



votrecourtier.ch

immobilier

Brevet  Fédéral

Projet novateur – Les Decks – Vevey  
Spécialiste de la vente sur plan



UN SUPPLÉMENT THÉMATIQUE DE SMART MEDIA

JAN '24

smart  
media  
agency

# FOCUS. FINANCE & INVESTISSEMENTS

## Julian Reymond

Le CEO de Realstone nous explique les avantages des swaps immobiliers.

En lire plus sur  
focus.swiss



SCAN CODE

ECHANGE DE **BITCOIN** EN CASH  
UNE EQUIPE D'EXPERTS A VOTRE SERVICE  
AU COEUR DE **GENEVE**



REXCHANGE.CH 

GENÈVE

Change, négoce d'or et cryptomonnaies

contact@rexchange.ch

Edouard Cuendet

# Confiance et innovation: piliers de la place financière genevoise

Dans ce monde multipolaire où la concurrence entre places financières est vive et où les tensions géopolitiques s'accroissent, la confiance est indispensable. Elle constitue le moteur de l'innovation. Or, la confiance ne se décrète pas, elle se gagne!

L'année 2023 a été marquée par deux événements majeurs. Au niveau national, la disparition de Credit Suisse a bouleversé le paysage bancaire helvétique. À l'international, la crise géopolitique, engendrée par la guerre en Ukraine et par le conflit au Moyen-Orient, semble s'installer dans la durée et plusieurs voix se sont élevées, remettant en cause la neutralité de la Suisse. Ces événements ont, d'une certaine manière, ébranlé la confiance placée dans notre Place financière. Or, la confiance repose essentiellement sur trois piliers: la solidité du système financier, l'État de droit et l'esprit d'innovation.

Pour ce qui est de la solidité du système financier, les mesures décidées par le Conseil fédéral, la Banque nationale suisse (BNS) et la FINMA ont permis de veiller à la protection de l'économie helvétique et des déposants, ainsi que de restaurer la confiance de la clientèle et des marchés envers notre Place financière. Laisser Credit Suisse faire faillite n'était pas une option, compte tenu du caractère systémique de cet établissement. Toutefois, cette fusion ne doit pas éclipser deux questions qui méritent une attention toute particulière: l'emploi et la réglementation. Premièrement, on peut espérer que la vitalité de la place financière genevoise, qui représente 13,1% du PIB, bénéficiera aux collaboratrices et collaborateurs qui pourraient être concernés par des suppressions d'emploi. Deuxièmement, si tout le monde s'accorde pour mettre en place les mesures réglementaires nécessaires afin d'éviter qu'une telle crise se renouvelle, il convient d'éviter de réagir de manière émotionnelle. Adopter des règles disproportionnées et non différenciées, portant en particulier sur l'augmentation des fonds propres et sur le système de rémunération des banques, constituerait un désavantage compétitif. La réflexion devra ainsi tenir compte de l'arsenal juridique existant afin de ne pas se lancer dans une surenchère réglementaire appelée «Swiss finish».



« La réflexion devra ainsi tenir compte de l'arsenal juridique existant afin de ne pas se lancer dans une surenchère réglementaire appelée «Swiss finish».

Texte Edouard Cuendet, Directeur de la Fondation Genève Place Financière

Notre pays serait bien avisé d'appliquer une neutralité réglementaire non seulement dans le dossier UBS, mais aussi dans celui des sanctions dans le cadre de la guerre en Ukraine. Suite à ce conflit, unanimement condamné par notre Place financière, la Suisse a repris, pour la première fois, l'intégralité des paquets de sanctions successifs prononcés par l'Union européenne. Il est intéressant de noter que neuf membres du G20 n'ont, à ce jour, imposé aucune sanction. À ce titre, on peut citer les places financières de Hong Kong ou Dubaï. Les critiques adressées à la Suisse, de la part de la « Commission d'Hel-sinki », émanation du Congrès américain, ne sont pas acceptables et ne doivent en aucun cas remettre en question l'État de droit et notre démocratie directe.

Il est également essentiel de souligner la solidité des acteurs financiers, qui apportent leur pierre dans la construction de cette confiance. L'enquête conjoncturelle 2023-2024, menée par la Fondation Genève Place Financière, illustre leur bonne santé et leur optimisme pour l'année à venir. La Suisse est le centre de gestion de fortune transfrontalière le plus important au monde, Genève et Zurich étant deux hubs incontournables. Acteur mondial, le centre financier genevois s'est continuellement adapté à un environnement en mutation. Il a toujours su saisir les opportunités qui s'offrent à lui, en particulier dans la finance durable. Le succès rencontré par la 4ème édition de « Building Bridges » témoigne de l'engagement des acteurs financiers dans ce domaine porteur. Cet esprit entrepreneurial tourné vers l'innovation fait sa marque de fabrique et le distingue de ses concurrents. Aujourd'hui plus que jamais, le secteur financier conserve cet esprit de conquête afin de continuer à jouer pleinement ce rôle de moteur au bénéfice de l'ensemble de la population et des entreprises.



## CONTENU.

- 04 Les 3 piliers
- 08 Cryptomonnaies
- 10 Interview: Julian Reymond
- 12 Les marchés immobiliers
- 16 Finance durable
- 18 Intelligence artificielle

## FOCUS FINANCE & INVESTISSEMENTS.

CHEF DE PROJET

**JOAN MARTINS**

COUNTRY MANAGER

**PASCAL BUCK**

HEAD OF CONTENT ROMANDIE

**LÉA STOCKY**

LAYOUT

**MATHIAS MANNER, SARA DAVAZ**

JOURNALISTES

**CALVIN HUBER, EMMANUEL VIACCOZ**

**LÉA STOCKY, OCÉANE ILUNGA, SMA**

IMAGE DE COUVERTURE

**ISTOCKPHOTO/NIKOLAY PANDEV**

CANAL DE DISTRIBUTION

**TRIBUNE DE GENÈVE ET 24HEURES**

IMPRIMERIE

**CIL CENTRE D'IMPRESSION**

**LAUSANNE SA**

## SMART MEDIA AGENCY.

GERBERGASSE 5, 8001 ZURICH, SUISSE

TÉL +41 44 258 86 00

INFO@SMARTMEDIAAGENCY.CH

REDACTIONFR@SMARTMEDIAAGENCY.CH

FOCUS.SWISS



Bonne lecture!  
Joan Martins  
Project Manager

## BRANDREPORT • RENALCO SA

# Gérant de fortune indépendant



**M. Olivier Reymond**  
Directeur  
chez Renalco SA



Fondée en 1979, la société de gestion de patrimoine Renalco compte parmi les plus anciennes institutions de son secteur. Plus de 40 ans après sa création, l'entreprise s'est aujourd'hui adaptée aux nouvelles exigences de la clientèle grâce à sa philosophie indépendante et son service personnalisé.

**M. Olivier Reymond, pourriez-vous revenir sur l'historique de création de Renalco?**

Renalco a été créé en 1979 par Maître René Merkt, à la tête d'une prestigieuse étude d'avocats de la place et M. Albert Azoulay, ancien du domaine bancaire. Ensemble, les deux hommes ont fusionné leurs compétences et leur vision commune de la gestion pour imaginer Renalco, alors que les grandes banques genevoises débutaient la standardisation de leurs activités.

**L'indépendance est l'un des piliers principaux de Renalco. Pouvez-vous nous en dire plus?**

En effet, les fondateurs ont très vite compris la nécessité d'avoir une société totalement indépendante, en abandonnant toute forme de rétrocession de la part des banques évitant ainsi tous conflits d'intérêts, pour se consacrer aux intérêts de nos clients.

**Comment s'organisent vos services?**

Aujourd'hui, Renalco poursuit son activité et compte en son sein des gérants très expérimentés de même que les personnes en charge du service de compliance et de l'administratif.

**Vous attachez une grande importance à la relation client. Quels en sont les points clés?**

Chez Renalco, chaque client est unique et le service qui lui est proposé l'est autant. Dans un dialogue ouvert, nous adaptons nos propositions à la situation de chacun, tout en prenant en compte les aspects fiscaux, les impératifs successoraux et les autres impératifs des clients.

**En quelques mots, comment s'exécute votre processus de gestion?**

Cela démarre par une rencontre avec notre client

pour mieux cerner ses objectifs d'investissement, afin d'élaborer une stratégie personnalisée. Nos gérants sélectionnent les meilleures solutions selon le rendement et le niveau de risque souhaités par le client. Le portefeuille est surveillé de près afin de réévaluer la stratégie selon les fluctuations du marché et après en être convenu avec le client.

Plus d'informations sur [renalco.ch](https://renalco.ch)





# Banque privée: investir pour un futur plus durable

Selon un rapport de Global Market Insights de juillet 2023, la taille du marché de la finance durable a été évaluée à 4200 milliards de dollars en 2022 et devrait enregistrer un taux de croissance annuel moyen de 22,4% entre 2023 et 2032 pour atteindre près de 31000 milliards. Dès lors, on commence à percevoir le rôle central que peuvent jouer les banques dans la transition énergétique, environnementale et sociale, en familiarisant leurs clients avec la finance responsable.

**Frédéric-Charles Bois**  
Chief Investment  
Officer



**Dorothee Chapuis**  
Responsable  
de la stratégie client  
et de la RSE



C'est l'une des missions que s'est fixée Société Générale Private Banking: sensibiliser ses clients aux enjeux ESG (environnementaux, sociaux et de gouvernance) et les orienter progressivement vers des modèles plus durables. Dorothee Chapuis, Responsable de la stratégie client et de la RSE, et Frédéric-Charles Bois, Chief Investment Officer de Société Générale Private Banking Suisse, mettent en lumière les objectifs du Groupe.

**Dorothee Chapuis, Frédéric-Charles Bois, quelles sont les ambitions du groupe Société Générale en matière de développement durable?**

*DC:* C'est un engagement de longue date pour Société Générale, qui place les questions de développement durable au cœur de sa raison d'être: «construire ensemble, avec nos clients, un avenir meilleur et durable en apportant des solutions financières responsables et innovantes». En définitive, notre ambition est d'accompagner une transition écologique qui soit économiquement et socialement viable.

Le Groupe, qui est précurseur en matière de responsabilité sociale et environnementale, a d'ailleurs réaffirmé ses ambitions concernant l'ESG lors de la présentation de son nouveau plan stratégique en septembre dernier. Société Générale a ainsi renforcé ses engagements environnementaux afin d'accélérer la décarbonation de ses activités. Parmi ceux-ci, la Banque va en effet réduire de 80% son exposition au secteur de la production de pétrole et de gaz d'ici 2030 (par rapport à 2019), avec une étape intermédiaire de -50% en 2025 à comparer à un engagement qui était auparavant de -20% à 2025. Le Groupe va également lancer un fonds d'investissement pour la transition de 1 milliard d'euros, pour accélérer le développement de solutions de transition énergétique et des projets fondés sur la nature et à impact, contribuant aux Objectifs de Développement Durable (ODD) des Nations Unies.

*FCB:* Le Groupe, et les institutions financières en général, sont des acteurs essentiels du processus de transition. L'image du catalyseur illustre bien cette idée. Les banques ont la possibilité d'accélérer les transformations positives du monde via les solutions qu'elles mettent à la disposition de leurs clients, qu'il s'agisse des investissements proposés aux clients privés ou encore des financements

accordés à de grandes entreprises. En somme, en orientant les flux de capitaux qu'elles gèrent vers des projets responsables, les banques peuvent favoriser la transition vers une économie plus durable.

**Comment ces ambitions se déclinent-elles au niveau de la Banque privée et quelles sont les attentes des clients fortunés vis-à-vis de la finance responsable?**

*DC:* Si je devais résumer, je dirais que nous ambitionnons de devenir une banque privée responsable de référence pour nos clients et nos collaborateurs. Nous développons notre expertise sur les questions d'ESG et intégrons ces facteurs dans l'ensemble de nos solutions. Nous partageons ensuite ce savoir-faire avec nos clients fortunés et leur présentons les options dont ils disposent. Notre rôle est avant tout d'échanger avec eux afin de connaître leurs sensibilités et de mieux les accompagner dans la gestion de leur patrimoine. Au cours de ces discussions, nous amenons le sujet de la finance durable en leur posant des questions dans le but de cerner leur maturité et leurs attentes sur ces thématiques. En soi, cette démarche est déjà un défi, puisque la sensibilité à ces problématiques varie considérablement d'un client à l'autre, notamment en fonction de l'âge ou de la géographie. Une constante demeure néanmoins, nos clients attendent de nous de la performance financière.

En substance, être une banque privée responsable c'est amener les clients fortunés à considérer la finance durable et leur faire comprendre que leurs investissements peuvent contribuer de manière positive à l'évolution du monde dans lequel nous vivons.

*FCB:* Il y a effectivement un réel travail d'accompagnement à mener. Pour cela, nous avons mis en place des outils de diagnostic et de suivi, qui permettent d'évaluer la sensibilité des clients, puis d'intégrer les thématiques ESG de leur choix à leur allocation d'actifs via des solutions d'investissement «clé en main» ou sur mesure. Notre travail est aussi de leur expliquer comment les marchés financiers évoluent, quelles sont nos priorités dans nos stratégies de gestion et surtout d'être transparents sur les arbitrages effectués au sein de leur portefeuille.

**Quels sont les critères pour qu'une entreprise ou un fonds soient considérés comme durables par la Banque?**

*DC:* Grâce aux données extra-financières que nous collectons auprès de fournisseurs de référence, nous intégrons pleinement les facteurs ESG dans la sélection des entreprises dans lesquelles nous envisageons d'investir. Ces données nous permettent de mesurer les performances des entreprises en question, sur les volets environnementaux, sociaux et de gouvernance. Pour ce qui est de l'analyse des fonds, nous avons développé une notation interne spécifique.

*FCB:* Exactement, il s'agit d'un système de feuilles vertes allant de 0 à 3, qui nous permet de mesurer l'impact sur la biodiversité, les émissions de CO<sub>2</sub> ou la température des entreprises dans lesquelles un fonds investit. Nous prenons également en compte les facteurs de gouvernance: comment les gérants sont rémunérés, est-ce qu'il y a un important

“ **Être une banque privée responsable, c'est amener les clients fortunés à considérer la finance durable et leur faire comprendre que leurs investissements peuvent contribuer de manière positive à l'évolution du monde dans lequel nous vivons.**

turnover, etc. Les fonds les plus vertueux, souvent en lien avec la réglementation SFDR, vont prendre des engagements forts et mesurables sur un ou plusieurs ODD. Aujourd'hui, une société de gestion, qui n'est pas capable de produire un reporting ESG solide et de nous fournir ces informations, ne pourra plus faire partie des appels d'offres.

**Concrètement, comment votre ambition se traduit-elle dans les solutions que vous proposez?**

*DC:* L'entrée en relation avec nos clients débute toujours par un dialogue approfondi, qui se décline en trois temps. Tout d'abord, nous commençons avec le dialogue patrimonial, pour mieux comprendre la structure des familles et leurs attentes. Ensuite vient le dialogue d'allocation d'actifs, pour évaluer leur sensibilité au risque. Et nous terminons avec le dialogue autour de l'investissement durable qui s'instaure petit à petit. Pour ce faire, nous avons mis en place le «Quiz Mon Avenir Durable» disponible sur le site internet de la Banque. Il n'a pas de finalité réglementaire, il a été conçu pour guider l'entretien avec nos clients et analyser leur sensibilité. Nous avons besoin d'amener le client, pas à pas, à se familiariser avec les notions de durabilité et à prendre conscience de l'influence qu'il peut avoir au travers de ses placements. Pour répondre au mieux à ses attentes, des experts de l'investissement vont lui proposer des solutions clés en main ou sur mesure.

*FCB:* Tout à fait, l'intégration des facteurs ESG imprègne tous nos mandats de gestion de portefeuille et de conseil. Nous proposons une pratique intégrée ou native pour notre processus d'investissement, qui va de l'analyse des valeurs actions-obligations jusqu'au gestionnaire de portefeuille. L'ESG est présent à chaque étape de la chaîne de valeur. Nous choisissons des titres et des fonds vertueux de la même manière dans les allocations et dans les lignes en direct d'actions et obligations.

Pour les portefeuilles de nos clients, nous avons également des solutions de labellisation Greenfin ou ESG. Par exemple, nous avons mis en place des fonds de gestion d'actions ou d'obligations engagés dans des thématiques responsables, comme le fond Moorea Climate Action, qui investit exclusivement dans des entreprises et titres internationaux ayant un impact

positif sur l'environnement, ou encore le fonds Moorea Crédit Millésime 2028, qui permet à nos clients de se positionner sur un portefeuille d'obligations vertes.

Concernant les produits structurés, activité importante au sein de Société Générale, nous offrons la possibilité à nos clients d'investir sur des sous-jacents durables. Ce dispositif peut être renforcé par une composante positive supplémentaire, par exemple en soutenant des initiatives de reforestation ou de dépollution des océans, financées par la Banque en déduction de sa marge. Ce sont des actions très concrètes que nous pouvons mesurer en fin d'année.

**Quelles sont les initiatives prévues par Société Générale pour renforcer son engagement envers la finance durable?**

*DC:* Au niveau de la gestion privée, nous avons trois projets en cours de développement: le déploiement du vote et de l'engagement, la co-construction de solutions ESG avec nos Family Offices partenaires et la montée en puissance des gestionnaires de fortune indépendants avec lesquels nous travaillons sur les sujets d'investissement responsable.

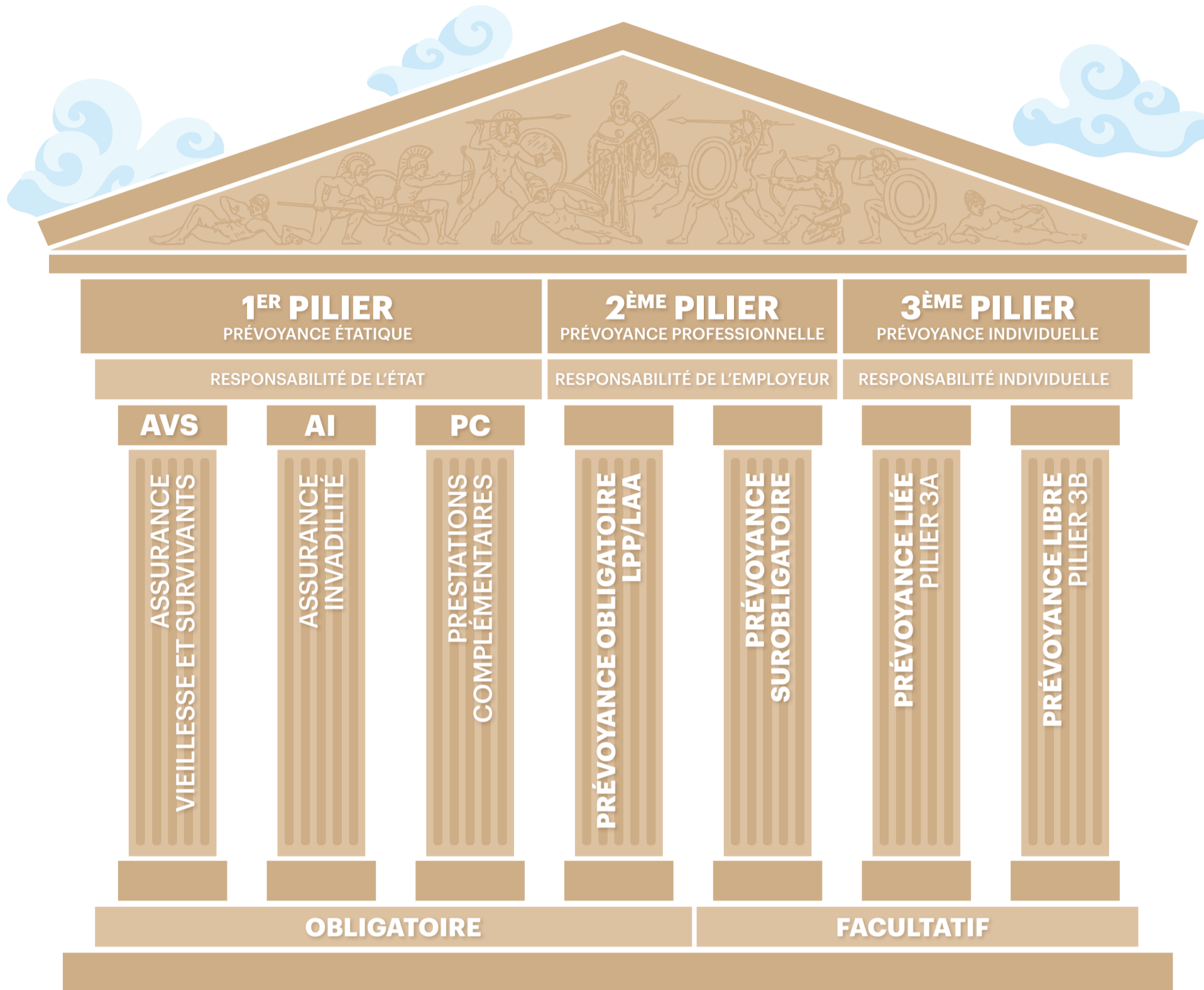
*FCB:* L'idée est d'être un moteur et d'embarquer avec nous nos clients, nos partenaires et les sociétés dans lesquelles nous investissons. L'objectif est de renforcer notre démarche durable et de partager nos bonnes pratiques. Les sociétés de gestion et les tiers-gérants avec lesquels nous travaillons n'ont pas toujours les ressources nécessaires à la prise en compte de ces sujets. C'est pourquoi nous devons les aider, les former et les conseiller afin d'avancer ensemble vers une économie plus durable.

Pour nos clients privés, nous devons favoriser la co-construction et garantir la transparence, ce qui commence par un reporting clair et lisible. C'est ainsi que nous les amènerons à être plus sensibles à la dimension durable de leurs investissements.

Interview Léa Stocky & Maévangé Mas

# Le système de prévoyance suisse: les trois piliers

Saviez-vous que la création du système suisse des trois piliers remonte à 1948, date à laquelle furent créés l'AVS, l'AI et l'APG? Inscrit dans la Constitution fédérale helvétique depuis 1972, il s'agit d'un des systèmes de prévoyance les plus fiables au monde. Basé sur ce qu'on appelle les trois piliers, autrement dit les prévoyances étatique, professionnelle et privée, il garantit en effet la sécurité sociale et financière des Suisses et des Suissesses en cas d'incapacité de gain ou de retraite.



## 1<sup>er</sup> pilier - prévoyance étatique

Obligatoire pour toutes les personnes domiciliées en Suisse ou exerçant une activité, le premier pilier est une prévoyance publique visant à assurer la subsistance, autrement dit le minimum vital, des Helvètes. Il se compose de l'assurance vieillesse (AVS), de l'assurance invalidité (AI) et des prestations complémentaires (PC).

## 2<sup>ème</sup> pilier - prévoyance professionnelle

La prévoyance professionnelle, aussi dit 2<sup>ème</sup> pilier, LPP ou, plus couramment caisse de pension, permet de garantir le niveau de vie habituel de chaque personne résidant et travaillant en Suisse (les 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> piliers couvrent 60-70% du dernier salaire brut). Il est obligatoire pour toute personne qui gagne plus de

21 510 francs par an, facultatif pour les indépendants et inclut aussi ce qu'on appelle l'assurance-accidents professionnels, l'assurance d'indemnités journalières en cas de maladie et les institutions de libre passage.

## 3<sup>ème</sup> pilier - prévoyance individuelle

Composé des piliers 3a (prévoyance liée déductible

du revenu imposable à hauteur d'un montant défini fixé à 6 883 francs par an en 2022) et 3b (prévoyance libre), le 3<sup>ème</sup> pilier est facultatif et individuel, et vise à compléter les prévoyances étatique et professionnelle afin d'éviter les lacunes de revenu lors de la retraite (on parle de lacunes de prévoyance lorsque le 80% du dernier salaire brut n'est pas assuré à la retraite).

## BRANDREPORT • PROMÉTHÉE CONSEIL

# Garantir sa sécurité financière à la retraite

Le système de prévoyance retraite en Suisse reposant sur un système de trois piliers, il peut parfois être difficile de s'y retrouver et de savoir quelle est la meilleure option pour s'assurer une bonne retraite. Pour une prévoyance saine et sereine, il est donc important d'être accompagné dans ses démarches.

**Dominique Vu**  
Directeur Général &  
Fondateur de  
Prométhée Conseil



Pour ce faire, Prométhée Conseil propose à ses clients de nombreux services et outils afin de les accompagner au mieux dans la préparation de leurs retraites. Les avantages d'une bonne prévoyance sont en effet multiples.

### L'importance de la prévoyance

Souscrire une assurance prévoyance individuelle présente plusieurs intérêts essentiels pour bénéficier d'une retraite confortable et sereine. En effet, le troisième pilier permet de compléter les prestations des deux premiers piliers (AVS et LPP) qui pourraient ne pas suffire à maintenir un niveau de vie souhaité à la retraite. En cotisant volontairement, on se constitue une épargne supplémentaire pour garantir des revenus complémentaires et pallier d'éventuelles lacunes dans les prestations de retraite publiques et professionnelles.

### • Avantages fiscaux

Les cotisations au troisième pilier sont déductibles des impôts dans une certaine mesure, ce qui constitue un avantage financier significatif. Les cotisations sont soumises à des plafonds annuels, mais cette déduction fiscale peut aider à réduire la charge fiscale actuelle tout en constituant une épargne pour l'avenir.

### • Flexibilité dans les options d'épargne

Le troisième pilier offre une variété d'options d'épargne. Du pilier 3a, plus orienté vers une épargne liée à la prévoyance avec des conditions et des restrictions spécifiques, aux possibilités plus flexibles du pilier 3b, comprenant des assurances

ou des comptes épargne non liés à la prévoyance, on a le choix pour adapter son plan de prévoyance à ses besoins et à sa situation financière.

### • Sécurité financière et tranquillité d'esprit

Constituer une épargne dans le troisième pilier permet d'assurer une sécurité financière accrue pour la retraite. Savoir que l'on va pouvoir maintenir un niveau de vie confortable sans dépendre uniquement des prestations des régimes publics et professionnels offre une certaine tranquillité d'esprit. En planifiant son avenir financier dès maintenant, on s'offre ainsi la possibilité de vivre une retraite plus sereine et confortable.

### • Souplesse en cas de besoin

Dans certains cas spécifiques, on peut également retirer ses économies du pilier 3a avant l'âge de la retraite pour des raisons telles que l'acquisition d'une résidence principale ou le financement d'études supérieures. Cependant, ces retraits anticipés sont soumis à des conditions et peuvent entraîner des conséquences fiscales ou la réduction des économies destinées à la retraite.

Accueil: 022 314 52 09  
info@promethee-conseil.ch

**Genève**  
Avenue des Morgines 12 - 1213 Lancy  
Lundi - Vendredi - 9h00 - 16h00

**Lausanne**  
Avenue des Baumettes 9 - 1020 Renens  
Lundi - Vendredi - 9h00 - 16h00

“ **Souscrire une assurance prévoyance individuelle présente plusieurs intérêts essentiels pour bénéficier d'une retraite confortable et sereine.** ”

**Prométhée**  
Conseil

# Travailler à l'étranger : les éléments à prendre en compte pour l'employeur suisse

De plus en plus d'entreprises autorisent leurs employés à un certain nombre de jours de télétravail nomade. Du côté de l'employé, les avantages paraissent évidents, les risques le sont moins. En revanche, qu'en est-il pour l'employeur et les assurances de l'entreprise ?

**Joël Ramos**  
Directeur prévoyance  
chez ARGOS GROUP



**N**ous parlerons ici essentiellement des assurances sociales et non d'assurances privées ou de prestations basées sur des conventions collectives de travail.

## Le cas du télétravail régulier à l'étranger

Normalement les personnes exerçant une activité professionnelle en Suisse sont soumises à la sécurité sociale helvétique malgré le fait que ceux-ci habitent à l'étranger ; cependant, il existe des exceptions.

Tout d'abord, revenons sur l'accord sur la libre circulation des personnes entre la Suisse, l'Union européenne et l'Association européenne de libre-échange (AELE) : Les ressortissants suisses ou d'un État de l'UE/AELE qui exercent des activités salariées simultanément ou en alternance dans plusieurs pays (Suisse et UE/AELE) sont soumis au régime de sécurité sociale de leur État de résidence s'ils y exercent une partie substantielle de leurs activités. Une partie substantielle est respectée lorsque 25% de l'ensemble des activités sont exercés dans l'État de résidence. (art. 13, par. 1 du règlement [CE] n° 883/2004)

Suite à la nouvelle tendance managériale de télétravail post COVID, certains pays de l'UE et AELE ont décidé de conclure un accord entre eux dans le but d'adapter la notion d'activité substantielle. Cet accord prévoit que les personnes travaillant dans l'État où se trouve le siège de l'employeur peuvent effectuer jusqu'à 50.1%, ce qui induit un télétravail transfrontalier au maximum 49.9% du temps de travail depuis leur État de résidence. La Suisse a signé cet accord multilatéral le 01.07.2023. Il en est de même pour 18 autres pays à savoir l'Allemagne, Autriche, Belgique, Croatie, Espagne, Finlande, France, Liechtenstein, Luxembourg, Malte, Norvège, Pays-Bas, Pologne, Portugal, République Tchèque, Slovaquie, Slovénie, Suède. A noter que l'Italie (pays frontalier) n'a pas validé cet accord pour le moment. Cela signifie qu'un employeur engageant une personne résidente en Italie ayant une activité en Suisse et dans le pays de résidence devra payer les charges sociales italiennes. Cette mesure est également respectée si l'employé effectue du télétravail, à savoir au moins 25% de son temps sur le territoire italien.

Il est important de souligner que l'une des conditions d'application de l'accord est que l'alternance entre le télétravail dans l'État de résidence et le travail sur place se fasse avec une certaine régularité.

## En cas de « détachement » temporaire à l'étranger

Selon la commission administrative de l'Union européenne pour la coordination des systèmes de sécurité sociale, les pays appliquant les règles de coordination européennes ont convenu en ce qui concerne le télétravail de l'interpréter de manière uniforme relative au détachement. Le détachement est également possible pour du télétravail transfrontalier temporaire et ponctuel à plein temps (100% du temps de travail). Il faut un accord de l'employeur et de l'employé. L'employeur pourra détacher des employés dans un état de l'UE/AELE pour une durée maximale de 24 mois (prolongation possible sous réserve) pour autant que les 2 conditions suivantes

## Le traitement conforme au droit des assurances sociales en Suisse réserve aux employeurs de nombreux devoirs et tâches. Ils s'accompagnent de risques qui peuvent s'avérer coûteux pour l'entreprise s'ils ne sont pas gérés de manière appropriée.

soient remplies (ch. 2024 ss des directives sur l'assujettissement aux assurances AVS et AI – DAA) :

- S'ils étaient assurés en Suisse immédiatement avant leur départ (on part, en principe, d'une durée d'assurance préalable d'un mois)
- S'il est prévu qu'ils travaillent à nouveau en Suisse pour le même employeur à la fin de la période de détachement

Un détachement est, par exemple, possible dans les situations suivantes :

- Prise en charge de proches à l'étranger
- Raisons médicales
- Fermeture des bureaux pour rénovation
- Télétravail depuis une destination de vacances

Pour l'instant ces conditions s'appliquent également pour le Royaume-Uni, mais ne concernent pas les détachements dans le cadre d'accords bilatéraux de sécurité sociale avec d'autres États. En dehors de l'UE/AELE, il faut se référer aux accords.

L'employeur qui souhaite bénéficier du détachement pour 24 mois au maximum devra faire l'annonce directement à sa caisse de compensation AVS. Si les conditions sont remplies, la caisse AVS établira une attestation A1 (anciennement formulaire E101) pour l'employeur qui la transmettra au travailleur détaché. Si la période de 24 mois est insuffisante, une demande de prolongation devra être faite à L'Office

fédéral des assurances sociales (OFAS) à Berne, qui tentera de trouver un accord particulier avec l'institution compétente du pays de l'activité temporaire.

Il est également possible de bénéficier d'un détachement pour les pays hors de l'Union européenne mais avec une convention entre les deux pays (Albanie, Australie, Bosnie-Herzégovine, Brésil, Canada, Corée du Sud, Chili, Chine, Îles anglo-normandes, Inde, Israël, Kosovo, Japon, Macédoine du Nord, Monténégro, Philippines, République Saint-Martin, Royaume-Uni, Serbie, Tunisie, Turquie, Uruguay, USA).

S'il n'y a pas de convention, les personnes assurées continueront leur assurance AVS/AI/APG/AC avec l'accord de l'employeur à condition d'avoir été assurées pendant cinq années consécutives au moins, immédiatement avant de commencer leur activité à l'étranger.

Les travailleurs et les employeurs doivent présenter une demande conjointe à la caisse de compensation AVS de l'employeur dans un délai de 6 mois. Les employés peuvent également rester assurés en Suisse pour une durée de deux ans (prolongation possible de 4 ans supplémentaires) pour l'assurance accident.

Le système de prévoyance suisse est unique et très complexe. Le traitement conforme au droit des assurances sociales en Suisse vous réserve, en tant qu'employeur, de nombreux devoirs

et tâches. Ils s'accompagnent de risques qui peuvent s'avérer coûteux pour votre entreprise si vous ne les gérez pas de manière appropriée.

## Zoom sur la demande de retraite des pays européens (UE/AELE) et Suisse

Un peu plus de 1 actif sur 10 en Suisse est un ressortissant de l'Union européenne. Avec la libre circulation des personnes, ce chiffre est en constante augmentation et, par conséquent, entraîne des situations d'assurances et de retraites dans plusieurs états ce qui rend la compréhension du système complexe.

Prenons l'exemple du régime général français : l'âge minimum est fixé entre 62 et 64 ans (âge légal). Il est fixé à 62 ans pour les personnes nées entre 1955 et le 31 août 1961. Pour les générations suivantes, il augmente de 3 mois par an.

Pour bénéficier d'une retraite à taux plein dès l'âge légal de la retraite, il faut réunir un certain nombre de trimestres de cotisations variables en fonction de l'année de naissance. Si la durée d'assurance est moindre, le montant de la rente de vieillesse sera réduit. Néanmoins dès l'âge de 67 ans, la retraite est calculée au taux plein (50% quel que soit le nombre de trimestres).

Le calcul de la pension est basé sur 3 éléments, à savoir Le revenu annuel moyen, le taux de liquidation et la durée de l'assurance qui permet de déterminer le taux de liquidation de la pension. En parallèle, la sécurité sociale suisse fonctionne sur un principe de 3 piliers ayant 2 systèmes différents : le premier basé sur un revenu annuel moyen avec une durée d'assurance et l'autre sur un système de capitalisation.

Avoir travaillé dans un ou plusieurs pays de l'Union européenne et en Suisse ainsi qu'avoir atteint l'âge légal de la retraite permet de demander l'ouverture d'une pension de vieillesse de base. Dans ce cas, un seul État est compétent pour recevoir l'ensemble de cette demande. C'est le principe du guichet unique mis en place depuis l'entrée en vigueur des accords bilatéraux. En l'occurrence, l'État de résidence est compétent. Les périodes effectuées dans ces pays seront alors prises en compte pour le calcul de la retraite de base française en tant que périodes validées (mais non cotisées).

Chaque pays (UE / AELE) procédera au calcul de la retraite du salarié expatrié en prenant en compte l'ensemble des périodes de cotisation validées dans un autre État. Pour calculer le montant de la retraite de base du salarié expatrié, chaque caisse de retraite d'État doit calculer le montant de la retraite nationale puis celui de la fraction de la retraite dite « européenne ». La caisse étatique versera la rente la plus élevée des deux au salarié. Chaque pays européen procédera de la même façon avec ses propres règles notamment pour ce qui concerne l'âge légal de départ en retraite ou encore le nombre de périodes validées.

Grâce à notre expertise en matière d'assurances sociales et à notre longue expérience en conseil aux employeurs, notre équipe hautement qualifiée vous aide à comprendre la complexité de ces sujets, à éviter les risques et à utiliser vos ressources de manière efficace.

argos-group.ch

## ACTIVITÉ DÉPENDANTE

Employé par une SA

Employé par une SA dans plusieurs États, mais au moins à 25% dans l'État de résidence

Employé par une SA dans plusieurs États, mais moins de 25% dans l'État de résidence

Employé par plusieurs SA dans plusieurs États

## BASES JURIDIQUES

État du siège de la SA

État de résidence

État du siège de la SA

État de résidence

**ARGOS**  
À VOS CÔTÉS DEPUIS

GROUP  
20ANS

# Une retraite qui donne réellement le choix

L'importance d'une bonne gestion de sa prévoyance



Image: iStockphoto/Kate... sept 2004

**Nicolas Barile**

Président et directeur Quantevior



**N**icolas Barile, président et directeur de Quantevior - société spécialisée dans la gestion de fortune, la prévoyance et l'analyse financière - a développé son propre modèle d'analyse fondé sur la finance comportementale. Aujourd'hui, il nous aide à mieux comprendre les enjeux actuels en matière de prévoyance individuelle et les choix stratégiques à effectuer pour anticiper au mieux une retraite financièrement sereine.

## Peut-on faire face à la baisse importante des rentes dues à la réduction du taux de conversion ?

Il est de plus en plus difficile de maintenir les rentes à niveau au vu des difficultés rencontrées par le système de prévoyance. Premièrement, pour verser les rentes convenues aux retraités actuels, il faut prélever sur les rendements réalisés sur les placements effectués par les personnes encore actives. Le potentiel de rendement des actifs est donc réduit pour les cotisants actuels et par conséquent le montant de leur capital retraite. Deuxièmement, le vieillissement de la population s'accroît et les institutions de prévoyance ne peuvent plus offrir des taux de conversion permettant de maintenir un niveau de vie antérieur avec la rente du 2ème pilier. Par conséquent, les rentes baissent. Afin de pouvoir compenser ces phénomènes et constituer des montants plus intéressants, le rôle de Quantevior est d'accompagner ses clients dans la planification de la retraite, en se concentrant sur le tandem 2ème et 3ème pilier ainsi que les comptes de libre passage.

## Faire le choix du capital en lieu et place de la rente, est-ce la solution à adopter ces prochaines années ?

Nous sommes convaincus que le capital permet d'offrir un niveau de vie correct à ceux qui l'ont accumulé. Ce n'est par ailleurs pas toujours le niveau du capital qui pose problème, mais la rente souvent trop faible qui en découle. La moyenne des versements effectués par les caisses de pension et autres institutions nous amène souvent en dessous des 6%, ce qui représente une chute des rentes qui peut aller de 20 à 30%, entraînant une baisse du pouvoir d'achat à la retraite. Le capital lui s'adapte à la réalité de la personne et non à celle d'un groupe d'individus. En prenant les différents paramètres en compte, le choix du capital est clair pour Quantevior. De

plus, cela permet de laisser quelque chose aux héritiers, c'est donc une option très avantageuse.

## En termes de fiscalité, quelles sont les conséquences du choix du capital ?

L'aspect fiscal est particulièrement important. Il permet de compenser le risque de ne pas obtenir cette rente sur la durée de vie complète. Lorsque l'on choisit le capital, malgré la taxation initiale, cela permet d'obtenir une rente construite hors impôt sur le revenu. Cette solution peut aller jusqu'à compenser une bonne partie de la baisse du taux de conversion, comparativement au choix d'une rente classique.

durant leur vie active. Sans capital supplémentaire et si la dette hypothécaire reste élevée, certaines personnes se retrouvent contraintes de devoir se séparer de leur bien. Il est donc essentiel d'éviter un taux de rente trop bas et d'avoir planifié un remboursement partiel de sa dette hypothécaire.

## Vous proposez de mettre en place un plan de désinvestissement pour optimiser le revenu disponible. De quoi s'agit-il ?

Quantevior a développé un plan de désinvestissement où l'idée est de définir un taux de prélèvement adéquat sur son capital en mesure d'assurer au client de couvrir son budget. Au

**« Nous utilisons nos indicateurs comportementaux pour réduire le risque et assurer une stabilité au capital au cours des 4 phases du cycle économique. »**

## La planification de la retraite est-elle utile, même à quelques années des 65 ans ?

Absolument. En effectuant les bons choix au travers d'un accompagnement expérimenté, il est possible d'obtenir des montants décents avec le capital accumulé, même en se penchant sur la question peu avant la retraite.

## La prévoyance privée via le 3ème pilier permet-elle de compenser les lacunes du 2ème pilier si on la couple à la croissance du capital ?

Lorsque l'on est jeune, il est important de placer son capital dans un plan qui permet de viser un rendement qui s'approche durablement des 3 à 3,5% par année. Dès 25 ans, en cotisant par exemple 400.- francs par mois, il est parfaitement envisageable d'atteindre un capital de l'ordre de CHF 400 000.-. Un montant à même de compenser les lacunes du 2ème pilier. Ainsi, le 3ème pilier est essentiel pour équilibrer sa retraite.

## Quelle est l'importance d'une bonne gestion de son endettement hypothécaire à l'approche de la retraite ?

Celle-ci permet d'éviter une situation contraignante à la suite d'une baisse de son niveau de vie dès la retraite, et qui touche directement à l'environnement de vie. Dans une logique de rente, il arrive que les banques demandent des garanties supplémentaires pour permettre aux nouveaux retraités de garder le bien immobilier acquis

travers d'une politique de placement sur plusieurs années, il est possible de compenser en partie ces retraits réguliers, en capitalisant ces plans à hauteur d'un rendement de 3,5% en moyenne. Chez Quantevior nous pouvons compter sur un rendement plus élevé que celui payé par les caisses de pension, qui sont contraintes par les réserves qu'elles doivent constituer.

## Quel est le rôle de la gestion des cycles et de la finance comportementale dans la croissance du capital prévoyance ?

Nos indicateurs de psychologie de marché viennent compléter l'analyse financière classique. Cela nous permet d'optimiser les rendements à chacune des 4 phases du cycle économique et financier. Dans le cadre de capitaux dévolus à la retraite plus particulièrement, nous les utilisons pour réduire le risque et assurer une stabilité au capital. La spécialité de Quantevior est l'analyse détaillée de l'environnement économique et financier au travers de l'utilisation systématique de la finance comportementale. Nous pouvons éviter ou réduire l'impact des pièges que les marchés nous tendent occasionnellement dès lors qu'ils sont portés par la psychologie des masses.

# Le marché de l'or accessible à tous

Revendeur officiel de l'éminent MKS PAMP GROUP, la société genevoise GOLD AVENUE offre une expérience inédite d'acquisition d'or via une plateforme en ligne simplifiée, démocratisant ainsi l'accès à ce métal précieux tant convoité. Focus sur une nouvelle manière d'investir, avec Alessandro Soldati, CEO.

**Alessandro Soldati**  
CEO GOLD AVENUE



## Pourquoi avoir créé GOLD AVENUE ?

L'achat d'or peut être entravé par plusieurs barrières, à la fois psychologiques et matérielles, surtout pour ceux qui ne sont pas familiers avec ce genre d'investissement. La perception selon laquelle l'or serait réservé à une élite financière peut dissuader les non-initiés de s'y intéresser, et plus encore, d'en acquérir. Il y a également les contraintes matérielles qui entrent en ligne de compte. En effet, les mesures de sécurité nécessaires pour protéger physiquement cet actif à la maison peuvent être contraignantes et coûteuses. L'idée nous est donc venue de proposer une solution innovante d'acquisition et de stockage d'or pour tous les profils d'investisseurs.

## Quelle somme minimale faut-il prévoir pour acheter de l'or chez GOLD AVENUE ?

L'achat de métal noble n'est pas exclusivement réservé aux investisseurs fortunés. Notre plateforme d'investissement offre la possibilité d'acquérir des produits en or à partir de quelques dizaines de francs. Ainsi, chacun est en mesure de commencer à se constituer un portefeuille à son propre rythme. Idéalement, il faudrait capitaliser sur le long terme pour en tirer le meilleur profit, sachant que, dans les

vingt dernières années, l'or s'est apprécié de 8% en moyenne par an, malgré les fluctuations du marché.

## Quelles garanties votre société offre-t-elle ?

En tant que revendeur en ligne officiel du MKS PAMP GROUP, nous offrons des prestations irréprochables à nos clients. Ils bénéficient d'un service premium. MKS PAMP GROUP est une entité familiale suisse de renommée internationale basée à Genève. En soixante années d'existence, ce groupe est devenu le leader mondial du secteur des métaux précieux. Par ailleurs, l'or que nous gérons est distinct

## Où est stocké l'or dont les clients font l'acquisition ?

Lorsqu'une personne achète de l'or via notre plateforme, son bien est entreposé dans un de nos coffres hautement sécurisés, sur territoire Suisse. Ces coffres appartiennent à un réseau de partenaires financiers dûment enregistrés au registre du commerce. La légitimité et la fiabilité de leur infrastructure de stockage sont garanties. Chaque année, leurs installations font l'objet d'audits par des sociétés de renom dans le domaine de la haute finance. Les inspections régulières ont pour objectif d'assurer la conformité,

## Concrètement, comment procéder pour acheter de l'or chez GOLD AVENUE ?

C'est très simple. Il suffit d'aller sur notre site [goldavenue.com](http://goldavenue.com), d'ouvrir un compte gratuit en quelques clics, de choisir le produit que vous souhaitez acquérir et de procéder au paiement en ligne. Si vous nous confiez le stockage, le métal quant à lui est entreposé physiquement dans nos coffres et le produit crédité sur votre compte. Vous pouvez en disposer en tout temps, sans préavis. En cas de besoin de liquidités, par exemple, tout ou partie de vos produits en or peuvent être transformés en monnaie fiduciaire qui sera versée sur votre compte en banque en 24h. Notre service clientèle est disponible pour vous faciliter toutes les opérations.

## Quels sont les coûts à prévoir ?

Nous voulons être très transparents sur les coûts, c'est pourquoi le seul coût à prévoir sont les frais que nous prenons au moment de votre achat. Ceux-ci sont indiqués clairement dans le détail du prix de chaque produit. Ensuite, les frais de stockage sont offerts jusqu'à frs. 10 000.- de valeur stockée et la revente est gratuite pour tous vos produits stockés chez nous. A noter qu'en Suisse l'or est exonéré de TVA. Ainsi, en guise d'exemple, pour l'achat d'un lingotin d'or pur d'une once PAMP Suisse à frs. 1784.64, les seuls et uniques frais sont, en ce jour d'interview, de frs. 47.44. Il n'y aura rien d'autre à payer par la suite, même en cas de revente.

Interview Emmanuel Viaccoz

“ L'achat de métal noble n'est pas exclusivement réservé aux investisseurs fortunés. ”

– Alessandro Soldati

des actifs de notre société, il appartient à nos clients à 100%. En cela, le client peut être assuré de ne prendre aucun risque en faisant appel à nos services. Enfin, nous avons reçu une note de 4.7 / 5 par l'organisme de sondage indépendant Trustpilot avec plus de 2000 témoignages de nos clients. Nous visons à continuer à donner ce niveau d'excellence dans nos services.

la sécurité et la transparence des opérations. Elles concourent à la tranquillité d'esprit de nos clients quant à la préservation de leurs investissements. Certaines personnes font le choix de conserver l'or à leur domicile, ou dans le coffre d'une banque. Dans ce cas, nous le livrons de manière sécurisée, soit par la poste, soit par d'autres moyens ; cela dépend de la valeur.

## Les arcanes d'un métal précieux

Investir dans l'or est une démarche attrayante à bien des égards. Valeur refuge par excellence, il rassure face aux incertitudes et aux aléas économiques mondiaux. L'homme lui fait confiance depuis plus de 5000 ans. En période d'instabilité, il permet de préserver la richesse de ceux qui le détiennent. Dans un contexte de taux d'intérêt bas et de turbulences des marchés par exemple, l'or peut devenir une alternative judicieuse et prudente dans le cadre d'une diversification de portefeuilles. Il réduit en effet les risques que peuvent subir d'autres actifs par nature volatils.

### L'or, mais pas que...

Avec l'évolution des plateformes d'investissement comme GOLD AVENUE, l'accessibilité à l'or s'est considérablement démocratisée, offrant une opportunité intéressante pour les petits investisseurs de participer à un marché traditionnellement prisé par les hautes instances de la finance. À l'instar de l'or, GOLD AVENUE propose également d'autres métaux précieux comme l'argent, le platine ou encore, le palladium.

### À l'apogée !

En 2023, l'or a atteint un niveau historique à \$2135/oz, soit une performance annuelle de 12%. Selon Nicky Shiels\*, stratège en métaux précieux chez MKS PAMP GROUP, même si les indicateurs économiques actuels ne semblent pas si catastrophiques que cela, aussi bien aux États-Unis qu'en Europe, la posture des investisseurs est au scepticisme, sinon à la prudence. La plupart d'entre eux perçoivent une situation géopolitique de mauvais augure. Cela s'exprime à travers une ruée sur les valeurs refuges, principalement l'or. Il est en quelque sorte devenu l'indicateur du mécontentement général et des attentes de réduction des taux de la Fed.

### Une nouvelle ruée vers l'or ?

C'est du jamais vu depuis 70 ans, car cette année, même les banques centrales du monde entier ont acheté une quantité impressionnante de ce métal précieux, à savoir 1 136 tonnes, soit une valeur d'environ 70 milliards de dollars ! Il s'agit de la plus forte augmentation des réserves d'or depuis la fin de la dernière guerre mondiale.

### Fluctua nec mergitur

Le marché de l'or est influencé par une multitude de paramètres, l'offre et la demande constituant toutefois les piliers fondamentaux de sa dynamique. Les contraintes d'extraction et les politiques minières maintiennent sa rareté, et par conséquent,



son prix. La demande, quant à elle, est alimentée par des investisseurs cherchant la stabilité et la diversification de portefeuilles d'actifs. Elle est aussi impactée par l'industrie joaillière, pour les bijoux, et par le secteur industriel pour les composants de haute technologie comme la connectique et certains microprocesseurs. Les variables macroéconomiques entrent bien sûr en ligne de compte, tout comme les politiques monétaires, les taux d'intérêt, les mouvements des devises et les tensions géopolitiques. Une baisse des taux d'intérêt, par exemple, peut stimuler l'achat d'or au détriment d'actifs à faible rendement, voire à taux d'intérêt négatifs. En somme, le marché de l'or est un équilibre subtil entre l'offre, la demande et les fluctuations politico-économiques à grande échelle.

### Une priorité avant l'achat d'or ; définir son profil d'investisseur

Investir dans l'or peut toutefois comporter certaines contraintes ou certains risques, mais ils sont minimes

et concernent principalement les investisseurs ayant une vision à court terme ; le cours de l'or pouvant en effet subir des fluctuations importantes dans des laps de temps relativement courts. Cependant, sur le long terme, la courbe de tendance est toujours à la hausse. Par ailleurs, contrairement à d'autres actifs financiers plus facilement échangeables, la conversion de grandes quantités d'or en liquidités peut nécessiter du temps. De plus, l'or ne génère pas de revenus ou de dividendes comme les actions ou les obligations. Son potentiel de croissance dépend principalement de l'appréciation de sa valeur, ce qui peut être moins prévisible que les rendements réguliers d'autres investissements. Il est crucial pour les investisseurs de comprendre ce qui vient d'être évoqué supra, et d'évaluer ce qui pourrait être considéré comme astreignant en fonction de son profil d'investisseur. Avant de décider d'allouer des fonds à l'or, il est important d'appréhender les tenants et les aboutissants d'une telle démarche. Le marché de l'or ne fonctionne pas comme celui des devises ou des actions souvent sujettes à des spéculations effrénées.

### Ad vitam aeternam

Cela étant, acquérir dans l'or demeure une stratégie intéressante et sécurisante pour de nombreuses personnes, sociétés d'investissements et instances étatiques. Elle le sera encore pour les générations à venir. En tant qu'actif refuge, l'or, est-il encore utile de le souligner, offre une stabilité face aux turbulences économiques et géopolitiques. Sa capacité à préserver la richesse sur le long terme en fait un élément clé de diversification de portefeuilles. En ce sens, la plateforme d'investissement GOLD AVENUE rend l'accès et la revente d'or plus facile que jamais. Elle permet d'envisager cette forme d'investissement de manière simple, sécurisée et sécurisante. Bon an mal an, l'or continue de se positionner comme un pilier d'investissement fiable pour ceux qui cherchent à protéger et faire fructifier leur patrimoine.

Texte Emmanuel Viaccoz

### Le saviez-vous ?

- Si les réserves d'or mondiales étaient réparties sur l'ensemble de la population terrestre, chacun d'entre nous en détiendrait 25g.
- On estime avoir extrait 150 000t d'or dans l'histoire de l'humanité ; soit un cube qui tiendrait sous la tour Eiffel. Chaque année viennent s'ajouter 3 000 t supplémentaires.
- Il y a de l'or ailleurs dans l'univers, des métaux précieux et des diamants également. Cependant, leur extraction n'est pas encore à l'ordre du jour. Leur rareté est donc assurée pour quelques siècles encore.

\* Nicky Shiels est une experte dans le domaine des métaux précieux du MKS PAMP GROUP. Elle a remporté le défi de prédiction des prix de la LBMA l'année dernière ! Elle fournit à GOLD AVENUE des prédictions éclairées sur l'évolution du marché de l'or. En début d'année 2023, Nicky avait prédit un prix de l'or moyen sur l'année à 1880 dollars, qu'elle a ensuite révisé à 1930 dollars l'once.



## Naviguer les courants: l'évolution des cryptomonnaies et les perspectives pour 2024

Depuis leurs débuts, les cryptomonnaies ont entrepris un voyage transformateur, passant d'une technologie de niche à une classe d'actifs alternative grand public. Le paysage actuel signale un moment décisif: les grandes institutions financières intègrent de plus en plus, ou prévoient d'intégrer, des produits cryptos dans leurs offres.

**Stijn Vander Straeten**  
CEO, Crypto Finance Group



Le marché crypto a subi un test critique pendant ce qu'on appelle l'hiver crypto, atteignant son point le plus bas vers novembre 2022, après la faillite de FTX. Cette période difficile a souligné que les risques de fraude sont inhérents à toute institution financière, dissipant l'idée que de tels risques sont exclusifs au secteur des cryptomonnaies. Depuis lors, le marché s'est redressé, le bitcoin dépassant 40 000 \$ en décembre 2023, stimulé par l'impact des demandes de bitcoin spot ETFs, annonçant le début d'un nouveau marché haussier. Au moment de la rédaction, le prix du bitcoin dépasse les 41 300 \$.

### En route vers une plus grande adoption des cryptos

Prenons l'image d'une rivière: malgré la turbulence en surface, la rivière crypto maintient son cap vers une adoption plus importante des cryptomonnaies et de la technologie blockchain. Les institutions financières traditionnelles, autrefois hésitantes en raison des potentiels risques liés aux actifs numériques, adoptent progressivement ce changement de paradigme. Les prévisions selon lesquelles la plupart des banques en Suisse et en Europe offriront des services crypto d'ici deux à cinq ans soulignent l'ampleur de cette vague transformative.

Des gestionnaires d'actifs majeurs tels que BlackRock et des banques leaders comme BBVA, Santander, Deutsche Bank et Commerzbank investissent dans l'espace crypto, ce qui marque un changement sismique dans le paysage financier. SG Forge, la filiale crypto de Société Générale, le premier fournisseur de services crypto agréé en France, est un parfait exemple de cette adoption institutionnelle.

### S'adapter au paysage crypto: un avantage concurrentiel

Le lancement par PayPal d'un stablecoin en août 2023 a marqué une étape significative et a souligné que même des géants financiers établis s'adaptent au monde dynamique des cryptomonnaies.

Parallèlement, la montée des Central Bank Digital Currencies (CBDCs) remodèle le paysage monétaire. Les pays du monde entier explorent ou mettent en œuvre leurs propres CBDCs, ajoutant une nouvelle dimension à la relation entre les monnaies traditionnelles et numériques qui ne cesse d'évoluer. La révolution de la finance décentralisée (DeFi) perturbe les services financiers traditionnels en fournissant des plateformes de prêt, d'emprunt et de trading décentralisées. L'impact de la DeFi sur le paysage financier est profond, remettant en question les modèles bancaires conventionnels et favorisant l'inclusion financière.

### Régulation des cryptos: un grand pas en avant

Le problème de l'incertitude réglementaire dans l'adoption des cryptos a largement été abordé cette année. L'introduction de la Markets in Crypto Assets Regulation (MiCA) par l'Union européenne marque une étape décisive vers un cadre réglementaire plus global. Cette nouvelle clarté réglementaire accroît non seulement la confiance dans l'industrie des actifs numériques, mais pose également une base solide qui servira d'exemple à d'autres pays qui souhaitent instaurer un environnement réglementaire plus cohérent.

### Expansion des NFT

Le paysage des NFT continue de montrer une polyvalence remarquable, mais son potentiel reste encore inexploité. Actuellement, les NFT sont utilisés dans des secteurs tels que le jeu, l'immobilier, l'art, la musique, et cette tendance devrait

relation symbiotique entre les NFT et l'IA promet de remodeler les dynamiques de la propriété numérique et de l'expression créative de manière inédite.

### Avancements techniques: favoriser la croissance

Alors que le passage du système de proof-of-work au proof-of-stake de Ethereum a été considéré comme un pas significatif en avant, les avancements techniques plus importants sont encore à venir. Ces derniers seront cruciaux pour améliorer la consommation d'énergie, la vitesse des transactions, les frais et l'expérience utilisateur. En 2024, la sécurité, une préoccupation constante dans le domaine, devrait être améliorée dans les solutions de gestion d'actifs, les portefeuilles multi-signatures et la vérification décentralisée de l'identité.

En ce qui concerne l'interopérabilité entre blockchains, des solutions fluides permettant aux actifs de circuler entre différentes blockchains sont en cours de développement, simplifiant l'expérience utilisateur et élargissant leur champ d'application.

### Les cryptos ont un avenir prometteur

On ne peut qu'anticiper un avenir prospère pour les actifs numériques. L'adaptation reste le mot d'ordre dans ce paysage dynamique, où l'interaction de l'innovation technologique, du cadre réglementaire mondial et de l'adoption institutionnelle continue de façonner la trajectoire de l'industrie crypto. Les efforts collaboratifs de divers intervenants propulsent le secteur crypto en avant, ouvrant la voie à un écosystème financier plus inclusif, efficace et sécurisé.

\*Cet article a été rédigé le 12 décembre 2023

Texte Stijn Vander Straeten

“ Le paysage des NFT continue de montrer une polyvalence remarquable, mais son potentiel reste encore inexploité. ”

### Que nous réserve l'année 2024?

Le fait que les bitcoin ETFs stimuleront l'adoption institutionnelle en 2024 n'est plus une question de « si » mais de « quand ». Le paysage financier subit une transformation profonde et la convergence des services financiers décentralisés et centralisés vise à améliorer la vitesse des transactions, la scalabilité et la sécurité, tout en réduisant les coûts de transaction.

augmenter dans les années à venir. À mesure que l'influence de l'intelligence artificielle (IA) grandit, une évolution cruciale est attendue dans le secteur des NFT, avec un accent sur l'authentification de contenus créés par l'Homme tels que la musique, l'art et le texte. L'intersection des NFT et de l'IA déblocquera de nouvelles dimensions de valeur, notamment dans la validation et la reconnaissance de contenus générés par des processus d'IA. Cette

# AMINA

Prenez le contrôle de votre avenir financier avec AMINA. Découvrez la puissance des cryptomonnaies avec une banque qui comprend vos besoins.



Débloquez dès aujourd'hui le plein potentiel de vos crypto actifs.

Anciennement SEBA Bank



# Art et tokenisation : vers un avenir prometteur ?

À une époque où l'innovation est la clé de voûte du succès, il devient impératif pour les entreprises de s'aventurer au-delà des conventions établies et d'embrasser de nouvelles perspectives. C'est dans cet esprit que le Syz Groupe a récemment exploré le concept de tokenisation, appliqué à une œuvre d'art.

**Nicolas Syz**  
Head of Wealth  
Management,  
Banque Syz



Cette démarche encore peu répandue, consistant à créer des jetons numériques représentant la propriété fragmentée de l'œuvre, ne symbolise pas seulement l'engagement du Groupe envers l'innovation, mais elle annonce aussi une ère nouvelle dans le monde de la gestion de patrimoine, dont pourraient bénéficier à terme le Groupe Syz et ses clients.

## Sommes-nous prêts à tokeniser la collection d'art Syz ?

La tokenisation, née dans l'univers de la blockchain, transforme la propriété d'actifs réels en équivalents numériques. En adoptant cette approche pour une œuvre d'art, Syz a créé des jetons numériques représentant chacun une propriété partielle de la valeur de l'œuvre en question. Le choix de commencer par un test interne avec ses employés a été stratégique, car elle permet d'évaluer les mécanismes de la tokenisation avant de potentiellement l'introduire à ses clients. Tous les collaborateurs sont donc désormais codétenteurs de l'œuvre « Dreamstime » créée par Sarah Benslimane, trônant fièrement dans les locaux genevois du Groupe ; un test grandeur nature d'une immense valeur, et une aventure jointe pour toute l'équipe.

La motivation première de cette initiative était d'explorer la myriade d'avantages que la tokenisation peut apporter au secteur de la gestion de patrimoine. Les premiers exemples qui me viennent à l'esprit concernent les nouvelles possibilités de planification successorale, en autorisant le fractionnement d'actifs réels. Les héritiers peuvent recevoir des fractions spécifiques d'actifs réels à travers la détention des jetons numériques, simplifiant ainsi la répartition des actifs de valeur entre plusieurs bénéficiaires. Cela peut simplifier le processus de distribution des biens et réduire les conflits potentiels.



© Annik Wetter: lobby avec les œuvres de la collection Syz.  
De gauche à droite: Lutz Bacher, Wade Guyton, Rudolf Polanszky et Sturtevant.  
Au premier étage: Valentin Carron, John Armleder et Alex Israel.

L'un des principaux avantages de l'adoption de cette technologie dans l'univers de l'investissement est la démocratisation de l'accès à des actifs traditionnellement exclusifs et difficiles d'accès, comme l'art, l'immobilier, les projets d'infrastructure, etc. La tokenisation permet à

un public plus large de participer à la propriété de ces actifs. De plus, la propriété fractionnée, rendue possible par la tokenisation, est en phase avec les préférences des investisseurs modernes, offrant des opportunités de diversification de portefeuille et de personnalisation poussée.

Distribuer des jetons aux employés ne se limite pas à les impliquer dans la démarche de Syz ; cela leur donne l'occasion de comprendre le potentiel de cette technologie et d'en découvrir les rouages. Cette expérience interne est donc aussi une plateforme d'apprentissage, aidant Syz à saisir l'impact de la tokenisation sur les stratégies d'investissement.

En outre, la tokenisation améliore la liquidité et la négociabilité d'actifs traditionnellement illiquides, introduisant une nouvelle flexibilité sur le marché. Cette liquidité accrue pourrait profiter aux investisseurs et contribuer à la stabilité globale du marché.

L'incursion de Syz dans la tokenisation va au-delà d'une simple expérience ; elle marque une étape stratégique dans l'élargissement de son offre de services financiers. Les enseignements tirés de ce programme pilote enrichiront son approche dans le domaine numérique, dans la continuité de sa solution de dépôt et de trading de crypto-monnaies lancée il y a environ un an.

Donc, pour répondre au titre de cet article, Syz n'est peut-être pas encore prêt à tokeniser sa collection d'art familiale, mais explore sans aucun doute ce que cette possibilité pourrait impliquer et le changement de paradigme qu'elle représente pour le secteur de la gestion de fortune. En tirant parti de la technologie blockchain, Syz s'adapte non seulement à l'évolution des besoins et des attentes de ses clients, mais est également le pionnier d'un paysage d'investissement plus inclusif et plus dynamique. Alors que Syz se lance dans ce voyage passionnant, le Groupe reste déterminé à repousser les limites de ce qui est possible dans la banque privée et à offrir une valeur inégalée à ses clients. L'avenir de la banque privée est là, et Syz est fier d'être à l'avant-garde de cette vague de transformation.

## À propos du Groupe SYZ

Le Groupe SYZ est un groupe bancaire familial dont les valeurs sont de solides performances d'investissement à long terme, une gestion prudente des risques et la personnalisation du service offert à ses clients. Eric Syz, issu d'une famille d'entrepreneurs qui remonte à plusieurs siècles, a co-fondé, en 1996, le groupe qu'il dirige encore à ce jour aux côtés de ses deux fils, Nicolas et Marc, et de toute une équipe de spécialistes du secteur. Stabilité et sécurité : le Groupe SYZ dispose de fonds propres solides, presque deux fois supérieurs au niveau imposé par la réglementation suisse.

Il répond aux besoins de ses clients à travers trois lignes de métiers :

- la Banque Syz propose à ses clients privés une véritable alternative aux traditions du secteur bancaire privé suisse.
- Syz Asset Management investit principalement les actifs d'investisseurs institutionnels suisses dans des obligations et des instruments du marché monétaire.
- Syz Capital offre à des investisseurs la possibilité d'investir, aux côtés de la famille Syz, dans des produits alternatifs difficiles d'accès, y compris les marchés privés.

Le Groupe et ses clients partagent la même vision à long terme et la même volonté de constituer un patrimoine pérenne pour les générations futures.



**Syz**  
PRIVATE  
BANKING

Texte Nicolas Syz

“ La tokenisation améliore la liquidité et la négociabilité d'actifs traditionnellement illiquides, introduisant une nouvelle flexibilité sur le marché. ”

– Nicolas Syz



Julian Reymond

# Bénéficiaire de son investissement immobilier grâce au swap

Posséder un immeuble présente de nombreux avantages en termes d'investissement. Toutefois, les propriétaires sont exposés à de nombreux risques qui les empêchent de profiter pleinement de leur bien, tant en termes financiers que juridiques ou opérationnels. C'est à ce moment-là qu'entre en jeu le swap immobilier.

**E**n quoi consiste-t-il exactement et quels sont ses avantages ? Dans cette interview, Julian Reymond, CEO de la société Realstone, répond à ces questions.

## Julian Reymond, qu'est-ce qu'un swap ?

L'apport en nature, également appelé swap, est une forme particulière d'investissement qui consiste à céder son immeuble contre des parts d'un fonds de placement immobilier. Lorsqu'un propriétaire effectue un swap, c'est comme s'il vendait son immeuble à un fonds qui, au lieu de le payer en argent liquide, le paie en parts de fonds. Selon le souhait du vendeur, il est également possible de ne recevoir qu'une partie en parts de fonds et l'autre en argent liquide.

## En quoi consiste-t-il concrètement et à quoi sert-il ?

Il permet à tout propriétaire immobilier qui souhaite conserver une exposition immobilière en Suisse de laisser la gestion de son bien à des professionnels, de transférer ses risques, tout en optimisant sa rentabilité et en diversifiant son exposition. En transférant la gestion de l'immeuble, le propriétaire reçoit des parts du fonds immobilier. Cela permet de rendre plus liquide son patrimoine immobilier car il est divisé en parts de fonds, mais aussi d'améliorer la rentabilité de son investissement car la fiscalité est plus attrayante. En effet, les porteurs de parts sont exonérés d'impôts, que ce soit sur les dividendes ou sur le capital, qui est réduit. De plus, avec l'objectif zéro carbone fixé par la Confédération d'ici 2050, les Cantons travaillent actuellement à la mise en place de lois qui seront contraignantes pour les propriétaires dans le but de rénover le parc immobilier suisse, à l'instar de la révision en cours de la loi cantonale sur l'énergie du Canton de Vaud. Le swap permet donc à des propriétaires immobiliers qui ne veulent pas se tracasser avec ces démarches de les transférer à un expert. Ces rénovations peuvent parfois représenter 70% du prix des immeubles, ce qui est très conséquent. De plus, les subventions sont assez minces, puisqu'elles ne représentent en moyenne que 10% du prix des rénovations. L'investissement est donc important et il faut avoir les capacités financières pour rénover un immeuble.

## Qui peut en bénéficier ? Existe-t-il des conditions pour y souscrire ?

Tout propriétaire immobilier en Suisse peut faire un swap. Cependant, les fonds immobiliers ne sont pas tous autorisés à réaliser cette opération, car elle doit être inscrite dans leur contrat de fonds. La seule condition est que les caractéristiques de l'immeuble correspondent à la stratégie d'investissement du fonds. Par exemple, le fonds Solvalor 61 – qui investit dans les centres urbains en Suisse romande – pourra réaliser un swap pour un immeuble situé à Lausanne, Genève ou leurs environs, mais il ne pourra pas le faire pour un immeuble situé à Zurich. Il faut que le swap s'effectue en accord avec la stratégie du fonds.

## Vers qui se tourner pour effectuer un swap ?

Il faut aller vers un gérant de fonds de placement immobilier qui va pouvoir effectuer cette transaction, comme c'est le cas de Realstone SA.

## Quels sont, selon vous, les principaux avantages des swaps immobiliers par rapport à d'autres formes d'investissement immobilier ?

Les avantages sont nombreux. Le principal est que le propriétaire n'a plus à s'occuper des risques opérationnels de son immeuble. En tant que

“ Les swaps permettent à des propriétaires immobiliers qui ont un ou plusieurs immeubles mais pas d'équipe pour s'en occuper de confier leur gestion à une société dont c'est le métier.

– Julian Reymond

propriétaire, on doit en effet piloter les mandataires de son bien immobilier, par exemple la régie. Il faut lui donner des consignes, contrôler les résultats, s'assurer que les loyers qu'elle va fixer sont bien ceux du marché, piloter les rénovations (architectes, travaux etc.), gérer la vacance ou encore maintenir les immeubles avec de la rénovation légère.

Il existe également des avantages financiers. D'abord, la diversification apportée par un fonds immobilier est nettement meilleure que

l'investissement direct dans un ou deux immeubles. Par exemple, le fonds Solvalor 61 est investi dans plus d'une centaine d'immeubles dans différentes régions de Suisse romande. Ensuite, les revenus générés par un fonds immobilier sont au minimum stables, voire même progressent dans le temps, à contrario des revenus d'un immeuble unique, qui varient en fonction de la vacance et des frais de maintenance et de rénovation à réaliser. Enfin, le swap apporte de la flexibilité à son propriétaire. En effet, son investissement se décompose en

parts de fonds, ce qui facilite par exemple une succession qui se divisera entre plusieurs parties.

Le propriétaire qui procède à un swap s'évite également les tracas de gérer de nombreux risques lui-même. Le premier est lié aux variations de taux sur les crédits hypothécaires et les contraintes de leur gestion: les refixer, à quelle échéance, les négocier, etc.

Le second risque est la dépréciation de la valeur de l'immeuble dans le temps, qui dépend de son état et de l'argent que l'on y investit.

Le troisième est juridique, comme lors de contestations de loyer ou pour obtenir un permis de construire.

Le quatrième risque, parfois considérable, est environnemental. Car les taxes partiront probablement à la hausse pour un propriétaire qui ne rénove pas son bien immobilier et il est quasi certain qu'ils seront amenés à le faire par les autorités.

## Quels éléments ou facteurs considéreriez-vous comme étant les plus importants pour évaluer la réussite ou l'efficacité d'un swap immobilier ?

Il faut que le propriétaire immobilier ne souhaite plus gérer tous ces tracas liés à l'immobilier. Il faut avoir l'envie de les transférer à une société qui en a les compétences. Cela permet de continuer de récolter les rendements nets qui sont plus avantageux en raison de l'optimisation fiscale qui en résulte. L'optimisation fiscale se fait uniquement avec des fonds qui ont une détention des immeubles en direct. Cela veut dire qu'il faut s'assurer qu'il n'y ait pas de sociétés entre l'actif et le fonds, à l'instar du fonds Solvalor 61.

## Existe-t-il d'autres options ?

Un propriétaire peut également vendre son bien immobilier et investir le produit de la vente dans un fonds. Le seul problème est que cela consiste en deux opérations: il faut trouver un courtier pour vendre son bien puis aller en bourse pour investir. Le swap facilite donc la transaction et n'a pas d'impact sur le cours en bourse.

## Comment voyez-vous l'avenir des swaps immobiliers et leur développement ?

On sent que le swap devient de plus en plus à la mode. Il devient de plus en plus pertinent, que ce soit pour un privé ou une caisse de pension, qui peuvent s'appuyer sur l'expertise d'un professionnel de l'immobilier.

D'après moi, les swaps sont amenés à se développer car cette solution fait sens. Ils permettent à des propriétaires immobiliers qui ont un ou plusieurs immeubles mais pas d'équipe pour s'en occuper de confier leur gestion à une société dont c'est le métier et qui peut créer de la valeur sur les immeubles. Ils permettent d'assumer des investissements conséquents liés à la transition énergétique tandis qu'une personne privée devra peut-être vendre un immeuble pour la gérer. La rénovation énergétique est en effet un challenge pour les propriétaires privés. Un gestionnaire de fonds a au contraire les capacités de l'assumer tout en créant de la valeur.

Interview Léa Stocky



# Vers une Gestion responsable et engagée?

Sensibilisée aux questions financières, la jeunesse moderne aborde de plus en plus la gestion patrimoniale par le prisme des investissements alternatifs comme les actifs non cotés et les crypto-monnaies. Eclairage avec Hubert de Montesquiou et Anne Reinach Droissart, co-fondateurs de la société Monrey SA.

Les jeunes investisseurs affichent beaucoup d'enthousiasme quant à la gestion de leur patrimoine familial mais manquent malgré tout d'expérience et ne sont pas toujours en mesure d'évaluer les tenants et aboutissants des mécanismes financiers, avec tous les risques que cela comporte. En ce sens, beaucoup font appel à des professionnels comme Monrey SA afin de mieux comprendre les rouages de la finance et être en mesure, à terme, et s'ils le désirent, de gérer leurs actifs de manière autonome, sécuritaire et rationnelle. Pour bien investir, il est en effet primordial de s'affranchir des aspects émotionnels. En cela, les gérants de Monrey SA jouent pleinement leur rôle.

## Une approche moderne

Accréditée par l'Autorité fédérale des marchés financiers (FINMA), cette société basée à Genève fournit des prestations de Conseil sur les questions patrimoniales (y compris sur des questions philanthropiques) et de services dans la gestion d'actifs et de portefeuilles. Elle s'adresse à une clientèle privée, professionnelle et institutionnelle. Elle cible surtout les jeunes générations qui trouvent en elle le partenaire idéal pour des investissements respectueux et progressifs sur fond de pédagogie financière, d'autant que les jeunes s'avèrent plus sensibles aux investissements responsables qui intègrent des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (sustainability, ISR, ESG). Ils veulent donner du sens à leurs investissements.

## Un acteur innovant

L'important, nous confie Hubert de Montesquiou, c'est de connaître et de comprendre chacun de nos clients. « Nous prenons en compte leur environnement familial, leurs attentes, leurs objectifs et leur aversion au risque afin de leur proposer des services et des prestations adaptés à leurs projets à court, moyen et long terme. Nous mettons en exergue la complémentarité de notre binôme d'associés-gérants pour insuffler deux approches, sensibilités et expertises différentes afin de favoriser des solutions novatrices et singulières. »



## Un accompagnement pérenne

Le chemin sera nécessairement jalonné d'étapes comme la constitution d'une cellule familiale, l'acquisition d'une résidence principale, la préparation de la retraite ou la transmission. Pour certains, il peut s'agir d'une quête existentielle différente ou atypique. C'est surtout dans l'anticipation que le jeune adulte trouvera son intérêt à se projeter dans l'avenir car une épargne anticipée et organisée garantit sa pleine réalisation sur un horizon à long terme. Forte de son expérience, l'équipe de Monrey SA est à même d'accompagner chacun sur son chemin de vie, d'entretenir et de faire fructifier son patrimoine dans l'apogée de ce qu'elle nomme « Value for generation ».

## Une réflexion holistique

L'indéfectible engagement envers ses clients est motivé par une éthique solide et une stratégie concertée. Il s'agit, nous fait comprendre Anne Reinach Droissart, « d'une approche globale, ambitieuse et évolutive basée sur la connaissance du client, l'analyse patrimoniale, la planification financière et l'accompagnement. A ce titre, ajoute-t-elle, nous travaillons sur une approche en quatre axes, en mettant l'accent sur celui de la prévoyance qui, outre le fait de protéger la famille, offre des avantages fiscaux significatifs. » Le choix d'une diversification des actifs peut d'ailleurs s'avérer judicieux notamment pour minimiser l'impact de la fiscalité. Ainsi, il est possible d'imaginer que tous les revenus non utilisés pour les besoins courants soient placés

dans différents portefeuilles, avec des taux d'imposition variables selon leur nature. Cela nécessite une planification financière méticuleuse et une vision éclairée des mécanismes fiscaux, souvent abscons pour le profane.

## Valoriser la gouvernance familiale

Lorsque l'on aborde les questions de transmission, on pense généralement aux aspects financiers alors que le sujet est bien plus vaste qu'il n'y paraît. Monrey SA est particulièrement sensible, tout comme la plupart de ses clients, à la transmission de l'identité et des valeurs généalogiques. Planifier une succession, c'est se donner la chance de maintenir une cohésion familiale auprès des générations futures. Il s'agit d'une approche systémique de l'héritage. Monrey SA se fixe comme objectif de faire émerger, par le dialogue, la réflexion et la médiation une solution satisfaisante pour toutes les parties.

## Une prospérité vertueuse

« Les investissements fondés sur des valeurs respectueuses, durables et familiales représentent bien plus que de simples transactions financières », conclut notre binôme d'interlocuteurs. Ils expriment une vision d'avenir et un engagement où la prospérité repose sur des principes éthiques. A travers ses produits, services et prestations, Monrey SA incarne ces valeurs. Elle participe à la construction d'un monde où la rentabilité coexiste harmonieusement avec l'écosystème environnemental, social et familial.

Texte Emmanuel Viaccoz



ANNONCE



## NOUVELLE FORMATION 2024



### DIPLÔME FÉDÉRAL DE GÉRANT-E DE CAISSE DE PENSION

Début des cours le  
20 avril 2024

Cette formation est notamment destinée aux personnes qui occupent une fonction dirigeante dans le domaine de la prévoyance professionnelle. Les candidats aux examens du Diplôme ont droit à un remboursement de la Confédération de 50% des frais de cours et à une contribution pour les frais d'écologie et la taxe d'examen auprès de la FONPRO.

Contact : Yves Vonlanthen (prevoyance@espp.ch)

## NOUVEAU LIEU DE FORMATION À LAUSANNE



### CONSEILLER-ÈRE DIPLÔMÉ-E ESPP EN PRÉVOYANCE PROFESSIONNELLE

Début des cours le  
26 février 2024

Cette formation est notamment destinée aux conseillers, courtiers indépendants, aux employés d'institutions financières (banques, compagnies d'assurance, courtiers et intermédiaires financiers) ou d'institutions de prévoyance professionnelle (caisses de pension d'entreprise, institutions collectives et communes ou de libre passage).

Contact : Laura Saïd (laura.said@espp.ch)

# Investir dans l'immobilier en 2024?

Malgré un paysage économique fluctuant, l'investissement immobilier continue de susciter un vif intérêt. Dans l'inconscient collectif, la « pierre » demeure en effet un placement sûr. La baisse des taux hypothécaires attendue pour l'année prochaine devrait être profitable aux investisseurs et aux particuliers. Eclairage sur les tendances à venir.

Image: iStockphoto/Six Characters

La Suisse est un pays attractif. Preuve en est qu'elle connaît une croissance démographique relativement soutenue, concentrée principalement en zones urbaines. Selon l'OFS, elle aurait été de +0,9% de 2021 à 2022, soit supérieure de 0,6% par rapport à la moyenne européenne. Aujourd'hui, la population suisse s'élève à plus de 8,8 millions de personnes. Selon les perspectives, elle devrait continuer à suivre une courbe ascendante dans les années à venir. Cette expansion met en lumière un défi crucial, à savoir, être en capacité de loger tout le monde; résidents et personnes arrivant de l'étranger.

## Taux d'intérêt maîtres du jeu

Cette nécessité induit inévitablement la construction de nouveaux logements pour répondre à la demande grandissante, d'autant que la pénurie commence à se faire sentir. Une décline des taux hypothécaires serait donc une nouvelle réjouissance pour les investisseurs privés et institutionnels. À noter, par ailleurs, qu'une tranche de plus en plus importante de la population rêve de devenir propriétaire. Cependant, si l'accès à la propriété est principalement conditionné par les taux hypothécaires, d'autres critères entrent également dans l'équation. Ils incluent les ressources financières de l'acquéreur, les politiques d'emprunt et la disponibilité des biens sur le marché.

## Un fragile équilibre

Le « boom de l'immobilier » fait référence à une période où le marché immobilier connaît une croissance significative et rapide. Elle se caractérise

généralement par une augmentation des prix des propriétés, une forte demande de biens immobiliers, des ventes rapides et une construction accrue de logements. Dans les années qui ont précédé la crise de la Covid, le phénomène a été motivé par des taux d'intérêt relativement bas ou stables, une forte demande de logements, des politiques économiques favorables et des investissements massifs dans l'immobilier. Or, depuis 2022, nous assistons à une augmentation vertigineuse des taux hypothécaires, avec pour conséquence un impact direct sur le marché. Cette hausse des taux a certes entraîné une baisse du prix au M2, mais cette dernière n'a pas été en mesure de compenser le renchérissement total d'une éventuelle acquisition.

## Perspectives rassurantes pour 2024

En se basant sur les données économiques actuelles ainsi que sur les décisions des banques centrales, les experts financiers prévoient un fléchissement des taux d'intérêt, a priori pour la mi-2024. La BNS devra néanmoins s'assurer que tout risque

d'inflation est écarté avant d'annoncer une baisse du taux directeur. Cette baisse des taux, tant attendue, contribuerait à une relance de la construction et à un nouvel engouement pour des acquisitions immobilières devenues plus attractives. Une synergie favorable entre taux hypothécaires, prix d'achat et coûts d'acquisition devrait, en toute logique, relancer les investissements. Cependant, il est important de noter que les prédictions sont conjoncturelles, avec un horizon à court moyen terme. Elles peuvent être affectées en tout temps par divers facteurs endogènes et exogènes, notamment les politiques monétaires mondiales, plus particulièrement celles de la zone euro. Bien que les prévisions d'évolution

## Actuellement, les indicateurs économiques sont plutôt au vert pour le marché de l'immobilier 2024 et au-delà.

du marché immobilier sur une plus longue période soient complexes, il n'en demeure pas moins que la demande va rester élevée en raison du besoin de logements. En ce sens, les pouvoirs publics et les acteurs financiers devraient manœuvrer de telle sorte qu'une crise immobilière soit évitée.

## Confiance et patience

Actuellement, les indicateurs économiques sont plutôt au vert pour le marché de l'immobilier 2024 et au-delà. La perspective de taux hypothécaires en baisse devrait ouvrir de nouvelles opportunités pour les acheteurs et les investisseurs. Ces prévisions découlent, comme mentionné supra, d'analyses du marché et de la géopolitique mondiale. La transition vers une offre plus attractive sera cependant progressive. Il ne faut pas s'attendre à voir sortir de terre pléthore de nouvelles constructions, notamment par le fait que les entreprises de construction peinent à trouver de la main-d'œuvre. Il faut également souligner que les prix du marché de l'immobilier sont encore surévalués. Selon la BNS, de 10 à 35% en fonction des régions. Toujours selon la BNS, une correction serait souhaitable et nécessaire pour abaisser le seuil d'accessibilité à la propriété, et ainsi offrir à des ménages de la classe moyenne, la possibilité d'acquies un appartement ou d'une maison.

## Anticiper

En conclusion, les particuliers trouveraient avantage à anticiper cette probable embellie du marché foncier en s'informant dès à présent auprès de professionnels de l'immobilier et des finances. Comprendre, anticiper, se préparer permet d'envisager l'achat d'une future propriété de manière éclairée et sécurisée, au bon moment et au meilleur coût, dans un contexte en constante évolution.

Texte Emmanuel Viaccoz

2024  
HAPPY NEW YEAR

Révétons ensemble,  
la maison de vos rêves.

Crown  
Real Estate

# Fonds de placement de « niche »

Comment Procimmo a assumé son rôle de précurseur dans les investissements immobiliers de niche et gère le plus grand fonds industriel de Suisse ?

**Terence Kast**  
COO



**Richard Dahdah**  
Fund Manager



Fondée à Lausanne en 2007, Procimmo gère plus de quatre milliards de francs suisses répartis sur cinq fonds immobilier, incluant le plus grand fonds industriel suisse. Procimmo offre une palette d'investissement diversifiée pour tout type d'investisseur, du privé au professionnel. Actif dans l'immobilier de niche, la société connaît un succès certain dans ce milieu prisé mais peu connu des investissements immobiliers indirects. L'immobilier que l'on appelle de niche se trouve dans le domaine de l'artisanat, de l'industrie ou de la logistique et offre des rendements attractifs. Malgré un environnement économique défavorable et un marché qui s'est particulièrement tendu ses deux dernières années, les fonds Procimmo continuent de verser des dividendes stables et globalement supérieurs à la moyenne du marché.

Terence Kast, COO, et Richard Dahdah, Fund Manager, jouent un rôle clé dans le façonnement de la stratégie et de la réussite de l'entreprise. Dans cette interview, ils dévoilent leur vision unique de l'industrie immobilière, les défis actuels ainsi que la vision stratégique qui guide Procimmo vers de nouveaux sommets.

## Terence Kast, pouvez-vous donner un aperçu de la création de Procimmo et son évolution depuis 2007 ?

Procimmo est une société romande qui a rapidement pris son envol en lançant, quelques temps après sa création, son tout premier fonds de placement : le Procimmo Swiss Commercial Fund, aujourd'hui rebaptisé Procimmo Real Estate SICAV. Il s'agit du premier véhicule d'investissement créé par la société de A à Z. L'entreprise a non seulement déniché les immeubles, mais a également intégré des propriétés provenant des Retraites Populaires et de SWAPS des fondateurs. Ce fonds est récemment devenu le plus grand fonds industriel suisse, dépassant les 2 milliards de CHF. Ce fonds est l'ADN de Procimmo, spécialisé dans l'industrie, l'artisanat et la logistique, et est coté à la bourse de Zurich. En plus de 15 ans d'existence et fort de la confiance de ses investisseurs, la société s'est positionnée comme un des acteurs principaux du marché des fonds de placements. Initialement orientée vers l'immobilier commercial, la société a repris avec succès, au cours des années, la gestion de deux fonds placements résidentiels démontrant sa capacité à gérer activement dans l'intérêt des investisseurs tout type de bien immobilier.

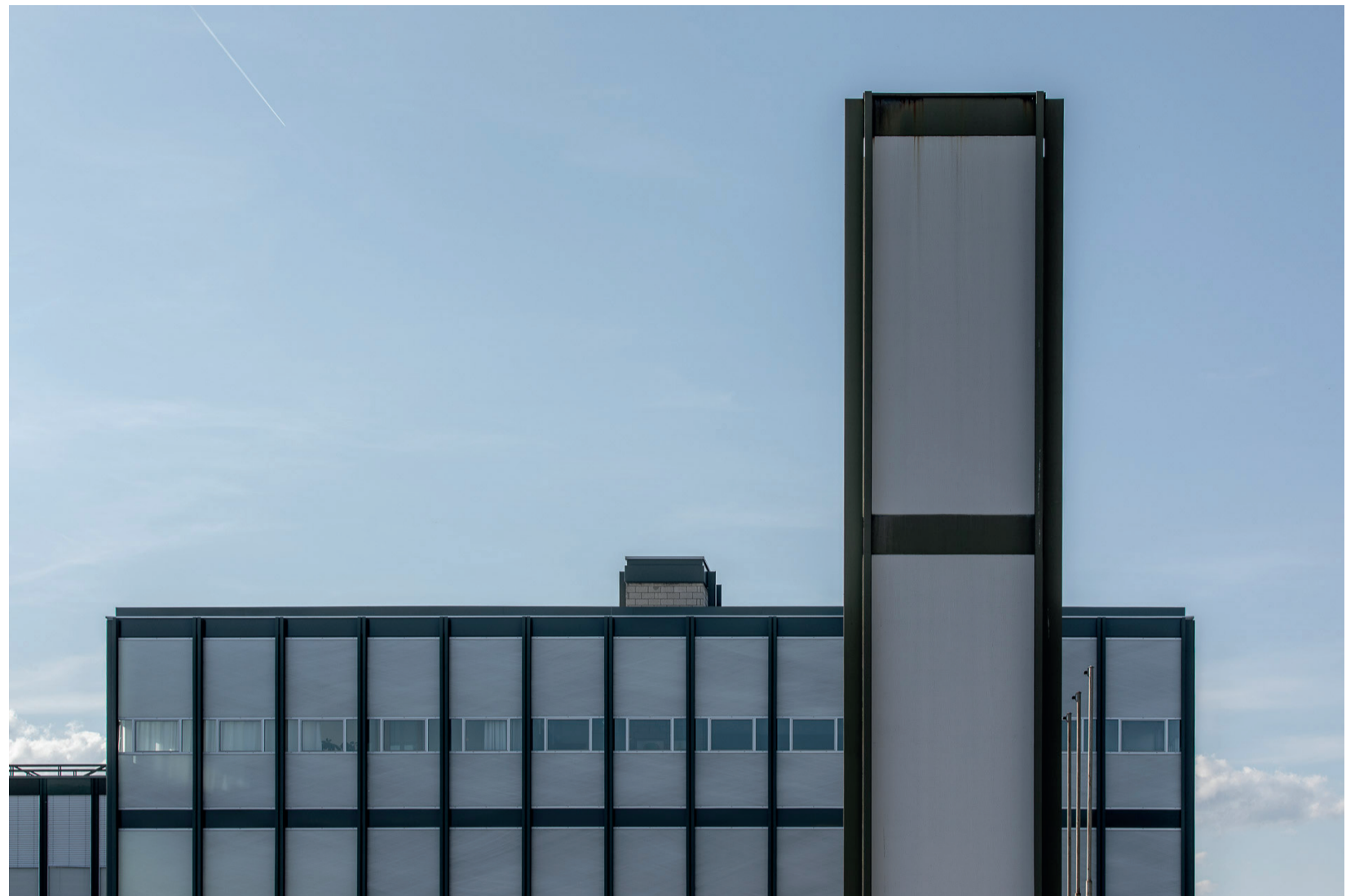
Dans un avenir proche, la société aspire à devenir un leader dans le domaine des investissements immobiliers ainsi que dans les services immobiliers, en Suisse mais aussi avec des activités à l'étranger.

## Richard Dahdah, qu'est-ce qui a conduit Procimmo à détenir le plus grand portefeuille industriel de Suisse ?

En 2023, nous avons marqué une nouvelle étape en fusionnant le Procimmo Real Estate SICAV avec le Procimmo Swiss Commercial Fund II, un autre fonds, créé également par Procimmo, mais orienté vers la Suisse alémanique avec une stratégie similaire. Cette fusion a donné naissance au plus grand portefeuille industriel de Suisse, combinant un portefeuille de taille égale en Suisse romande et en Suisse alémanique. Nous avons décidé de les regrouper afin de pouvoir bénéficier de synergies, d'optimiser la gestion et de diluer les risques. Nous avons voulu également anticiper des temps plus compliqués pour l'immobilier, où la taille devient un élément primordial, ce qui était d'ailleurs une demande de la part de nos investisseurs.

## Comment s'est structurée cette fusion ?

TK: Vu que les deux fonds de placements n'avaient pas la même forme juridique (une SICAV et un fonds contractuel) nous avons dû transformer le fonds Procimmo Swiss Commercial Fund II en un compartiment de Procimmo Real Estate SICAV. Une fois la transformation effectuée, nous avons pu regrouper les deux portefeuilles au sein de la



même enveloppe juridique. Cela a été un travail de longue haleine qui a nécessité énormément de savoir-faire en matière réglementaire et financière. Procimmo a été le premier acteur à se lancer dans une opération de consolidation avec ce type de complexité. Les étapes principales de l'opération ont été soumises pour approbation à la FINMA et on fait à chaque fois l'objet d'une décision de l'Assemblée générale de la SICAV. Au final, la fusion a été un succès pour les acteurs impliqués et pour les investisseurs. Au-delà de la taille du fonds et de la diversification recherchée, la fusion fut une décision stratégique de premier ordre qui a permis notamment au fonds d'obtenir progressivement une valeur boursière à nouveau positive (agio = différence entre la valeur nette d'inventaire et le cours lors de l'achat d'une part de fonds).

## Quelles sont les évolutions suite à cette fusion réalisée en 2023 ?

RD: Même avant cette fusion, les deux fonds offraient de très bons résultats et une distribution de dividende supérieure à la moyenne. Grâce à cette fusion, comme nous le disions précédemment, il devient le plus gros fonds industriel suisse, ce qui nous permet d'entreprendre des projets de développement plus gros, d'avoir une diversification du risque qui est plus large et de proposer aux investisseurs un produit qui est plus solide et plus stable qu'auparavant. Avec un portefeuille géré de manière professionnelle et comprenant une centaine d'immeubles répartis dans toute la Suisse, nous garantissons une qualité de gestion et une diversification des risques hautement avantageuse pour les investisseurs.

Les rendements attractifs de nos biens immobiliers industriels surpassent notablement ceux des immeubles d'habitation, renforçant ainsi notre position sur le marché immobilier. Enfin, notre gestion dynamique et professionnelle de la dette du fonds nous a permis de mieux anticiper la hausse des taux et d'avoir une durée supérieure à 3.5 années avec un taux d'intérêt hypothécaire moyen relativement bas, préservant ainsi la rentabilité du fonds.

## Quel avantage fiscal y a-t-il dans un fonds immobilier ?

TK: Un investisseur doit faire la différence entre les fonds immobiliers comportant des placements directs qui investissent de manière directe dans l'immobilier avec ceux qui le font de manière indirecte. Tandis que les détenteurs de parts de fonds immobiliers à placements directs sont exonérés de l'impôt sur le dividende et sur sa fortune investie, les détenteurs de parts dans un fonds comportant des placements immobiliers indirects sont imposables. Cela tient au fait que la deuxième catégorie de fonds immobiliers n'est pas en possession directe des immeubles. Obtenir un rendement net régulier de l'ordre d'environ 4% dans le contexte économique

actuel constitue un investissement recherché pour les personnes bien informées. Il est par conséquent intéressant de voir que chez Procimmo, les fonds cotés en bourse soient accessibles au grand public avec un investissement abordable, aux alentours de 140 francs pour Procimmo Real Estate SICAV ou pour le Procimmo Résidentiel Lemanic Fund. Cette accessibilité représente un impact positif sur la fiscalité, particulièrement pour les résidents de Genève ou de Lausanne, où la fiscalité est très élevée.

## Quel est l'ADN de Procimmo ?

TK: Comme nous le disions plus haut, la société est active dans l'immobilier de niche. Ce segment se caractérise notamment par un marché des transactions plus restreint que celui de l'habitation ou des bureaux et par une marge de fluctuation des prix plus grande. Pour les investisseurs, l'immobilier de niche peut représenter une opportunité attrayante à moyen et à long terme. Les rendements bruts de surfaces industrielles supérieurs à 7% ne sont pas rares – à condition d'être aussi prêts à acquérir et à travailler avec des objets immobiliers situés en périphérie. Lors de l'achat de ce type d'objets, il faut néanmoins veiller à ce qu'ils soient situés dans un environnement économique dynamique, de préférence en zones industrielles. Leurs loyers doivent être avantageux afin de limiter les risques de baisse de rendement en cas de récession et le concept d'affectation doit être facilement modifiable afin de garantir une flexibilité d'usage pour adapter l'objet en fonction des besoins des locataires. Notre succès repose sur notre proximité avec nos immeubles et notre capacité à les développer et à les louer de manière optimale. Si les fonds Procimmo sont capables de distribuer des rendements intéressants cela est notamment dû au fait que l'économie Suisse s'est révélée très stable ces dernières années et que de nombreuses PME ont pu bénéficier d'une croissance continue. L'artisanat, la logistique et l'industrie en ont également bénéficié, ce qui a un effet positif sur la demande de surfaces locatives correspondantes. Enfin l'immobilier commercial représente une protection certaine contre l'inflation et des périodes de crise.

## L'immobilier non conventionnel est-il considéré comme une alternative viable ?

TK: A la suite de la hausse des taux hypothécaires, les investisseurs institutionnels se sont principalement réfugiés derrière les obligations qui avaient perdues fortement de leur attractivité lorsque les taux étaient historiquement bas. Maintenant que le « spread » s'est réduit, les fonds de placement doivent performer davantage et confirmer leur capacité de résilience en maintenant une distribution élevée de dividende. Le challenge est de taille mais tout à fait faisable. Chez Procimmo, nous avons anticipé des temps plus durs en optimisant notre gestion, en réduisant nos coûts et surtout en gérant

la durée moyenne de nos emprunts hypothécaires. Ces quelques ajustements ont été primordiaux et nous ont permis cette année encore d'avoir de bonnes performances et de maintenir le niveau des dividendes. Avec les taux qui semblent commencer à baisser, il est fort probable que plusieurs fonds retrouvent des valeurs boursières positives (agios) ce qui permettra vraisemblablement de réaliser des augmentations de capital. La prudence reste néanmoins de mise. Le fait que certains fonds soient actuellement toujours en situation de disagio offre aux investisseurs une opportunité idéale en termes de timing pour investir dans un fonds de placement.

## En un mot, pourquoi investir dans des fonds immobiliers ?

RD: Premièrement, la diversification réduit les risques inhérents à l'investissement immobilier. Plutôt que d'acheter un bien en propre, un investisseur peut acquérir des parts dans un fonds, diluant ainsi le risque. Deuxièmement, les fonds résidentiels en Suisse affichent un taux de vacance proche de zéro, garantissant aux investisseurs une stabilité de cash flow grâce à une demande constante de logements. Troisièmement, les fonds commerciaux offrent des rendements supérieurs à l'investissement obligataire, avec un risque dispersé sur plusieurs locataires.

La croissance démographique et la résilience du secteur industriel suisse malgré les crises mondiales contribuent à créer des portefeuilles immobiliers industriels offrant des rendements attractifs et un risque maîtrisable. Tandis qu'investir dans des fonds résidentiels ayant des potentiels de création de valeur, comme ceux de Procimmo, permet de parier sur des croissances locatives futures attractives. Ainsi, se positionner sur cette typologie de fonds immobilier sur le long terme est stratégique, car la rareté croissante des terrains garantit une valeur croissante au fil du temps, assurant des rendements nettement supérieurs.

## Pour conclure, êtes-vous préoccupés par l'apparition de plusieurs acteurs investissant dans le même segment que Procimmo ?

TK: Non pas du tout. L'apparition des concurrents sur ce marché est saine et nous pousse à être meilleur. Nous sommes aujourd'hui jugés sur notre capacité à anticiper les cycles et à nous adapter aux nouvelles conditions de marché. Notre structure et la compétence de nos employés nous donnent la flexibilité et la confiance nécessaires pour regarder avec sérénité vers l'avenir.

Interview Océane Ilunga

# Investir dans la croissance de son entreprise tout en se simplifiant la vie? C'est possible!

Les entrepreneurs propriétaires de leurs locaux industriels rencontrent parfois des problèmes dont ils se passeraient bien. Capitaux immobilisés, tracas administratifs et techniques, fiscalité ou obstacles lors d'une éventuelle transmission ou cession de leur société: les inconvénients sont bien réels. Grâce au «sale and leaseback», les industriels rendent plus facile la gestion de leurs affaires tout en libérant des moyens financiers pour développer leur activité. Tour d'horizon des avantages d'une solution novatrice et encore peu connue.



Quel patron de PME n'a jamais songé à faire grandir son entreprise, par exemple en achetant de nouveaux outils de production? Le modèle «sale and leaseback» peut alors transformer ce rêve en réalité. Mais comment cela fonctionne-t-il? Rien de plus facile!

«Le Realstone Industrial Fund propose aux propriétaires de bâtiments industriels de racheter leur bien immobilier tout en leur garantissant de rester dans leurs locaux avec un bail à long terme, explique Julian Reymond, CEO de Realstone SA, qui gère et met en valeur plus de 4.2 milliards de francs d'actifs immobiliers à travers la Suisse depuis 1961. L'entrepreneur qui vend son bâtiment libère ainsi des cash-flow qu'il va pouvoir investir dans la croissance de son entreprise.» Mais cette solution présente aussi de nombreux autres avantages.

En premier lieu, posséder ses propres locaux représente pour une entreprise une immobilisation de capitaux qui pèse sur le rendement global de la société. «Au contraire, si cet argent est investi pour développer les activités de l'entreprise, il génère un retour sur investissement supérieur à celui du site immobilier», poursuit Julian Reymond.

**Finis les tracas de la gestion immobilière**  
Un bâtiment industriel nécessite un suivi précis et un entretien constant qui requièrent des compétences spécifiques et des investissements réguliers. Malgré cela, d'autres imprévus peuvent survenir: problèmes de toiture, dégâts naturels ou panne de chaudière, par exemple. Ces événements entraînent non seulement des tracas dont on se passerait bien, mais également des dépenses soudaines et importantes.

Grâce au «sale and leaseback» du Realstone Industrial Fund, tout est pris en charge par Realstone SA.

L'entrepreneur gagne en tranquillité et peut ainsi se concentrer sur le développement de son entreprise. Par ailleurs, en cas de travaux, par exemple pour l'amélioration énergétique du bâtiment ou pour l'agrandir, il est préférable de s'en remettre à des professionnels tant le processus est long et complexe, de la dépose du permis de construire à la réalisation des travaux.

#### Transmission plus facile

D'un point de vue fiscal, le «sale and leaseback» peut également s'avérer intéressant. «En effet, la possession d'actifs immobiliers signifie de devoir s'acquitter chaque année de certains impôts, l'impôt foncier par exemple», relève le CEO de Realstone SA. Or, en devenant locataire de ses propres locaux industriels, l'entrepreneur pourrait potentiellement optimiser ce type de dépenses et obtenir également certaines déductions en tant que locataire.

La possession de ses locaux peut représenter un obstacle lors de la cession d'une entreprise ou lors d'une succession. Il arrive qu'un patron de PME se retrouve emprunté au moment de transmettre son entreprise à l'un de ses enfants. «Un bâtiment industriel est souvent peu liquide et ne constitue pas une garantie financière en cas de difficultés», souligne Julian Reymond. Dans le cas d'un transfert d'entreprise ou d'un rachat, il vaut souvent mieux sortir l'immobilier de l'opération, ce qui allège son poids financier.»

Avec un bail sécurisé à long terme ainsi qu'un loyer stable et pérenne fixé à l'avance, le «sale and

leaseback» proposé par le Realstone Industrial Fund offre à l'entrepreneur les mêmes garanties de sécurité que la pleine propriété, avec une vision à long terme sur les dépenses liées à ses locaux de production, sans imprévu et sans les coûts de la dette hypothécaire.

#### Halles industrielles

«Nous sommes actuellement à la recherche de halles industrielles ou de bâtiments abritant des activités artisanales et adaptés à un usage technique, par exemple avec des surfaces de stockage, un monte-charge ou un quai de déchargement, précise Julian Reymond. Des bâtiments pouvant s'adapter à un usage de stockage ou de logistique nous intéressent, en particulier s'ils sont proches des voies de communication, que ce soit en Suisse romande ou en Suisse alémanique.»

A n'en pas douter, le modèle du «sale and leaseback» se profile comme une excellente opportunité offerte aux entrepreneurs pour investir dans la croissance de leur entreprise tout en se simplifiant la vie.

Texte **Mirko Martino**,  
Head of Communications,  
Realstone SA

**Plus d'informations**  
Julian Reymond, CEO  
+41 58 262 00 66  
[www.realstone.ch](http://www.realstone.ch)

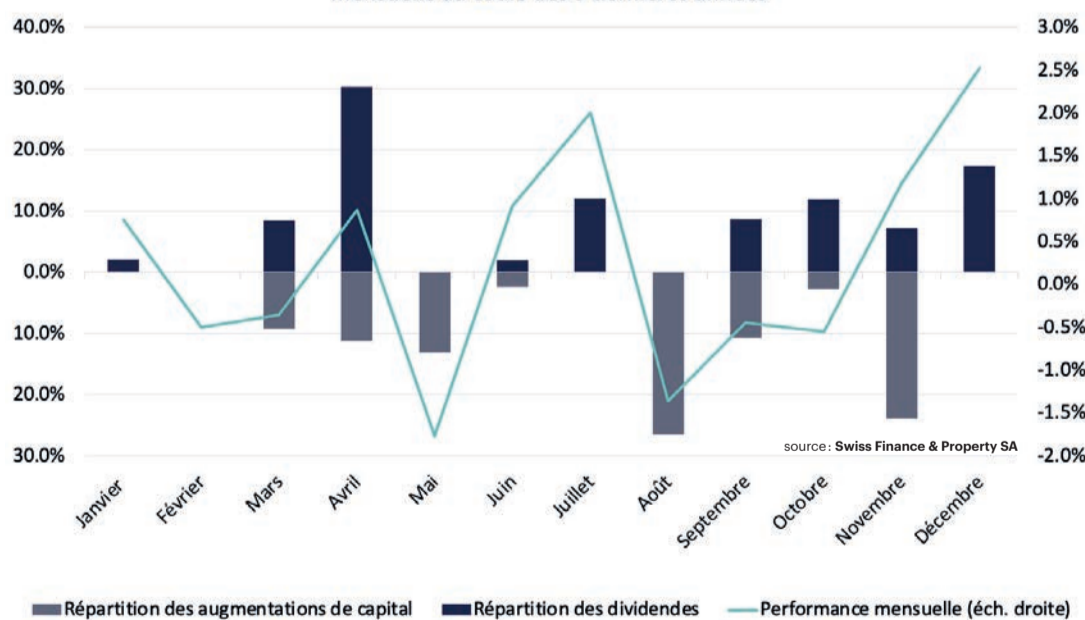
**REALSTONE**

## BRANDREPORT • SFP GROUP

# L'immobilier indirect et l'art de maîtriser les flux

La saisonnalité du marché immobilier, un équilibre subtil entre réinvestissement des dividendes et augmentations de capital, est une dynamique toujours valable après la consolidation des prix.

Analyse des dividendes, des augmentations de capital et de la performance mensuelle au cours des 5 dernières années



**Nicolas Di Maggio**  
CEO SFP SA



Les fonds immobiliers se sont imposés comme une classe d'actifs stratégique dans les portefeuilles diversifiés, et cela bien qu'ils demeurent un segment de marché de niche à l'échelle nationale. À la fin novembre 2023, le marché se compose de 42 fonds cotés, représentant une capitalisation boursière totale de l'ordre de 55 milliards de francs suisses. Ce marché se distingue par une

contribution des dividendes dans la performance globale élevée. Les distributions pour l'année 2023 atteignent un total brut de 1.4 milliards de francs suisses. Après prise en compte des déductions fiscales liées aux impôts anticipés sur un certain nombre de distributions, le montant directement versé s'élève à 1.2 milliards de francs suisses.

50% des distributions totalisent entre 15 millions de francs suisses et 42 millions de francs suisses. Lorsque plusieurs fonds versent leurs dividendes au même moment, les montants peuvent largement dépasser la barre de 100 millions de francs suisses.

Le réinvestissement des dividendes augmente la demande à court terme. Lors des périodes de

versement des dividendes, il n'est donc pas surprenant de constater un effet positif sur les prix. À l'inverse, les augmentations de capital, d'une taille moyenne de l'ordre de 100 millions de francs suisses, agissent dans le sens inverse en augmentant temporairement l'offre sur le marché immobilier et ont donc un effet négatif sur les prix.

Ces événements suivent généralement la publication d'un rapport audité et sont donc concentrés durant certaines périodes de l'année. Les montants sont importants surtout si on les compare au volume d'échange journalier moyen sur la classe d'actif, qui s'élève actuellement à environ 35 millions de francs suisses. Ils soulignent l'importance du timing dans les stratégies d'investissement et expliquent également une certaine saisonnalité dans la performance du marché des titres immobiliers.

Comme il est possible de le constater sur le graphique, les mois de janvier, avril, juillet et décembre sont des mois qui regroupent généralement une proportion plus importante de versements de dividende que d'augmentation de capital et donc qui peuvent se montrer propices pour les investisseurs avec des performances relativement élevées. Les mois de mars, mai et août, à l'inverse, enregistrent en moyenne des performances relativement plus faibles et regroupent généralement une proportion d'augmentation de capital plus élevée que les versements de dividende.

Pour le reste de l'année, on ne constate que peu d'évidence pour les mois de février, juin et septembre et pour les mois d'octobre et de novembre le marché à plutôt évolué d'une manière contraire à ce que l'analyse des flux tend à montrer.

En conclusion, un investissement réussi dans l'immobilier indirect est un art qui va bien au-delà de la simple analyse des flux financiers à court terme car ces derniers ne constituent qu'une pièce du puzzle dans la compréhension des facteurs influençant



la performance à long terme. En effet, au-delà de l'impact immédiat des dividendes et des augmentations de capital sur le niveau des prix, c'est la solidité intrinsèque des rendements immobiliers qui forge le socle de la performance à long terme. Il reste donc essentiel de réaliser une analyse détaillée avant tout investissement dans cette classe d'actif.



**SFP**

Swiss Finance & Property Group

# Pour un avenir en toute sérénité

Fondée en 2017, la société suisse LGA Conseil est rapidement devenue un acteur incontournable dans le domaine de la gestion du 2e pilier. Elle continue de gagner en influence. Avec une expertise solide et une approche centrée sur le client, l'entreprise a su se démarquer dans le paysage suisse de la gestion des prestations de retraite.

## Leurs services

L'avenir de LGA Conseil s'annonce des plus prometteurs avec une trajectoire qui continue de montrer une croissance constante dans le domaine de la gestion de la prévoyance en Suisse. Cette entreprise a déjà réussi à s'établir en tant qu'acteur clé dans un secteur complexe mais crucial. Malgré des situations de crise, la sécurité financière des travailleurs suisses est primordiale. LGA Conseil vous accompagne dans la préservation de vos avoirs et dans vos futurs placements à long terme. À mesure que LGA Conseil continue de gagner la confiance de ses clients et de développer son portefeuille d'actifs sous gestion, bien conscient de l'évolution du marché, LGA Conseil vous accompagnera dans toutes vos démarches financières. Leur rôle dans l'avenir sera de continuer à innover et à élargir ses offres de services pour répondre aux besoins en constantes évolutions de sa clientèle. En tant que leader dans la gestion du 2e pilier, l'entreprise contribue aussi de manière significative à la stabilité financière, aux investissements immobiliers, aux changements de statuts ainsi qu'à la pleine gestion de vos fortunes.

## Leur expertise

LGA Conseil est bien positionné pour répondre aux besoins changeants du marché et pour s'adapter aux évolutions réglementaires qui peuvent survenir dans le futur. Grâce à son équipe d'experts chevronnés et à sa compréhension approfondie du système social suisse, l'entreprise est en mesure d'offrir des solutions flexibles et sur mesure à ses clients. C'est là qu'intervient le rôle crucial du conseiller. Cet expert apporte un savoir approfondi dans la compréhension des règles et des réglementations de la LPP, aidant ainsi les entreprises à se conformer aux exigences légales. De plus, il peut aider à la conception de plan de retraite professionnelle sur mesure, adapté aux besoins de chaque entreprise ou de particulier.



## Les contacter

Un conseiller saura vous accompagner sur les multiples moyens d'épargne possible correspondant à la situation de chacun. De façon à trouver le point de concordance entre des rendements attractifs et une sécurité de votre capital. De plus, il peut fournir des conseils précieux sur la coordination de la LPP avec d'autres piliers du système de sécurité sociale suisse, garantissant ainsi une prévoyance globale optimale. Pour finir, avoir un conseiller à ses côtés est un investissement judicieux pour assurer sa sécurité financière à la retraite, tant pour les entreprises que pour les particuliers. C'est un partenaire stratégique qui permet de naviguer efficacement dans le paysage complexe de la prévoyance professionnelle en Suisse et d'atteindre les objectifs de retraite avec confiance et sérénité. En résumé, l'avenir de LGA Conseil est prometteur, et l'entreprise est bien positionnée pour jouer un rôle central dans la gestion efficace de vos avoirs de prévoyance en Suisse. Avec sa détermination à aider les clients à atteindre leurs objectifs de retraite et à maximiser leurs avantages, LGA Conseil continuera de prospérer et de renforcer sa réputation en tant que partenaire de confiance pour la prévoyance professionnelle en Suisse.

Plus d'informations  
[lga-conseil.ch](http://lga-conseil.ch)

“ **LGA Conseil est bien positionné pour répondre aux besoins changeants du marché et pour s'adapter aux évolutions réglementaires qui peuvent survenir dans le futur.**



Gestionnaire de fortune collective  
Asset management immobilier  
Développement immobilier



**THEMIS**  
CAPITAL

Themis Capital SA  
Chemin de Mornex 3  
1003 Lausanne  
[www.themis-capital.ch](http://www.themis-capital.ch)

Laurent Breit, CPO  
[l.breit@themis-capital.ch](mailto:l.breit@themis-capital.ch)  
+41(0)58 255 02 80

# Croissance durable: exercer une influence par le biais de flux financiers

Les entreprises qui misent sur une croissance durable en termes de protection du climat, de conditions de travail et de gestion éthique doivent être soutenues. C'est du moins l'intention des investisseurs lorsqu'ils placent leur argent dans des fonds ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance). Cependant, cette attente n'est que rarement satisfaite.

Les possibilités d'investissement modernes s'orientent de plus en plus vers les idéaux des jeunes investisseurs. L'impact investing est en effet très en vogue. Le capital des actionnaires doit être investi dans des entreprises qui s'engagent à promouvoir le changement économique vers une économie circulaire et un tournant écologique et les pratiques commerciales durables doivent être encouragées. La nouvelle offre de fonds ESG qui misent sur la durabilité en fait partie. Que cela soit sous forme de fonds classiques ou sous forme d'ETF (Fonds négociés en bourse). Pourtant, on reproche de plus en plus à ces fonds ESG de faire de l'écoblanchiment. Ces reproches sont-ils justifiés? Que peuvent faire les investisseurs pour investir de manière vraiment durable?

## Faire bonne figure

Le titre ESG est une abréviation pour les trois normes qu'un fonds durable doit présenter comme caractéristique principale. «E» pour Environnement, «S» pour Social et «G» pour Gouvernance. Un fonds qui se qualifie lui-même d'ESG ne regroupe donc que des entreprises qui se consacrent à la durabilité, à la poursuite de relations de travail équitables et à une gestion transparente et moralement défendable. C'est du moins l'impression qui est donnée. Mais si l'on considère le premier fonds ESG répertorié dans le portefeuille de la

société d'investissement BlackRock, on ne peut s'empêcher de froncer les sourcils. Des entreprises comme Amazon et Tesla font la une des journaux pour de nombreuses raisons, mais définitivement pas pour leurs bonnes conditions de travail. Novartis fait parler d'elle pour de nombreux aspects positifs, mais pas pour sa gestion d'entreprise morale. Pourtant, ce sont précisément ces entreprises qui figurent parmi les dix plus grandes positions du fonds. Comment cela se fait-il?

## Désir et réalité

L'explication de cette contradiction se trouve dans la description du fonds. Sauf mention contraire, cela ne signifie pas nécessairement que le fonds poursuit des objectifs d'investissement orientés ESG ou qu'il suit une stratégie ESG. Il a simplement tenu compte des données et informations ESG. La prise en compte est ici un terme très vague. Lors de l'examen de la structure du fonds et de sa performance, il peut y avoir des discussions sur l'influence des facteurs ESG. Le moment à partir duquel ce cas se présente reste peu clair. Le problème réside dans le label ESG lui-même. ESG est un label créé par le secteur privé. Ce que la clientèle attend du label dépend fortement de ce que les sociétés d'investissement entendent par là. Et c'est la société de fonds elle-même qui vérifie si un fonds répond ou non aux normes ESG. Dans

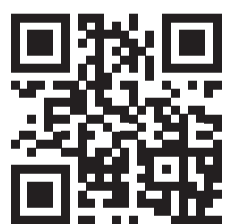
la plupart des cas, cela se fait par le biais d'outils d'évaluation entièrement automatisés qui comparent la durabilité selon des valeurs empiriques. Si le système compare un négociant en matières premières à une entreprise de technologie, il optera pour cette dernière. C'est pourquoi on trouve sous le label ESG des entreprises comme Tesla ou Amazon, car elles peuvent présenter des chiffres plus durables en comparaison directe avec les groupes de production ou les exploitants de matières premières. Par ailleurs, deux autres changements ont pu être observés dans les portefeuilles des fonds ESG avec le début de la guerre en Ukraine. Des entreprises comme Hensoldt, qui produit notamment des optiques de visée pour les armes légères comme les fusils d'assaut ou les mitrailleuses, ont été intégrées dans des portefeuilles. Grâce au conflit, ces actions présentent une attractivité et une rentabilité élevées. Chacun est libre de décider si cela est éthiquement défendable, mais selon les critères ESG classiques, le groupe ne pose aucun problème. L'achat d'actions qui tirent leurs bénéfices des énergies fossiles est également imputable à la guerre en Ukraine. Selon une étude des analystes Alison Schulz et Magdalena Senn, 940 millions de dollars supplémentaires ont été investis dans le secteur des énergies fossiles entre décembre 2021 et mars 2022. Ceci afin de compenser les pertes dans le secteur tech et de maintenir

l'attractivité des fonds. L'optimisation de la performance l'emporte ici sur l'idée de durabilité.

## Permettre un bon jugement

Lors de sa séance du 16 décembre 2022, le Conseil fédéral a donc annoncé des positions claires contre le greenwashing dans le secteur financier. Un groupe de travail a élaboré un plan de mise en œuvre de ces points, remis le 30 septembre 2023. L'objectif est qu'en Suisse, on ne puisse faire de la publicité avec le label de durabilité que si le produit financier remplit au moins un objectif de durabilité spécifique ou s'il contribue à atteindre cet objectif. Un contraste évident avec la situation actuelle. Les fonds ESG qui ont pour seul objectif la réduction des risques ou l'optimisation de la performance ne peuvent donc plus se qualifier de durables. Pour définir ce qu'est un objectif de durabilité, le cadre de développement durable de l'Agenda 2030 des Nations unies est utilisé comme base. Finalement, les investisseurs peuvent facilement comparer les produits à l'aide des stratégies de durabilité publiées et prendre une décision basée sur des faits, sans qu'il y ait d'ambiguïté. La Suisse poursuit ainsi son objectif de devenir un leader international en tant que place financière durable.

Texte Calvin Huber



En découvrir plus sur  
**focus.swiss**

#focusfinance&investissements



# Redéfinir l'hôtellerie suisse avec innovation et qualité

Nonanteneuf, première chaîne d'appart-hôtels suisse, intègre l'innovation technologique à sa gestion, tout en respectant les standards élevés de qualité suisse. Initiée fin 2022, la marque d'appart-hôtels a pour objectif de démocratiser ce type d'hébergement dans le paysage hôtelier suisse et de faire de la marque une référence dans le secteur.



nonante  
neuf  
appart • hôtel

Nicolas Montagner  
CEO



**A**lors que cette forme d'hôtellerie est encore peu développée en Suisse en comparaison avec ses voisins européens, la nouvelle marque d'appart-hôtels, Nonanteneuf, a pour mission d'offrir au marché une gamme de résidences hôtelières cosmopolite et innovante pour de courts ou de longs séjours. Offrant un niveau de confort supérieur agrémenté d'un design moderne, les appart-hôtels Nonanteneuf répondent à un besoin croissant de la clientèle suisse et internationale.

## Déploiement de la marque autour des standards des Serviced Apartments d'HotellerieSuisse

Visant des hôtes à la recherche de flexibilité et d'équipements fonctionnels et contemporains, la marque Nonanteneuf correspond aux standards de qualité des Serviced Apartments d'HotellerieSuisse. À mi-chemin entre l'hôtellerie et la parahôtellerie, cette catégorie de classification a été introduite en 2019. Il s'agit de la première classification mondiale de ce type d'hébergement qui se concentre sur l'autonomie de l'hôte et a pour objectifs d'offrir des espaces plus spacieux incluant un coin repas et un séjour, la possibilité de cuisiner et des prestations en libre-service telles qu'une buanderie ou des commerces.

Nonanteneuf compte pour l'heure quatre établissements, ceux-ci sont idéalement situés dans les centres urbains. Le premier d'entre eux, classé trois étoiles par HotellerieSuisse, a ouvert ses portes à Morges en novembre 2022 et comptabilise pour sa première année d'exploitation un taux d'occupation de 85% pour 52 clés (à titre de comparaison, le taux d'occupation est de 52.8% pour un hôtel trois étoiles urbain selon HotellerieSuisse). Les hôtes apprécient de manière générale les aménagements intérieurs, sa situation, les commodités alentours et le service. La flexibilité de réservation de ces logements est également un avantage pour les personnes à la recherche d'un logement pour une courte ou longue durée.

Trois autres établissements ouvriront leurs portes en 2024:

- Le Swiss Resort Aigle (56 clés) sera rebrandé

## 🗨️ D'ici les trois prochaines années, une dizaine d'appart-hôtels ouvriront dans les villes majeures de Suisse, dans un premier temps en Suisse romande.

afin de se soumettre aux standards de la marque. La résidence est déjà gérée par Coucou&Co qui opère la marque Nonanteneuf et son rebranding a pour objectif d'améliorer l'expérience client et de développer la notoriété de la marque.

- D'ici le second trimestre de 2024, un nouveau Nonanteneuf de 18 clés ouvrira au centre de Genève.
- D'ici le troisième trimestre de 2024, un quatrième Nonanteneuf de 35 clés ouvrira ses portes au centre de Lausanne.

Ces deux derniers établissements sont d'anciens hôtels en cours de rénovation afin d'être transformés en appart-hôtels Nonanteneuf selon les critères de la marque. Le concept architectural a été pensé par les opérateurs de Nonanteneuf dans un esprit moderne, urbain et design.

D'ici les trois prochaines années, une dizaine

## 🗨️ Réservables dès deux nuits et jusqu'à plusieurs mois, les appart-hôtels Nonanteneuf sont une solution de logement idéale, adaptée au mode de vie actuel et répondant à la demande d'une vaste clientèle.

d'appart-hôtels ouvriront dans les villes majeures de Suisse, dans un premier temps en Suisse romande. La marque sera, dans un futur proche, franchisée afin de permettre à d'autres opérateurs de bénéficier du savoir-faire, de la notoriété de la marque, de sa visibilité, de ses services.

### Une offre variée pour une clientèle à la recherche de flexibilité

Réservables dès deux nuits et jusqu'à plusieurs mois, les appart-hôtels Nonanteneuf sont une solution de logement idéale, adaptée au mode de vie actuel et répondant à la demande d'une vaste clientèle. Ces établissements constitués de studios et de suites accueillent autant des voyageurs d'affaires que des touristes, des étudiants, des expatriés ou des personnes à la recherche d'un logement temporaire. La flexibilité des durées de séjour fait la force de ce modèle de gestion et permet de répondre aux besoins de chacun tout en optimisant le taux d'occupation de ces établissements aux meilleurs tarifs.

### Vivre l'expérience Nonanteneuf

Situés au cœur des villes, à proximité des transports publics et des commodités, les appart-hôtels Nonanteneuf sont pensés pour faciliter l'autonomie des hôtes. Confortables et avec un design épuré, les appartements sont modernes. Un check-in sans contact permet aux hôtes d'accéder rapidement et de manière flexible à leur logement. La cuisine entièrement équipée garanti un séjour en toute autonomie. Parmi les services et facilités complémentaires que les hôtes peuvent retrouver au sein des hôtels, on trouve notamment des restaurants, des parkings, des bornes de recharge, des buanderies et même parfois des salles de sport.

Pour quelques nuits ou quelques mois, Nonanteneuf sera votre nouveau chez vous, le service en plus !

### Pourquoi Nonanteneuf ?

La marque Nonanteneuf a été créée par Nicolas Montagner et Andreas Fischer, cofondateurs de la société Coucou&Co SA qui opère des appart-hôtels et logements de vacances. La société est experte en gestion para-hôtelière depuis 2017. Cette marque, dont les racines de sa dénomination se veulent ancrées en Suisse romande, permettra à la société de gestion de mieux positionner ses structures d'hébergement sur le marché afin que chaque nouvelle ouverture soit un succès. Parce qu'il y a nonanteneuf bonnes raisons de séjourner chez nous !

Contact Nonanteneuf appart-hôtel  
Nicolas Montagner CEO  
nicolas@coucounco.ch  
021 588 02 14  
078 675 10 68

nonante  
neuf  
appart • hôtel

# L'intelligence artificielle au service de l'industrie financière

**Constant Ondo**  
CEO PICC Solutions



Dans un monde où la technologie redéfinit constamment les normes, l'utilisation croissante de l'Intelligence artificielle (IA) dans les industries financières ouvre de nouvelles perspectives. Constant Ondo est CEO de PICC Solutions, une plateforme de modélisation de l'intelligence collective qui exploite l'IA, les réseaux neuronaux et le NLP pour offrir des solutions digitales accessibles. Son engagement réside dans l'utilisation de ces technologies pour renforcer l'intelligence collective, créant ainsi un impact majeur dans le paysage financier contemporain.

**Constant Ondo, pouvez-vous vous présenter brièvement et expliquer votre expérience dans le domaine de l'IA, en particulier dans le contexte financier ?**

Depuis près de 15 ans, je me consacre à la conception de modèles d'intelligence artificielle, principalement dans le domaine industriel, visant à faciliter la prise de décision au sein des équipes. L'expertise de mon équipe et moi s'étend à la gestion de divers types de risques, qu'ils soient d'ordre financier, liés aux cyberattaques, ou autres. L'utilisation de l'IA est au cœur de notre approche, nous permettant de modéliser de manière automatisée les retours d'expériences. Cette modélisation s'appuie sur l'analyse approfondie de milliers de documents, capitalisant ainsi ces expériences pour permettre aux équipes de créer des scénarios de risques. En s'inspirant de ces retours d'expériences, elles peuvent évaluer, pour chaque scénario, les décisions optimales à prendre et les actions à mettre en œuvre. Aujourd'hui, l'intelligence artificielle (IA) joue un rôle prépondérant dans divers domaines, notamment la Fintech, où elle est déployée pour superviser l'ensemble des transactions. Cela englobe l'analyse des transactions effectuées tant par les clients que par le marché, permettant ainsi de déduire, comprendre et anticiper les comportements financiers.

**Quels sont les principaux avantages que l'IA apporte aux institutions financières ?**

L'intelligence artificielle offre une multitude d'avantages dans le domaine financier. Sur le plan

transactionnel, les systèmes IA permettent de réduire les coûts, renforcent la sécurité des transactions pour les clients de l'institution, et facilitent les processus d'audit. Dans le contexte de notre IA, les avantages pour les institutions financières se manifestent par une amélioration notable de la productivité, une gestion plus efficace de la résilience et des risques, ainsi qu'une stimulation de l'innovation. Dans un monde axé sur les services, les institutions financières, souvent mal équipées pour innover, peuvent capitaliser sur les retours d'expérience, élaborer des scénarios pertinents, et mesurer l'impact de ces scénarios, créant ainsi un environnement propice à l'innovation.

obtenus. Le véritable défi réside dans la confiance que nous pouvons accorder à ce modèle novateur.

**La qualité des données est cruciale pour les modèles d'IA. Comment les institutions financières gèrent-elles les défis liés à la qualité et à la sécurité des données ?**

Effectivement, de nombreuses institutions financières sont actuellement confrontées à deux défis majeurs dans le domaine de l'intelligence artificielle (IA). D'une part, elles peuvent opter pour l'utilisation d'une IA gérée par l'un des géants technologiques mondiaux, tels que Google, Apple,

suisses. Cette solution est privée, indépendante et n'est pas liée aux Big Five, offrant ainsi une alternative sécurisée et souple pour répondre aux besoins spécifiques du secteur financier.

**Certains craignent que l'automatisation alimentée par l'IA puisse entraîner une diminution des emplois. Comment les institutions financières gèrent-elles cette transition et quel est l'impact sur les emplois dans le secteur financier ?**

Inéluctablement, l'évolution technologique aura des répercussions sur l'emploi. Chaque avancée industrielle a influencé le marché du travail, que ce soit de la transition du train à la voiture, de la machine à écrire à l'ordinateur. Actuellement, cette évolution engendre des impacts positifs en créant de nouvelles opportunités, mais elle comporte également des aspects négatifs, remettant en question certains types d'emplois. Adopter une attitude proactive en anticipant ces changements et en les embrassant permet de découvrir les perspectives prometteuses qui en découlent.

**Quels conseils donneriez-vous aux professionnels de la finance qui envisagent d'adopter des technologies basées sur l'IA ?**

Avant de plonger tête baissée, il est crucial de prendre le temps de délibérer sur l'objectif ultime. Plutôt que d'être impulsé par la technologie, il est primordial de se demander : « Quelle finalité business je recherche vraiment ? » L'approche ne devrait pas consister à simplement ajouter un nouveau gadget à sa panoplie d'outils, mais plutôt à réfléchir à la manière dont la technologie peut servir un objectif clair. Par exemple, si la résilience est mon objectif en tant qu'entreprise, l'IA devient simplement un moyen d'y parvenir. Ainsi, la démarche consiste à se projeter dans le monde idéal auquel on aspire et à déterminer comment la technologie peut nous aider à concrétiser cette vision.

Interview Océane Ilunga

“ L'évolution technologique aura des répercussions sur l'emploi. Chaque avancée industrielle a influencé le marché du travail, que ce soit de la transition du train à la voiture, de la machine à écrire à l'ordinateur.

– Constant Ondo

**Quels sont les principaux défis auxquels sont confrontées les entreprises financières lorsqu'elles intègrent l'IA ?**

L'utilisation actuelle de l'intelligence artificielle pose un défi majeur pour les Data Scientists. Cela nécessite la constitution d'équipes internes d'experts capables de traiter, agréger et structurer les données, tout en prenant du recul sur un horizon temporel variable. Ce processus, inhérent au Deep Learning, demande du temps et exige une confiance absolue dans les résultats

Facebook, Amazon et Microsoft, avec la sécurité que ces mastodontes peuvent offrir. Cependant, cela soulève des préoccupations quant à la dépendance envers ces acteurs. D'autre part, l'institution financière peut choisir de développer une solution interne, mais cette approche s'avère souvent coûteuse, sans bénéficier pleinement des avancées rapides dans le domaine. Nous avons adopté une approche différente en développant une IA d'origine suisse, en collaboration avec des partenaires

# Compliance: « La plus grande erreur serait de ne rien faire du tout »

Le respect des réglementations est un élément indispensable au succès d'une entreprise. Sascha Meier d'EQS Group explique dans cette interview comment les entreprises peuvent profiter de solutions de compliance efficaces.

**Sascha Meier**  
Country Manager  
Switzerland



## Sascha Meier, que fait EQS Group ?

EQS Group est l'un des principaux fournisseurs internationaux de logiciels cloud dans le domaine des Reg-Tech (Regulatory Technology). Dans le monde entier, des milliers d'entreprises utilisent les produits d'EQS Group. Elles veulent inspirer confiance en répondant de manière fiable à des exigences réglementaires complexes, en minimisant les risques et en rendant compte de manière transparente de leur réussite commerciale et de leur impact sur la société et l'environnement.

## Dans quels domaines d'activité êtes-vous actifs ?

Nous sommes actifs dans les domaines de la conformité d'entreprise et des relations avec les investisseurs. Les produits d'EQS Group sont regroupés dans le logiciel EQS Cockpit basé sur le cloud. Celui-ci permet de gérer de manière professionnelle les processus de conformité dans les domaines de la protection des dénonciateurs et du traitement des cas, de la gestion des directives et des processus d'autorisation, tout comme la gestion des partenaires internes, la gestion des listes d'initiés et les obligations de déclaration.

## Pourquoi avez-vous choisi de vous concentrer sur le domaine de la conformité ?

Il s'adapte parfaitement à notre rôle d'entreprise RegTech. La tendance à des réglementations plus nombreuses et plus fortes est clairement visible dans toute l'Europe et nous pensons que c'est une bonne chose pour les entreprises. Par exemple, le thème du whistleblowing permettra à l'avenir d'identifier

plus tôt les points faibles et les comportements erronés, et donc de mieux gérer les risques.

## En quoi consiste exactement votre offre ?

Fondamentalement, tout tourne autour de notre EQS Compliance Cockpit. Cette plateforme numérique permet aux spécialistes de la conformité de maîtriser leurs processus et de simplifier leur travail quotidien, car tous les flux de travail sont disponibles au même endroit. Le cockpit de conformité repense les tâches de conformité et automatise les processus qui, autrement, impliqueraient un surcroît de travail pénible et un chaos de papier.

La plateforme aide à numériser le programme de conformité et propose des applications pour la gestion des directives, les processus d'approbation, la gestion des risques, notre système de dénonciation numérique et anonyme et bien sûr l'Integrity Hub, qui offre aux collaborateurs un lieu central où se trouvent toutes les informations pertinentes en matière de conformité et les processus de travail internes.

## Quels sont les problèmes auxquels EQS Group est souvent confronté ?

Les PME se trouvent souvent dans un champ de tension entre des exigences réglementaires croissantes et

des ressources limitées. Souvent, la première question est : par où et comment commencer ? La plus grande erreur serait de ne rien faire du tout ou d'essayer d'implémenter tout de suite une solution parfaite.

L'introduction d'un programme de conformité complet se fait généralement étape par étape. L'idéal est de se baser sur une évaluation des risques de l'ensemble de l'entreprise. Un deuxième point important est d'impliquer dès le début l'équipe de direction, y compris le CEO - ce que l'on appelle le « tone from the top » n'est pas seulement exigé par les régulateurs, mais peut aussi faciliter considérablement les efforts de conformité.

## Pourquoi des erreurs se produisent-elles en matière de respect des lois et des règles ?

D'une part, certaines lois ne s'appliquent pas ou ne s'appliquaient pas (encore) aux entreprises en dessous d'un certain nombre de collaborateurs, et d'autre part, nous constatons que la compliance est encore souvent considérée comme une affaire réservée aux grandes entreprises internationales. Ces groupes ont généralement mis en place des équipes de compliance importantes, ce qui peut donner l'impression que les PME ne sont tout simplement pas encore en mesure de mettre en œuvre des exigences complexes.

Nous entendons aussi souvent dire que les PME se sentent en sécurité, car elles connaissent souvent bien leurs collègues et ne peuvent pas s'imaginer que quelqu'un puisse ou veuille commettre une infraction de conformité à leur insu. Mais nous observons en même temps qu'un changement de mentalité s'opère et que les PME prennent conscience des risques et de leur responsabilité. Cela va notamment de pair avec la compréhension de la compliance en tant qu'instrument préventif, qui soutient en premier lieu les collaborateurs et qui est de plus en plus considéré comme un argument important dans le processus de vente.

## Comment aidez-vous concrètement les entreprises ?

En tant que fournisseur SaaS, nous mettons en premier lieu à disposition notre plateforme de compliance qui permet aux entreprises de reproduire les processus de manière uniforme et aux responsables et aux collaborateurs d'y accéder facilement. La plateforme est basée sur les meilleures pratiques internationales et est conçue de manière modulaire, de sorte que l'implémentation « pas à pas » d'un système de compliance peut également être reproduite du côté logiciel. La plateforme grandit en quelque sorte avec nous.

Notre plateforme prend en charge la majeure partie de ce qui peut être représenté par le logiciel. Les entreprises ont ainsi plus de temps pour se concentrer sur des thèmes complexes comme la gestion des parties prenantes. De plus, grâce à notre expérience et aux échanges réguliers avec nos clients, nous connaissons bien les défis et les solutions actuels en matière de conformité et nous fournissons volontiers un benchmarking.

Texte Linda Carstensen

« La plateforme numérique permet aux spécialistes de la conformité de maîtriser leurs processus et de simplifier leur travail quotidien. »

**50 ans**  
**SAVINTER**  
SA  
SPECIALISTE DU VIAGER EN SUISSE

## SAVINTER SA

LEADER DU MARCHÉ DU VIAGER  
EN SUISSE DEPUIS PLUS DE 20 ANS  
PRÉSENT EN SUISSE ROMANDE ET  
EN SUISSE ALÉMANIQUE

Vous êtes à la recherche de solutions financières pour profiter pleinement de votre retraite ?

LE VIAGER une formule sûre et adaptée en fonction de vos besoins

- Une solution flexible
- Une sécurité financière à long terme
- Une fiscalité avantageuse
- Une gestion simplifiée
- Un choix judicieux pour vos proches

Vous envisagez de vendre en viager, contactez-nous. Nous trouverons ensemble la formule qui vous convient.

Boulevard Georges-Favon 3 | 1204 Genève  
Tél. 022 319 06 25 | info@savinter.ch  
www.savinter.ch



# SPICES & VANILLA

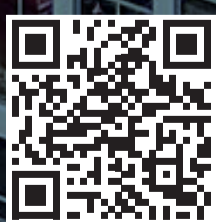
GRANDS CRUS D'ÉPICES

Grands Crus d'épices en Suisse depuis 2008  
Chemin du Pré-Fleuri 15 - 1228 Plan-les-Ouates - Suisse  
[spicesandvanilla.com](http://spicesandvanilla.com)


**alto**  
PONT - ROUGE

**À LA HAUTEUR DE  
VOS AMBITIONS**  
Disponible dès maintenant

Découvrez les derniers  
espaces de bureaux et  
retail disponibles à Alto,  
un immeuble exceptionnel  
au cœur de Pont-Rouge.



[ALTO-PONT-ROUGE.CH](https://ALTO-PONT-ROUGE.CH)

  
SWISS PRIME SITE  
Immobilien



DÉSORMIÈRE & VANHALST  
IMMOBILIER - GENÈVE



## AVEZ-VOUS UN PROJET IMMOBILIER?

En 2024, confiez-nous vous aussi la vente de votre bien.

Service ★★★★★ recommandé par nos clients

Estimation  
personnalisée



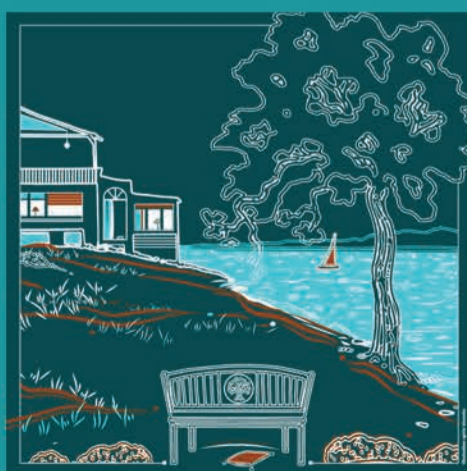
Questionnaire en ligne

en toute discrétion  
et sans engagement



DÉSORMIÈRE & VANHALST

*Valoriser votre propriété  
c'est notre priorité*



Illustrations Sylvie Bleeckx



info@desormiere-vanhalst.ch



www.desormiere-vanhalst.ch

