

## COMPARAISON:

	FONDATION DE PLACEMENT	FONDS DE PLACEMENT	SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE
<b>Direction</b>	Organes propres	Gestion assurée par des tiers	Organes propres
<b>Influence des investisseurs</b>	Assemblée des membres Conseil de fondation	Aucune	Assemblée générale Conseil d'administration
<b>Gérance des immeubles</b>	Tiers	Tiers	Tiers (gérance propre)
<b>Estimation</b>	Estimation de la valeur vénale	Estim. de la valeur vénale (Bourse)	Bourse
<b>Rendement</b>	Focalisation sur le rendement	Rendement (plus-values)	Focalisation sur les plus-values
<b>Risque</b>	Faible volatilité	Volatilité en principe faible, parfois élevée (Bourse)	Volatilité élevée
<b>Liquidité (théorique)</b>	Obligation de rachat	Obligation de rachat (Bourse)	Bourse
<b>Structure financière</b>	Principalement fonds propres	Principalement fonds propres généralement faibles	Variable +/-
<b>Effet de levier</b>	Faible	Faible à moyen	Variable +/-
<b>Diversification (région, branche etc.)</b>	Selon le promoteur	Selon le promoteur	Selon le promoteur
<b>Liquidité (concrète)</b>	Selon la fondation	Seul un faible nombre de fonds Liquidité correspondante	Volume des échanges en principe faible, free float faible
<b>Horizon de placement</b>	Long terme, stratégique	Court / moyen terme	Court / moyen terme
<b>Corrélation</b>	Avec les placements directs, négative avec les actions	Avec l'évolution des taux d'intérêt	Avec les actions en général