



## **GEFISWISS annonce une première collecte de capitaux pour le produit Viager SWISS SCmPC**

- Lancement du 1<sup>er</sup> fonds immobilier en viagers autorisé en Suisse
- Volume maximum de CHF 100 millions (« best effort »)
- Pipeline d'investissements constitué d'objets individuels (appartements PPE, villas) en viager de plus de 70 biens, principalement en région lémanique
- Stratégie conforme aux fonds étrangers similaires ayant délivré d'excellents résultats ces dernières années
- Fort impact social
- Délai de souscription : 15 mars 2024
- Libération immédiate de 50% des engagements souscrits

*Gérant d'actifs spécialisé dans l'immobilier durable, GEFISWISS va effectuer un premier closing pour son produit VIAGER SWISS SCmPC. Après avoir consacré les derniers mois à une phase de pré-marketing qui a permis de confirmer l'intérêt des investisseurs ainsi que la pertinence de son modèle d'affaires dans le marché du viager, elle effectue une collecte de capitaux à hauteur de maximum 100 millions de francs suisses jusqu'au 15 mars 2024.*

Le fonds VIAGER SWISS SCmPC, destiné aux institutions de prévoyance professionnelle suisse, a été enregistré sur le marché dans le courant de l'année 2023. Issu de la collaboration entre GEFISWISS et la société Viage SA, c'est le tout premier fonds immobilier dédié au viager autorisé en Suisse.

L'immobilier individuel (villas, appartements PPE) représente environ 60% de la valeur du parc immobilier suisse, contre moins de 30% pour l'immobilier locatif. VIAGER SWISS SCmPC offre un accès unique et diversifiant à cet important segment du marché qui a délivré historiquement des performances supérieures au segment locatif ou commercial.

Les fonds exclusivement en viagers existent déjà à l'étranger, notamment en France. César Pidoux, associé de GEFISWISS, déclare à ce propos : « Quand bien même les retraités en France n'ont pas la même problématique de la dette hypothécaire, la croissance et les performances de ces fonds, qui affichent des caractéristiques similaires à notre portefeuille, confirment la pertinence de notre modèle ».

### **Un produit résolument social**

Avec le vieillissement de la population, la baisse du pouvoir d'achat des personnes âgées et leur maintien à domicile sont des enjeux sociaux majeurs. VIAGER SWISS SCmPC propose une solution équitable aux investisseurs et aux séniors pour augmenter leur pouvoir d'achat et leur permettre de conserver leur bien immobilier.

Pour François Normand, CEO de Viage SA : « La demande envers notre solution est presque quotidienne, car nombre de personnes souhaitent vendre en viager, mais ne sont pas à l'aise à le faire avec un particulier. C'est là que notre solution apporte un véritable plus à ce marché en fort développement ».

### **Un pipeline prometteur et des souscriptions de qualité**

VIAGER SWISS SCmPC dispose d'ores et déjà d'un pipeline de 70 biens promis en viager en région lémanique lesquels représentent une valeur vénale totale de plus de 100 millions de francs suisse, signe indubitable de la confiance et de l'intérêt marqué de la part des propriétaires souhaitant vendre leur bien en viager. Selon le volume de souscription,



d'autres biens immobiliers devraient être acquis au cours de l'année prochaine et le solde des montants souscrits rapidement appelés.

Au côté des premiers investisseurs ayant confirmé leur souscriptions, GEFISWISS est également en discussion avancée avec une institution de prévoyance ayant son siège en Suisse-romande pour une importante souscription en nature (swap de portefeuille).

César Pidoux, Associé chez GEFISWISS, ajoute : « *Malgré le ralentissement du marché des nouvelles émissions ces derniers mois, l'appétit pour des produits innovants et à forte valeur ajoutée dans cette classe d'actifs demeure. C'est suite à la confirmation de l'intérêt de plusieurs investisseurs que nous avons décidé de ce premier closing. Le fonds unique en son genre associé à notre savoir-faire en matière d'innovation et de gestion de plusieurs sociétés en commandite de placements collectifs immobilières séduit par son approche résolument sociale et son objectif de performance supérieur à l'immobilier résidentiel classique.* »

Les investisseurs auront ainsi la possibilité de diversifier leur portefeuille par une exposition directe à l'immobilier résidentiel individuel domestique. Il répond à un besoin sociétal en permettant aux seniors de financer leur retraite de manière innovante et sécurisée. Enfin, il permet d'offrir aux caisses de pensions un rendement attractif sur le long terme.

### **Informations relatives à la souscription**

Approche	:	« best effort »
Volume de souscription	:	maximum CHF 100 millions
Valeur nominale par parts	:	CHF 100'000.-
Prix d'émission	:	Valeur nominale, majorée d'une commission d'émission de maximum 2%
Délai de souscription	:	vendredi 15 mars 2024
Attribution	:	« first come, first served »
Libération	:	50% des engagements souscrits au closing

### **À propos de GEFISWISS - [www.gefiswiss.ch](http://www.gefiswiss.ch)**

Depuis 2008, GEFISWISS a investi pour le compte de ses clients privés et institutionnels plus CHF 1,2 milliard dans des projets immobiliers en Suisse.

Majoritairement détenue par ses cadres, GEFISWISS offre à ses investisseurs la transparence et la garantie d'une organisation adéquate en qualité d'asset manager agréé FINMA.

Fortement engagée dans le pilotage et la gouvernance de chacun de ses produits, la durabilité et l'impact local sont, aux côtés des aspects financiers, les facteurs clés dans ses décisions d'investissement.

GEFISWISS est membre de l'association *Sustainable Finance Geneva*, association regroupant les acteurs de la finance durable de Suisse romande. Depuis 2020, elle est également membre fondatrice en tant que partenaire développeur-investisseur, de *SEED Next Generation living*, l'Association suisse pour des quartiers durables.

En 2022, GEFISWISS lance sa propre marque, *ECLOSIA by GEFISWISS*, pour promouvoir des initiatives en développement durable au sein des quartiers dont elle assure le pilotage.



**Contact presse GEFISWISS**

Alexandre Chaubert  
Responsable Marketing & Communication

Tél. 021 613 80 70  
[alexandre.chaubert@gefiswiss.ch](mailto:alexandre.chaubert@gefiswiss.ch)

**Contact concernant la collecte de capitaux GEFISWISS**

César Pidoux, CIIA, SFAMO  
Associé | Directeur adjoint Relations investisseurs

Tél. +41 21 613 80 75 | +41 76 577 15 64  
[cesar.pidoux@gefiswiss.ch](mailto:cesar.pidoux@gefiswiss.ch)

**Informations importantes**

Viager Swiss & Cie SCmPC est un véhicule de placements collectifs destiné exclusivement à des institutions de prévoyance professionnelle suisses exonérées d'impôts ainsi qu'à des caisses des assurances sociales et caisses de compensation suisses exonérées d'impôts au sens de l'art. 56 let. j en relation avec les let. e et f de la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct (LIFD).

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 un document 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 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. Certaines opérations et/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.

© viager swiss sa, tous droits réservés, 2023