

Règlement tarifaire

Groupes de placement immobiliers



Groupes de placement immobiliers

Groupes de placement	Valeur	Commission-d'émission	Commission-de rachat	Frais supplémentaires	Commission de gestion (p.a.)
FWI Immobilier Suisse	4'735'240	0.00% ¹	0.00% ²	Max. 2.50% ⁴	0.40% ⁵
FWI Immobilier Suisse Indirect	28'507'912	0.30% ³	0.30% ³		0.56% ⁶

Rémunérations et frais accessoires à la charge des investisseurs

- Lors de l'émission de parts, une commission d'émission de 5% au maximum de la valeur nette d'inventaire peut être imputée à l'investisseur en faveur de la FWI, en vue de couvrir les frais occasionnés par le placement des
- Lors du rachat de parts, une commission de rachat ne pouvant dépasser 1,5% de la valeur nette d'inventaire peut être imputée à l'investisseur en faveur de la FWI.
- Lors de la souscription / du rachat de droits, une commission d'émission / de rachat de 3,0% au maximum est prélevée. Le montant de la commission d'émission et de rachat dépend de la quote-part que les fondations de placement du groupe de placement détiennent dans des groupes de placements immobiliers. Ce taux de spread est basé sur le principe de causalité afin de protéger les adhérents existants et est prélevé en faveur du groupe de placement.
- Lors de l'émission et du rachat de parts, la FWI prélève en outre, en faveur du groupe de placement, les frais accessoires (droits de mutation, frais de notaire, taxes, courtages conformes au marché, etc.) occasionnés en moyenne au groupe de placement par le placement du montant versé ou par la vente d'une fraction de placement correspondant à la part dénoncée. Le montant des frais accessoires imputés peut correspondre aux frais effectifs ou à un forfait. Le taux forfaitaire maximal possible s'élève à 2,5%

Rémunérations et frais accessoires à la charge du groupe de placement

- La commission de gestion s'élève actuellement à 0,40%. Elle comprend la gestion de fortune et l'administration, y compris des fonds de placement institutionnels d'AXA IM Suisse SA ou d'autres groupes de placement de la FWI.
- La commission de gestion s'élève actuellement à 0,56%. Elle comprend la gestion de fortune et l'administration. La gestion de la fortune et l'administration des fonds cibles sous-jacents, ainsi que les éventuels courtages et taxes liés à des transactions, ne sont pas compris dans la commission de gestion.

La FWI a en outre droit au remboursement des frais suivants:

- Frais liés au trafic des paiements et à la garde de la fortune
- Taxes annuelles des autorités de surveillance
- Frais d'impression, de mise en page et de traduction des rapports annuels
- Publication de prix et de communiqués à l'attention des investisseurs • Honoraires de la société d'audit pour les révisions ordinaires et les éventuelles révisions exceptionnelles
- TVA éventuelle sur les prestations utilisées
- Frais éventuels résultant de démarches exceptionnelles et nécessaires, faites dans l'intérêt des investisseurs
- Honoraires des experts indépendants chargés des estimations et d'autres experts éventuels

Modèle tarifaire FWI basé sur le volume

Le modèle tarifaire FWI basé sur le volume est assorti d'une «commission standard avec rabais». Les versements ont lieu tous les ans. Les commissions de gestion ou forfaitaires calculées en fonction du volume global des placements correspondent aux commissions net-tes après déduction du rabais:

Commission de gestion par an fortune de placement totale en CHF:

Groupes de placement immobiliers	Valeur	20–30 Mio.	> 30 Mio.
FWI Immobilier Suisse	4'735'240	0.38%	0.37%
FWI Immobilier Suisse Indirect	28'507'912	0.52%	0.50%

Evaluation, émission et rachat auprès

AWI Immobilien Schweiz

Evaluation

Au moins une fois par an pour la fin de l'exercice comptable, ainsi que lors de chaque émission et rachat de parts, et lors de chaque publication (comptes semestriels), en francs suisses. L'exercice comptable court du 1er janvier au 31 décembre.

Emissions

L'émission de droits se fait exclusivement à travers l'émission de nouveaux droits par la Fondation ou par le placement direct de droits refusés par les adhérents de la Fondation. Le Conseil de fondation propose en priorité de nouveaux droits aux adhérents actuels. Si ceux-ci les refusent, le Conseil de fondation est alors autorisé à les proposer à d'autres parties intéressées, choisies selon des critères objectifs. Le Conseil de fondation est autorisé à décider des émissions excluant le droit de souscription préférentiel des adhérents existants en vue de l'admission de nouveaux adhérents ou dans le cadre d'apports en nature par des adhérents existants (cf. article 13b du Règlement de la Fondation de placement Winterthur).

Rachats

Les adhérents peuvent résilier tout ou partie de leurs droits le 30 septembre de chaque année, moyennant un préavis de douze mois, et demander le remboursement en espèces de leurs droits dans un délai de trois mois. Le placement de droits demeure réservé conformément au Règlement.

Méthodes de forward pricing – FWI Immobilier Suisse Indirect

Méthodes de forward pricing T+2 (Emission/Rachat quotidienne):

Action	Forward-Pricing T2
Saisie de l'ordre	Jour J (p. ex. lundi)
Cours de clôtures déterminante	Jour J+2 (mercredi)
Calcul du prix et décompte à la date valuer	Jour J+3 (jeudi)
Date valuer	Jour J+4 (vendredi)