

VIAGER SWISS SCmPC

Véhicule de placements destiné aux investisseurs qualifiés, professionnels ou institutionnels autorisés à détenir de l'immobilier résidentiel en Suisse

Fonds lancé le 27 juin 2024
Ouvert aux souscriptions complémentaires

Investissement immobilier innovant et durable

Viager Swiss SCmPC est un fonds d'investissement pionnier en Suisse, spécialisé dans l'acquisition de biens immobiliers résidentiels en viager.

Nous offrons une solution unique qui allie rendement financier et impact social positif, permettant aux investisseurs qualifiés de diversifier leur portefeuille tout en répondant aux besoins croissants des propriétaires âgés.

Notre approche déontologique et notre expertise en gestion immobilière garantissent des transactions transparentes et éthiques, favorisant le maintien à domicile des personnes âgées et optimisant la valorisation des biens.

Les avantages de notre stratégie viager

- ▶ Produit responsable bénéficiant d'une approche déontologique et d'une organisation adéquate.
- ▶ Prix d'acquisitions fixés par un expert indépendant agréé FINMA incluant les besoins futurs de rénovation
- ▶ Valeur du droit d'habiter déterminée par notre outil actuariel propre
- ▶ Risque de longévité maîtrisé par une diversification adéquate du portefeuille
- ▶ Rendement annuel provenant du droit d'habiter, auquel s'ajoute de potentiels gains à la libération des biens, voire d'éventuelles mises en valeur
- ▶ Véhicule bénéficiant des avantages fiscaux propres aux fonds immobiliers suisses

Les raisons d'investir :

- ▶ Diversification de votre portefeuille grâce à des biens immobiliers résidentiels individuels, segment qui affiche une performance historique supérieure aux immeubles collectifs.
- ▶ Portefeuille constitué de biens sélectionnés dans un marché où l'offre est abondante et principalement dans les régions dynamiques de l'arc lémanique.
- ▶ Produit autorisé bénéficiant du savoir-faire d'une équipe spécialisée dans la gestion de biens en viager et des enjeux liés.

Les objectifs du fonds :

- ▶ Investissement : > CHF 200 mio
- ▶ Nombre de biens : >120
- ▶ Durée moyenne des viagers : 13 ans
- ▶ Performance moyenne nette attendue : 5.4% selon scénario de base, hors mises en valeur

Contactez-nous pour toute information concernant ce produit :



CÉSAR PIDOUX
Responsable du fonds



SEBASTIEN BUCHS
Responsable investisseurs

GEFISWISS SA

www.gefiswiss.ch

+41 21 613 80 75

info@gefiswiss.ch

VIAGER SWISS SCmPC

Véhicule de placements destiné aux investisseurs qualifiés, professionnels ou institutionnels autorisés à détenir de l'immobilier résidentiel en Suisse

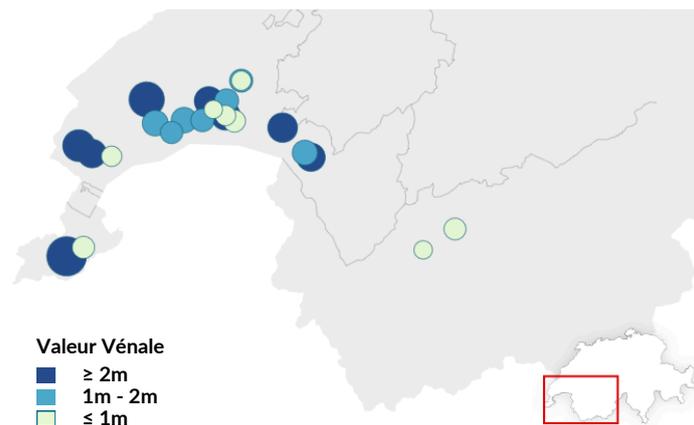
DONNÉES CLÉS

Nom du véhicule	Viager Swiss & Cie SCmPC
Type de véhicule et fiscalité	Société en Commandite de Placement Collectif (SCmPC) soumise à la LPCC Conformément à l'article 98 al. 3 LPCC, les commanditaires doivent être des investisseurs qualifiés au sens de l'art. 10, al. 3 ou 3ter LPCC et autorisés à détenir des biens immobiliers résidentiels suisses conformément à la LFAIE. Fiscalité identique aux fonds immobiliers suisses en détention directe
Service de dépôts et de paiements	Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Auditeurs	BDO SA
Numéro de valeur TK / ISIN	TK : 129480469 / ISIN : CH1294804690
Valeur initiale d'une part	CHF 100'000.-
Commission de gestion	Phase d'investissement : <ul style="list-style-type: none"> 1.50% p.a. sur capital souscrit Hors phase d'investissement : <ul style="list-style-type: none"> 0.50% sur la valeur d'acquisition des immeubles
Autres frais	Selon Prospectus et Contrat
Commissions d'émission	Max. 2.00%, sur les montants effectivement versés
Liquidité	Pas de droit au remboursement
Durée de vie max.	15 ans, prolongation possible de 2 x 2 ans
Date de lancement	27.06.2024 (ouvert aux souscriptions complémentaires)

PORTEFEUILLE

Données au	31.12.2024
Premières transactions	27.06.2024
Perf. depuis lancement (6 mois)	+ 2.66% (comptes non audités)
Valeur estimée de la part	CHF 102'656.00
Valeur estimée du portefeuille	CHF 39'522'918.00
Droits d'habiter résiduels	CHF 8'861'000
Nombre de biens	23
Durée estimée (années)	6.8
Taux d'escompte appliqué	4.25%

Répartition géographique du portefeuille



Conformément à l'article 98 al. 3 LPCC, les commanditaires doivent être des investisseurs qualifiés au sens de l'art. 10, al. 3 ou 3ter LPCC et autorisés à détenir des biens immobiliers résidentiels suisses conformément à la LFAIE.

Exclusion de responsabilité

Bien que nous fassions tout ce qui est raisonnablement possible pour nous informer d'une manière que nous estimons fiable, nous ne prétendons pas que toutes les informations contenues dans le présent document sont exactes et complètes. Nous déclinons toute responsabilité pour des pertes, dommages ou préjudices directs ou indirects consécutifs à ces informations. Les indications et opinions présentées dans ce document peuvent être modifiées en tout temps et sans préavis.

Absence d'offre et de recommandation

Ce document est une brochure publicitaire et a été élaboré dans un but exclusivement marketing et ne constitue ni un appel d'offre, ni une offre d'achat ou de vente, ni une recommandation personnalisée d'investissement. Nous vous proposons de prendre contact avec vos conseillers pour un examen spécifique de votre profil de risques et de vous renseigner sur les risques inhérents, notamment, en consultant la brochure SwissBanking «Risques particuliers dans le négoce de titres» (laquelle est notamment disponible sur le site internet de celle-ci, à l'adresse suivante: www.swissbanking.org), avant toute opération. Nous attirons en particulier votre attention sur le fait que les performances antérieures ne sauraient être prises comme une garantie d'une évolution actuelle ou future. Restrictions de diffusion. Certaines opérations/ou la diffusion de ce document peuvent être interdites ou sujettes à des restrictions pour des personnes dépendantes d'autres ordres juridiques que la Suisse (par ex. Allemagne, UK, UE, US, US persons). La diffusion de ce document n'est autorisée que dans la limite de la loi applicable.

Documentation légale

La documentation légale (prospectus, contrat de société) peut être obtenue gratuitement auprès de Viager Swiss SA, rue de Bourg 20, 1003 Lausanne.

Marques et droits d'auteur

Les logos, respectivement les marques Viager Swiss SCmPC, Viager Swiss SA, Viage SA et GEFISWISS sont protégés et ne peuvent pas être utilisés sans autorisation. 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 part de Viager Swiss SA.