscillant entre celles des actions et des obligations. Faiblement corrélé aux autres catégories d'actifs, il offre une alternative intéressante en terme de diversification et une solution idéale pour constituer et conserver un patrimoine.

L'immobilier indirect

La diversification optimale d'un portefeuille immobilier nécessitant un capital considérable, il est préférable pour de nombreux investisseurs de se tourner vers l'immobilier indirect qui rassemble tous les avantages d'un investissement dans la pierre tout en apportant une meilleure liquidité.

A ce titre, le nombre de nouveaux produits d'investissement, dont notamment les fonds de placement immobiliers, illustrent l'engouement actuel pour une approche visant à déléguer à des professionnels la gestion d'un parc immobilier.

Le fonds immobilier

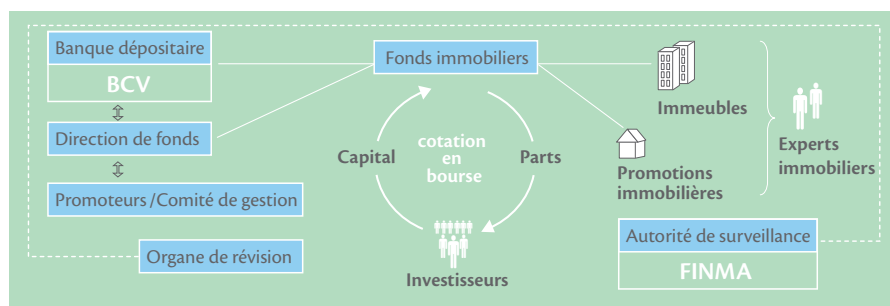
Dans un fonds immobilier, les investisseurs participent à un portefeuille d'immeubles, géré professionnellement, en fonction de leurs apports.

Par un travail actif sur la qualité du parc immobilier et une optimisation des frais d'administration, le comité de gestion du fonds cherchera à augmenter le rendement du patrimoine immobilier en privilégiant la génération de revenus stables et généralement défiscalisés pour l'investisseur.

Les avantages du fonds immobilier

- Diversification du portefeuille
- Fiscalité attractive
- Gestion avantageuse et professionnelle
- Réduction des coûts d'administration du parc immobilier
- Liquidité et négociabilité des fonds immobiliers
- Transparence et sécurité
- Solutions pour la planification successorale

Le fonctionnement du fonds immobilier



Une solution sur mesure

Quelle que soit l'origine de vos projets, le fonds de placement immobilier répond à de nombreux besoins:

- **propriétaire foncier**, vous possédez un patrimoine immobilier et souhaitez optimiser sa fiscalité, le valoriser auprès d'investisseurs ou le transférer à vos héritiers dans un cadre technique et fiscal optimal
- **gérant de fortune**, vous conseillez des investisseurs auxquels vous souhaitez offrir des opportunités de placement sur le marché immobilier suisse
- **gérant immobilier**, vous souhaitez mettre en valeur votre gestion immobilière et disposer d'une plus large capacité de distribution
- **promoteur immobilier**, vous désirez encadrer votre promotion par une structure légale et fiscale optimale et faire participer des investisseurs à votre projet
- **investisseur institutionnel**, vous considérez l'immobilier comme une classe d'actifs qui mérite une gestion professionnelle, une large diversification, une transparence et une sécurité maximale pour un coût administratif minimal
- **chef d'entreprise**, vous vous concentrez sur la gestion de vos affaires et souhaitez confier l'administration de votre parc immobilier à des professionnels ou financer une partie de vos actifs immobiliers par l'appel à des investisseurs tiers.

Nos services aux fonds immobiliers

Experts dans la structuration de fonds de placement immobiliers, nous vous accompagnons dans la conception de votre produit au travers des services et conseils personnalisés, délivrés en étroite collaboration avec les meilleurs techniciens du marché.

- **conception du fonds de placement:**
 - analyse du projet
 - établissement d'un plan d'affaire
 - définition d'un plan commercial
 - mise en relation avec une direction de fonds
 - market testing
 - conseils juridiques et fiscaux
- **services de banque dépositaire**
 - conservation et surveillance des actifs
 - services de paiement
 - augmentation de capital
- **financement hypothécaire**
- **services à l'investissement**
 - introduction en bourse
 - organisation du marché des parts
- **accompagnement marketing**

Le partenaire bancaire pour vos investissements immobiliers

Acteur bancaire de référence en matière d'investissement immobilier en Suisse romande, la BCV soutient activement le marché des titres immobiliers grâce au réseau d'investisseurs qu'elle a su sensibiliser aux placements dans cette classe d'actifs.

Qu'il s'agisse de participer de manière ponctuelle à des investissements immobiliers ou d'étudier la faisabilité d'un projet taillé sur mesure, BCV vous accompagne à la recherche de la solution la plus adaptée à vos besoins.

BCV banque dépositaire

Classée parmi les plus grands dépositaires suisses avec un total de près de CHF 70 milliards d'actifs sous dépôt, la BCV a construit une expertise spécifique dans le domaine des services bancaires pour les fonds de placement de droit suisse.

Avec plus de 150 fonds pour un volume de CHF 18 milliards, dont plus de CHF 1 milliard en immobilier, la BCV se place dans le trio de tête de cette industrie.

Une équipe à votre service

Pour un conseil personnalisé ou pour tout complément d'information, prenez contact avec l'un de nos experts ci-dessous ou connectez-vous sur notre site Internet:

www.bcv.ch/fondsimm

Philippe Zufferey
philippe.zufferey@bcv.ch
Tél.: 021 212 10 35

Lucia Morgillo
lucia.morgillo@bcv.ch
Tél.: 021 212 13 51

Claude Rappaz
clauderappaz@bcv.ch
Tél.: 021 212 15 50

Luc Byrde
luc.byrde@bcv.ch
Tél.: 021 212 19 70



Informations juridiques importantes

Ce document a été élaboré dans un but exclusivement informatif et ne constitue pas un appel d'offre, une offre d'achat ou de vente, une analyse financière au sens des « Directives visant à garantir l'indépendance de l'analyse financière » de l'Association Suisse des Banquiers ou une recommandation personnalisée d'investissement. La diffusion de ce document et/ou de la vente de certains produits sont sujettes à des restrictions (par ex. US, US persons, IK, UE, Guernsey); elles ne sont autorisées que dans le respect de la législation applicable. Le logo et la marque BCV sont protégés. Ce document est soumis au droit d'auteur et ne peut être reproduit que moyennant la mention de son auteur, du copyright et de l'intégralité des informations juridiques qu'il contient. Une utilisation de ce document à des fins publiques ou commerciales nécessite une autorisation préalable écrite de la BCV. Les appels téléphoniques qui nous sont adressés aux numéros indiqués peuvent être enregistrés. En utilisant ce moyen de communication, vous acceptez cette procédure.