

# Augmentation de la performance à long terme grâce aux apports en nature



## Plusieurs raisons plaident aujourd'hui en faveur de l'échange d'un placement immobilier direct en un placement immobilier indirect

La détention de placements immobiliers directs devient plus complexe. Des exigences réglementaires plus strictes en matière de durabilité ainsi que l'évolution des conditions du marché mobilisent les ressources de gestion et exigent de nouvelles compétences - en plus des investissements à prévoir pour réduire la consommation d'énergie.

Les placements immobiliers indirects offrent des avantages intéressants par rapport à la propriété immobilière directe. L'échange d'un placement immobilier direct contre un placement immobilier indirect peut se faire de manière optimisée en termes de coûts et d'impôts via *un apport en nature*.

### Défis des placements immobiliers directs

**Augmentation de la charge et de la complexité** dans le domaine de l'administration et de la gestion en raison d'exigences réglementaires croissantes (ESG)

**Manque d'économies d'échelle** : Pouvoir de négociation limité vis-à-vis des prestataires de services et des fournisseurs, petites quantités commandées (entretien, rénovation, optimisation énergétique)

**Concentration des risques** : les portefeuilles immobiliers sont souvent régionaux et peu diversifiés

**Liquidité et flexibilité** : division complexe du patrimoine immobilier en cas p.ex. de succession

**Fiscalité** : imposition (progressive) des revenus et des éléments du patrimoine au niveau du propriétaire pour les investisseurs privés

### Avantages des placements immobiliers indirects avec Patrimonium

**Amélioration de la performance à long terme** grâce à l'accès à un portefeuille immobilier géré de manière professionnelle avec exploitation d'économies d'échelle. Équipe de construction interne

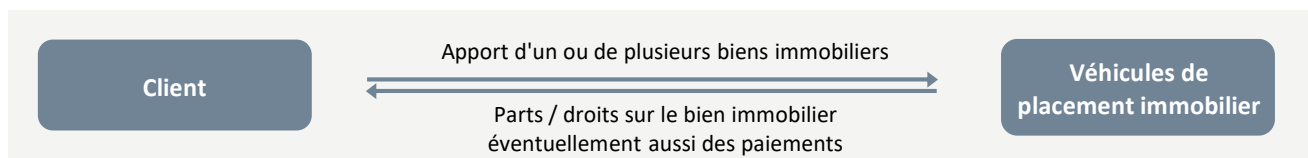
**Réduction des frais administratifs propres** grâce à l'externalisation de la gestion immobilière

**Réduction du risque** grâce à une plus grande diversification du portefeuille et à des distributions régulières de revenus

**Liquidité et flexibilité** du placement grâce à la négociabilité accrue des parts ou des droits

**Réduction de la charge fiscale** grâce à un régime fiscal préférentiel dans les véhicules de placement collectifs et à l'application de la loi sur la double imposition

## Représentation schématique



## Patrimonium, partenaire pour les apports en nature

En tant que leader suisse de la gestion d'actifs, Patrimonium est un partenaire fiable pour les apports en nature. Patrimonium gère un portefeuille immobilier de plus de CHF 3,1 milliards (12.2023) avec plus de 14'000 biens locatifs, et propose plusieurs véhicules immobiliers qui se prêtent à un apport en nature.

## Véhicules immobiliers avec possibilité d'apport en nature

Patrimonium propose des véhicules immobiliers pour divers profils d'investisseur.

Véhicule	Segment	AuM (millions de CHF)	Profil d'investisseur
<b>Patrimonium Swiss Real Estate Fund (coté en bourse)</b>	Résidentiel	1'176	Privé et professionnel
<b>TrustStone Real Estate SICAV (Cotation prévue)</b>	Logement mixte Commercial	106	Privé et institutionnels qualifié
<b>Patrimonium Fondation de Placement - Immobilier Résidentiel</b>	Résidentiel	896	Institutions de prévoyance suisse
<b>Patrimonium Fondation de Placement - Immobilier de la Santé</b>	Immobilier de la santé	420	Institutions de prévoyance suisse

### Patrimonium Asset Management AG

Patrimonium Asset Management AG ("Patrimonium") est une direction de fonds agréée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA), spécialisée dans les marchés privés. Patrimonium offre aux investisseurs qualifiés et professionnels des opportunités d'investissement dans l'immobilier, la dette privée, le private equity et les infrastructures. Patrimonium gère un patrimoine de CHF 4,5 milliards (12.2023) avec 70 professionnels répartis sur les sites de Lausanne, Zurich et Zoug. [www.patrimonium.ch](http://www.patrimonium.ch)

### Contact

Patrimonium Asset Management  
Investor relations  
[investor@patrimonium.ch](mailto:investor@patrimonium.ch)  
+41 58 787 00 00

#### Suisse alémanique

Clemens Schreiber, Director Investor Relations

#### Suisse romande

Benoit Dreyer, Director Investor Relations

### Avertissement

**Les informations fournies décrivent certaines caractéristiques sous une forme résumée. Les informations sont fournies uniquement à des fins de discussion, afin d'aider les investisseurs potentiels à déterminer s'ils sont initialement intéressés par cette stratégie d'investissement.**

Le présent document a été rédigé par Patrimonium Asset Management AG ("Patrimonium") avec le plus grand soin et en toute bonne foi. Les informations et opinions contenues dans ce document correspondent au point de vue de Patrimonium Asset Management AG à la date de référence ; elles peuvent être modifiées à tout moment et sans préavis. Les informations et analyses contenues dans cette publication ont été recueillies auprès de sources considérées comme fiables. Patrimonium Asset Management AG ne donne toutefois aucune garantie quant à leur fiabilité et à leur exhaustivité. Ce document est uniquement destiné à des fins d'information et d'utilisation par le destinataire. Les informations fournies ne sont pas juridiquement contraignantes. Ce document et les informations qu'il contient sont uniquement destinés à votre information et ne peuvent être divulgués ou distribués à d'autres personnes ou reproduits d'une autre manière sous quelque forme que ce soit sans l'accord écrit préalable de Patrimonium Asset Management AG. Nous déclinons toute responsabilité pour les pertes directes, indirectes, accidentelles, spécifiques ou les dommages consécutifs résultant de l'utilisation de ces informations. Sauf mention contraire, tous les chiffres ne sont pas vérifiés. Le cours et la valeur des investissements mentionnés, ainsi que le rendement correspondant, peuvent fluctuer et aussi bien augmenter que diminuer. Toute référence à la performance passée ne doit pas être considérée comme une indication de l'avenir. La performance passée n'est pas un indicateur de la performance future et n'offre aucune garantie de succès pour l'avenir. Aucune garantie n'est donnée quant à la réalisation des indications de rendement. Les indications telles que "rendement cible attendu", "distribution prévue", etc. peuvent être supérieures ou inférieures à la réalité. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais prélevés lors de l'émission et du rachat des parts. Si les investissements sont libellés dans une autre devise que votre devise de base, les fluctuations des taux de change peuvent avoir un impact négatif sur la valeur, le cours ou le rendement. Les informations fournies ne constituent pas un conseil en investissement, ne tiennent pas compte de la situation personnelle du destinataire d'une autre manière et ne sont pas le résultat d'une analyse financière objective ou indépendante. Les informations fournies ne constituent ni une offre ni une invitation à acheter ou à vendre des valeurs mobilières ou à effectuer une transaction financière. Ni les présentes informations ni leurs copies ne peuvent être envoyées ou emportées aux États-Unis d'Amérique, ni distribuées aux États-Unis d'Amérique ou remises à des "US Persons" (au sens de la Regulation S du US Securities Act de 1933, tel que modifié). Cette information ne peut être distribuée qu'à des fonds de pension.

Copyright © 2023 Patrimonium Asset Management AG. Tous droits réservés