

POUR LES INVESTISSEURS EN SUISSE

# Raiffeisen Futura Immo Fonds

## Fonds immobilier de droit suisse

Des valeurs  
solides



### Participez au marché de l'immobilier suisse – Durabilité incluse



Le Raiffeisen Futura Immo Fonds propose une solution simple pour participer à l'évolution du marché de l'immobilier suisse. Pour les placements immobiliers, en plus des rendements, les critères de durabilité sont de plus en plus importants à nos yeux et comprennent notamment des critères qualitatifs tels que l'adaptabilité aux personnes âgées, la qualité de la situation et l'accès aux transports en commun, ainsi que des aspects écologiques comme l'efficacité énergétique ou l'utilisation de matériaux recyclables. Le Fonds investit dans toute la Suisse dans des objets immobiliers existants tout comme dans des projets de construction. L'accent est mis sur les immeubles d'habitations (au moins 60%) respectant les critères énumérés. L'agence de notation

Inrate évalue la durabilité des immeubles, d'après des critères qualitatifs (accessibilité, mixité sociale, émissions, sécurité), de qualité de vie (bien-être, climat intérieur, flexibilité d'utilisation, flexibilité de l'espace d'habitation) et de l'efficacité énergétique (efficacité énergétique, alimentation en énergie, matériaux de construction, exploitation des surfaces et émission réduite sur l'ensemble du cycle). Les biens immobiliers se situent au centre des communes possédant une infrastructure orientée vers l'avenir. Par ailleurs, nous veillons à la viabilité commerciale et à la facilité de location des immeubles sur le long terme, afin de garantir les rendements.



*Nous ne sélectionnons que des biens immobiliers pour le Raiffeisen Futura Immo Fonds, qui satisfont amplement notre comité de placement. Ils doivent marier qualité de leur situation, état de construction, aspects écologiques, facilité de location et rendements stables sur le long terme.*

**Philippe Brändle**, directeur du fonds



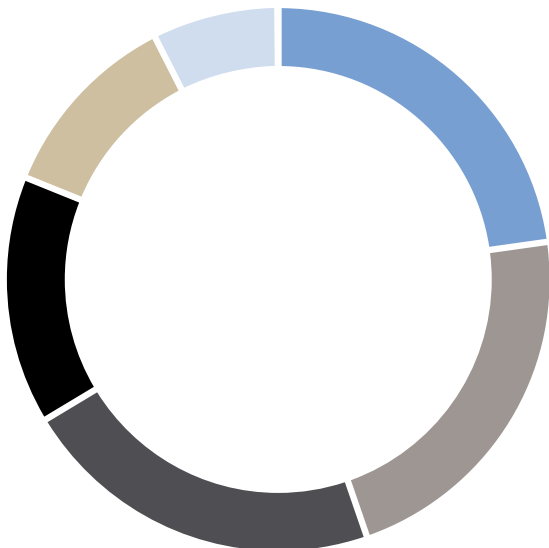
#### FICHE SIGNALÉTIQUE DU FONDS

### Raiffeisen Futura Immo Fonds

- Fonds immobilier d'investissement dans toute la Suisse à gestion active
- La gestion de portefeuille est prise en charge par VERIT Investment Management AG
- La gestion des différents immeubles est prise en charge par VERIT Immobilien SA
- Inrate établit une notation de la durabilité pour chaque immeuble
- 60% des placements au minimum sont effectués dans des immeubles d'habitation
- Ce fonds investit aussi bien dans les objets déjà construits que dans les projets de nouvelles constructions
- Les parts de fonds sont négociées hors bourse
- Il est approprié comme complément pour tous les objectifs de placement

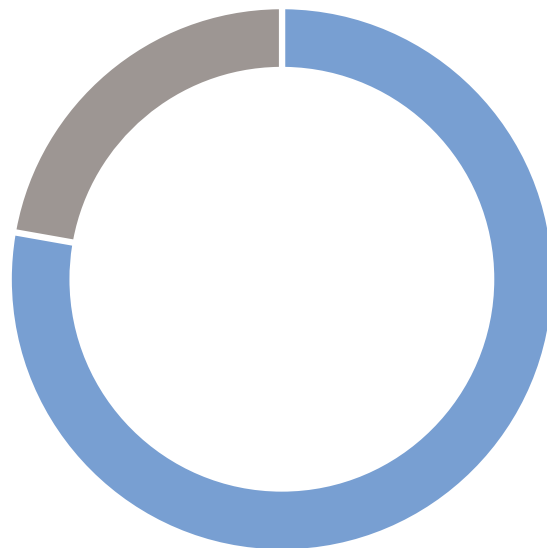
Vous trouverez de plus amples informations sur les fonds ici : [raiffeisen.ch/f/immofonds](https://raiffeisen.ch/f/immofonds)

#### Valeur vénale par région



- 23.0% Suisse du Nord-Ouest
- 21.8% Région du Plateau
- 21.6% Tessin
- 14.7% Suisse orientale
- 11.4% Suisse centrale
- 7.5% Zurich

#### Valeur vénale par utilisation



- 77.9% Usage résidentiel
- 22.1% Utilisation commerciale

## Opportunités

- **Une facilité d'accès au marché immobilier suisse:** le fonds permet de participer facilement à l'évolution du marché immobilier suisse.
- **Diversification:** le fonds investit surtout dans les immeubles d'habitation (au moins 60%) mais aussi, à des fins de diversification, dans des immeubles à usage mixte et des biens à usage commercial.
- **Propriété foncière directe:** l'imposition a lieu uniquement au niveau du fonds. Les investisseurs privés sont exonérés de l'impôt sur la fortune et, en cas de distribution, de l'impôt sur le revenu pour la part investie dans l'immobilier.
- **Gestion active:** le fonds est géré par des experts en immobilier de VERIT Investment Management AG.
- **Protection élevée des investisseurs:** le fonds est soumis à la loi sur les placements collectifs et le capital investi est réputé patrimoine spécial, ce qui vous protège en qualité d'investisseur.
- **Durabilité:** le fonds investit uniquement dans les immeubles qui remplissent des critères de durabilité stricts et par conséquent, présentent un état de construction satisfaisant.
- **Négociabilité:** un négoce des parts sociales hors bourse et régulier par un market maker est garanti.

- **Possibilité de restitution:** les parts sociales peuvent être restituées en respectant un délai de résiliation de 12 mois pour la fin d'une année et à la valeur intrinsèque (VNI) à ce moment-là.

## Risques

- **Fluctuations de valeurs:** des valeurs immobilières baissières sont possibles en raison de la hausse des taux d'intérêt, de la baisse des loyers, de l'augmentation du nombre de locaux vacants, d'autres facteurs spécifiques au marché et de changements des réglementations.
- **Manque de transparence:** les immeubles et terrains sont des biens uniques dont la valeur est évaluée uniquement à titre approximatif par les experts chargés des estimations. En raison du manque de transparence du marché immobilier, des connaissances précises de la situation locale sont nécessaires.
- **Valeur des parts:** la valeur des parts du fonds peut passer au-dessous du prix d'achat auquel vous avez acquis votre part.
- **Non liquidité:** catégorie de placement non liquide, les biens immobiliers nécessitent une période de vente appropriée et sont difficiles à vendre dans un contexte de marché défavorable.

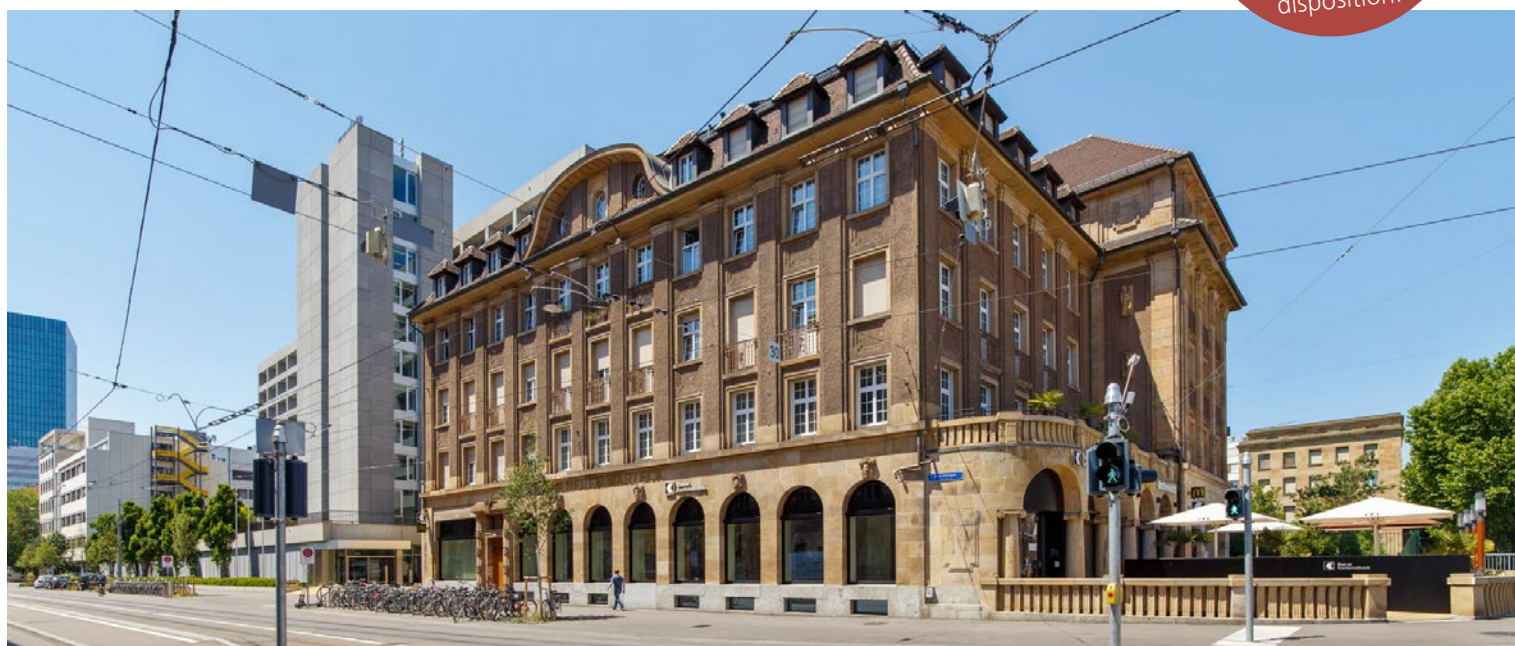
---

**Important:** le Raiffeisen Futura Immo Fonds constitue un bon complément pour l'ensemble des objectifs de placement. Des fluctuations de la valeur ne peuvent être exclues.

---

## Des questions?

Votre conseiller se tient volontiers à votre entière disposition.





## Informations produits

NOM DU FONDS	Raiffeisen Futura Immo Fonds
VALEUR	22'518'230
ISIN	CH0225182309
CATÉGORIE DE FONDS	Fonds immobiliers
DOMICILE DU FONDS	Suisse (fonds de placement selon le droit suisse)
MONNAIE DU FONDS	Francs suisses
GESTIONNAIRE DE PORTEFEUILLE	VERIT Investment Management AG, Zurich
BANQUE DÉPOSITAIRE	Banque Cantonale de Zurich, Zurich
DIRECTION DU FONDS	VERIT Investment Management AG, Zurich
EXPERTS EN ESTIMATION	CBRE (Zürich) AG, Zurich
FRAIS DE GESTION	0,55% p.a. (maximum 0,80% p.a.)



Le **label Raiffeisen Futura** désigne les fonds de placement qui satisfont aux critères de durabilité définis par Raiffeisen. L'agence de rating indépendante Inrate, spécialisée dans la durabilité, analyse les entreprises qui mettent en oeuvre une politique d'entreprise particulièrement durable.

### Ce document n'est pas une offre

Le fonds mentionné dans ce document est un fonds de droit suisse. Les contenus publiés ici sont fournis à titre d'information et de publicité uniquement. Ils ne constituent donc ni une offre au sens juridique du terme ni une incitation ou une recommandation d'achat ou de vente d'instruments de placement. La présente publication ne constitue ni une annonce de cotation, ni un prospectus d'émission au sens de l'art. 652a ou 1156 CO. L'intégralité des conditions déterminantes ainsi que le détail des risques inhérents à ce produit figurent dans les documents de vente correspondants juridiquement contraignants (par exemple le prospectus, le contrat de fonds). En raison de restrictions légales en vigueur dans certains Etats, les présentes informations ne sont pas destinées aux ressortissants ni aux résidents d'un Etat dans lequel la distribution du produit décrit dans cette publication est limitée. Cette publication n'a pas pour vocation de fournir au lecteur un conseil en placement, ni à l'aider à prendre ses décisions en matière d'investissement. Tout investissement dans les placements décrits ici ne devrait se faire qu'après un conseil à la clientèle adéquat et/ou après l'examen du prospectus de vente à force juridique contraignante. Toute décision de placement prise sur la base de la présente publication l'est au seul risque de l'investisseur. Les souscriptions sont réalisées uniquement sur la base du prospectus actuel ou du contrat de fonds, ainsi que sur la base du prospectus simplifié auxquels est joint le dernier rapport annuel ou semestriel. Ces documents peuvent être obtenus gratuitement auprès de Raiffeisen Suisse société coopérative, Raiffeisenplatz, CH-9001 St-Gall et auprès de VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, 8008 Zurich.

### Exclusion de toute responsabilité

Raiffeisen Suisse société coopérative et VERIT Investment Management AG font tout ce qui est en leur pouvoir pour garantir la fiabilité des données présentées. Cependant, Raiffeisen Suisse société coopérative et VERIT Investment Management AG ne garantissent pas l'actualité, l'exactitude ni l'exhaustivité des informations divulguées dans la présente publication. Raiffeisen Suisse société coopérative et VERIT Investment Management AG déclinent toute responsabilité liée aux pertes ou aux dommages éventuels (directs, indirects et consécutifs) résultant de la diffusion de la présente publication ou des informations qu'elle contient, ou liés à sa distribution. Elles déclinent par ailleurs toute responsabilité liée aux pertes résultant des risques inhérents aux marchés financiers.

### Directives visant à garantir l'indépendance de l'analyse financière

La présente publication n'est pas le résultat d'une analyse financière. Les «Directives visant à garantir l'indépendance de l'analyse financière» définies par l'Association suisse des banquiers (ASB) ne s'appliquent donc pas à cette publication.