

• Journée de l'économie de la propriété 2010

# Tout savoir sur les fonds immobiliers

**Le 3 septembre 2010, à l'Uni Bastions de Genève, se tiendra la 6<sup>e</sup> Journée de l'économie de la propriété, organisée par CGI Conseils, en collaboration avec la Faculté des Sciences économiques et sociales de l'Université et l'Institut d'études immobilières. Le point avec l'économiste Gregory Boria, qui gère ce projet.**

## - Pourquoi consacrer une Journée de l'économie de la propriété aux fonds immobiliers?

- De façon générale, les investisseurs privés disposent en Suisse de 3 trois possibilités d'investissement dans le domaine immobilier: fonds immobiliers, sociétés immobilières et placements directs (les investisseurs institutionnels peuvent également investir dans des fondations de placement). Les fonds immobiliers représentent donc un vecteur important d'investissement indirect dans l'immobilier.



Gregory Boria, de CGI Conseils.

De plus, suite à la crise des *subprimes* et à la chute des marchés financiers, la méfiance des investisseurs privés face aux valeurs mobilières s'est accrue. De ce fait, il convient de fournir les outils nécessaires aux investisseurs privés potentiels, afin que ces derniers comprennent le fonctionnement des fonds de placement immobiliers, puissent analyser les informations des marchés financiers, et soient ainsi à même de prendre leur décision d'investissement ou non en toute connaissance de cause.

En fonction du développement et de la croissance des investissements indirects par le biais de fonds de placement, il nous est paru important de centrer notre Journée de la propriété sur ce thème.

## - Comment se déroulera cette manifestation?

- Initialement, nous étudierons les caractéristiques d'un fonds de placement et la fisca-

lité y relative. Ensuite seront présentés les critères utiles dans le choix d'un investissement par le biais d'un fonds de placement, avec un développement sur l'allocation optimale entre un investissement purement national ou une extension internationale. En conclusion de la Journée, un débat d'idées dont votre rédacteur en chef sera modérateur permettra de présenter les avantages et les inconvénients des placements directs et indirects. Au final, le participant à notre manifestation aura une connaissance suffisante des fonds de placement qui lui permettra de déterminer s'il est opportun d'investir dans ce vecteur, dans quels produits et pour quel montant.

## - Les fonds de placement immobiliers ont-ils une réelle importance en Suisse?

- Actuellement, il y a 21 fonds de placement immobiliers cotés à la Bourse suisse. A fin 2008, la «Swiss Funds Association (SFA)» estimait que 20 milliards de CHF étaient investis dans des fonds immobiliers (cotés ou non).

## - Quel public concernent-ils?

- Tout investisseur potentiel qui désire diversifier son portefeuille. Il peut être au bénéfice de solides connaissances immobilières ou non; avec des moyens financiers importants ou non; et déjà possesseur d'immobilier direct ou non. Bref, le panel des personnes concernées est particulièrement large et peut être résumé par le fait que toute personne désirant investir de l'argent est concernée par les fonds de placement immobiliers.

## - Quels sont les participants visés par la Journée de l'économie de la propriété?

- Les professionnels de l'immobilier, investis-



Il y a 21 fonds de placement immobiliers cotés à la Bourse suisse.

seurs professionnels et privés, et toute personne intéressée à l'économie immobilière.

## - En quoi la JEP est différente des autres manifestations?

- La JEP est organisée conjointement avec l'Université de Genève et animée par des orateurs de pointe, faisant référence dans leur domaine. Il s'agit donc d'un séminaire de formation académique, traité par des professionnels actifs dans le domaine étudié. Elle allie la théorie et la pratique en un seul événement.

## - Un détenteur de parts immobilières est-il, aux yeux de la Chambre genevoise immobilière, un propriétaire ?

- Au sens propre du terme non, car seul le fonds de placement est inscrit au Registre foncier. Toutefois, indirectement, il l'est, car il possède, par l'intermédiaire de ce vecteur d'investissement, une partie d'un bien immobilier. Et il peut donc, comme toute personne intéressée à la propriété immobilière, adhérer à la Chambre genevoise immobilière! ■

*Propos recueillis par François Berset*

La Journée se déroule le 3 septembre 2010, de 8 h 30 à 12 h 30. Le programme et le formulaire d'inscription se trouvent sur le site [www.cgiconsils.ch](http://www.cgiconsils.ch). Tél. 022 715 02 10. Inscription obligatoire. Prix de faveur pour étudiants.