

Nouveau fonds de placement

Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus



Les polices de fonds PAX deviennent encore plus attractives et offrent de nouvelles chances à nos clients. La palette de fonds de la PAX est complétée par un excellent fonds immobilier. Ce fonds est intégré avec effet immédiat dans la palette de fonds de la PAX et mis à disposition de la vente pour nos clients.

- Critères d'évaluation pour le nouveau fonds immobilier
- Politique de placement du Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus
- Excellentes performances
- Produits admis et genre de prévoyance
- Disponibilité dans les systèmes d'offres et soutien de vente

Critères d'évaluation pour le nouveau fonds immobilier

Voici les caractéristiques du CS Real Estate Fund LivingPlus (ISIN CH0031069328) qui nous ont convaincus :

- Portefeuille immobilier stable avec un flux de trésorerie suffisant (revenus locatifs)
- Volume du fonds (valeur d'inventaire): CHF >1,7 milliard immobilier (placements directs)
- Quota immeubles d'habitation: > 65 %, revenus stables grâce à une part importante d'immeubles d'habitation
- Répartition géographique des immeubles: bonne diversification sur toute la Suisse
- Fonds solide avec une performance positive stable
- Faible agio < 20 % (négocié en bourse)
- Domicile du fonds: Suisse
- Devise du fonds: CHF

Le fonds choisi répond à tous nos critères. Une caractéristique importante est qu'un fonds immobilier est investi directement dans l'immobilier et non dans des actions. Nos partenaires de longue date en matière de fonds (Sarasin, DWS, Pictet, Lombard Odier, Vontobel, etc.) ont bien quelques fonds immobiliers dans leur portefeuille, mais ils ne remplissent toutefois pas les critères mentionnés et les expertises immobilières ne font pas partie des compétences premières desdits partenaires. Les fonds immobiliers investissant directement dans l'immobilier sont bien moins volatils que les actions en raison d'un effet levier (leverage) nettement moins important (financement étranger moindre) et de la stratégie de placement plus défensive.

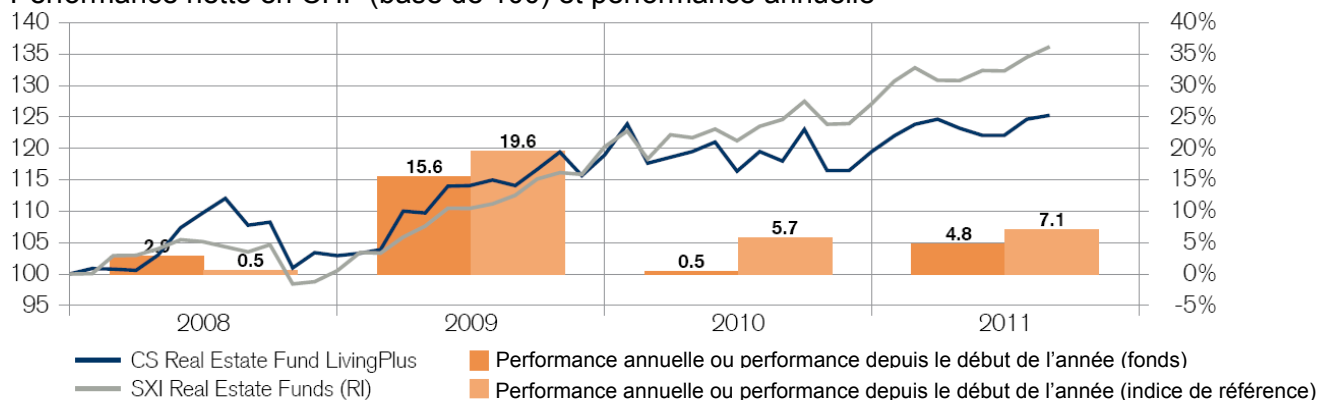
La plupart des fonds d'autres sociétés sont des fonds avec des actions immobilières et/ou des fonds immobiliers (fonds de fonds). Ils sont donc aussi volatils que des actions et ne remplissent de ce fait par leur objectif en tant qu'instrument de diversification dans un portefeuille mixte.

Politique de placement du Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus

Le fonds investit dans des immeubles pour seniors, dans des types de logement modernes offrant des services intégrés ainsi que dans des concepts d'habitation novateurs dans divers endroits attractifs de Suisse. Il permet aux investisseurs institutionnels et privés d'accéder à un portefeuille diversifié d'habitations avec des concepts d'utilisation et de prestations modernes. Coté à la SIX Swiss Exchange, le fonds a pour monnaie le CHF. Le fonds possède les immeubles en propriété directe (fonds à placement direct).

Excellentes performances

Performance nette en CHF (base de 100) et performance annuelle*



Source: Lipper, a Reuters Company

* Les performances historiques et les scénarios de marché financier ne constituent aucune garantie de résultats courants ou futurs. Les indications des rendements ne prennent pas en compte les commissions et frais appliqués lors de la souscription ou du rachat.

Produits admis et genre de prévoyance

Avec l'intégration du fonds à la liste actuelle de fonds recommandés de la PAX, le Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus devient dès à présent disponible pour des switch et de nouvelles conclusions pour tous les clients disposant d'assurances liées à des parts (exceptions: PrimaVita, BZ Save/BZ Equity, police de fonds standardisée [StarSelect, StarKids]) **dans la prévoyance libre (3b)**.

Disponibilité dans les systèmes d'offres et soutien de vente

Les systèmes d'offres QuickSale et QuickSale^{Plus} sont disponibles **avec effet immédiat** pour les offres avec début d'assurance **à partir du 1.12.2011**.

Nous mettons les documents suivants à votre disposition comme soutien de vente pour le Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus:

1. Fiche technique du fonds
2. FundImage
3. Conseils et directives de placement pour l'assurance-vie liée à des fonds

La liste de recommandation (formulaire 364) est adaptée tous les quatre mois et sera mise à disposition en version imprimable à la mi-janvier 2012.

Les présentes explications servent à l'illustration. Les droits et obligations découlent uniquement de la proposition d'assurance, de la police d'assurance, des Conditions générales d'assurance (CGA) ainsi que de la loi.