

Fonds séparé W

(Immeubles d'habitation)

Chiffres en bref

Numéro de valeur	1'049'345
Année de lancement	2000
Clôture de l'exercice	31 mars
Distribution	juin/juillet
Commission d'achat et de vente	
Achat	2,50%
Vente (négoce interne)	0,25%
Commission de rachat	2,50%
Responsable	Markus Strauss
Téléphone	044 404 20 42
	www.assetimmo.ch

Fondation de placements immobiliers ASSETIMMO

La Fondation de placements immobiliers ASSETIMMO est une fondation indépendante qui gère deux fortunes collectives: le fonds séparé W composé d'immeubles d'habitation et le fonds séparé G qui comprend exclusivement des immeubles commerciaux.

La participation à la Fondation de placements immobiliers ASSETIMMO est ouverte à toutes les institutions de prévoyance suisses qui bénéficient de l'exonération fiscale dans leur canton de domicile.

Le capital minimum investi par chaque membre dans l'un ou les deux fonds séparés s'élève à CHF 250'000.

Caractéristiques du fonds séparé W

Le fonds séparé W se compose d'un portefeuille d'immeubles d'habitation bien diversifié.

La souscription de parts du fonds séparé W permet aux investisseurs de compléter leur portefeuille immobilier. Par rapport aux investissements directs, il est possible d'améliorer sensiblement la répartition des risques et la flexibilité, tout en réduisant les frais de gestion de portefeuille.

Il est également possible d'acquérir des parts par le biais d'apports en nature, pour autant que ces apports satisfassent à tous les critères mentionnés dans les directives de placement.

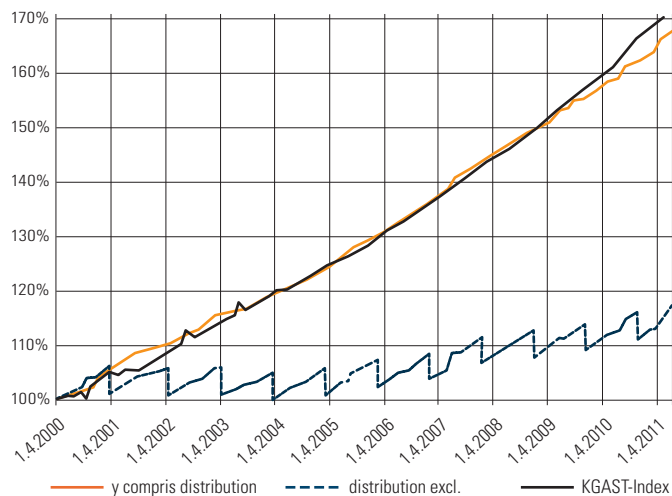
Evaluation des placements

Tous les placements sont évalués par la société d'experts indépendante Wüest & Partner SA au moment de leur acquisition.

La valeur vénale des immeubles en portefeuille est actualisée au moins une fois par an par la société susmentionnée.

L'évaluation et l'actualisation sont effectuées selon la méthode du cash-flow escompté reconnue au plan international, qui prend en compte les flux de liquidités futurs attendus ainsi que la maintenance et la remise en état.

Evolution de la valeur 01.10.2000 au 01.01.2012



Chiffres clés au 01.01.2012

Valeur vénale des immeubles		1'201'248'644
Fortune du fonds		1'127'034'380
Nombre de parts		2'405'007
Dette hypothécaire au 01.01.2012		45'900'000
en % de la valeur vénale		3.82%
Valeur d'inventaire d'une part		468.62
Prix d'émission 01.01.2012		480.34
Prix de rachat (0,25%) 01.01.2012		467.45
Prix de rachat (2,5%) 01.01.2012		456.90
Performance depuis le 01.04.2000		66.92%
Performance depuis le 01.04.2011		5.35%
Produit par part 2010/2011		18.59
Distribution 2010/2011		18.30
Rendement net 2010/2011		4.26%
Performance 2010/2011		6.12%

Evolution de la valeur des parts

La valeur d'inventaire et le bénéfice courant par part sont calculés sur la base des actifs et du produit actualisés tous les mois. L'évolution de la valeur des parts reflète l'évolution à long terme du marché immobilier.

Souscriptions et rachat de parts

Les parts sont évaluées mensuellement.

Les souscriptions peuvent être effectuées du 1er au 25 du mois. La date de valeur correspond à la date du décompte plus 3 jours ouvrables.

Les rachats peuvent être effectués du 1er au 15 du mois. La date de valeur est le dernier jour ouvrable bancaire du mois où le rachat a eu lieu.

Directives de placement détaillées

	Objectifs	Egalement admis
Type d'objets	Immeubles d'habitation avec logements familiaux	Petits appartements/immeubles d'habitation avec locaux commerciaux, immeubles tours, terrains/promotions
Répartition géographique	Toutes les régions importantes de la Suisse	Régions marginales de la Suisse
Emplacements	Agglomérations des moyennes et grandes villes	Petites localités
Niveau de qualité	Standing moyen, état d'entretien normal	Objets nécessitant une rénovation
Forme de propriété	Propriété exclusive et directe	Parts de copropriété, PPE, sociétés immobilières, objets en droit de superficie
Volume d'investissement par objet	min. CHF 3'000'000 au max. 10% des actifs	Petits objets/participations
Financement hypothécaire	20% de la valeur vénale	40% de la valeur vénale au max. 70% par objet
Placements temporaires	Liquidités/placements à terme	Négociables en CHF

Répartition des investissements

