

■ FONDS IMMOBILIER DE RÉFÉRENCE

«La Foncière» démocratise son capital

La valeur nominale des titres de «La Foncière» est divisée par dix, afin d'élargir le cercle des investisseurs. Pas de course à la croissance de la part du serein fonds de placement, qui privilégie la réfection des immeubles.

Le fonds de placement immobilier «La Foncière» a décidé d'ouvrir plus largement son capital au public. Le 21 février, elle procédera à un «split» de ses titres, dans la proportion de 1 nouvelle part pour 10 anciennes, leur valeur nominale



Arnaud de Jamblinne.

étant ramenée de 1000 francs à 100 francs. L'opération n'est pas fréquente, mais répond à une volonté de s'adapter à un marché de-

venu très ouvert, ainsi qu'à l'attente des investisseurs, affirme en substance le directeur général du fonds basé à Lausanne, Arnaud de Jamblinne.

«Nous voulons renforcer la liquidité d'un côté, l'attractivité des parts de «La Foncière» de l'autre. A l'heure actuelle, la majorité est entre les mains des institutionnels, des caisses de pension en particulier. Notre objectif est d'élargir l'éventail de nos sociétaires». Financièrement, ils devraient y trouver leur compte: le fonds augmente une nouvelle fois son dividende, le faisant passer de 20 fr. 80 à 21 fr. 30 par part. En 1999, il était encore de 17 fr. 70.

Aucun achat d'immeuble l'an dernier

Un fonds de placement immobilier comme «La Foncière» ne manque pas d'arguments pour intéresser les privés à son capital. Il leur offre la possibilité de faire un placement indirect dans la pierre avec une somme modeste, sans les risques inhérents au marché

immobilier direct, grâce à un portefeuille judicieusement composé et à une gestion assumée par des professionnels de la branche. Et la politique d'investissement de «La Foncière» se distingue par une grande prudence. «Nous ne faisons pas de course à la croissance, poursuit Arnaud de Jamblinne. Nous n'achetons que des immeubles proposés à des prix raisonnables. Or, dans la conjoncture actuelle, ils sont rares, car les investisseurs institutionnels sont particulièrement actifs sur le marché. C'est pour cette raison que nous n'avons procédé à aucun achat lors du dernier exercice, achevé à fin septembre dernier. Nos investissements, nous les avons consacrés à la mise en valeur de notre patrimoine».

Surtout l'Arc lémanique

L'essentiel du parc immobilier propriété de «La Foncière» est concentré sur l'Arc lémanique. A eux seuls, les cantons de Vaud et de Genève abritent 85% de ce parc. Quant au type d'immeubles, la répartition est de



Modules de formation

JURIDIQUE

Module II I

ETAT DE LIEUX, CHANGEMENT DE PARTIE EN COURS DE BAIL, OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Lundi 19 février 2018 de 8h30 à 11h30

Renseignements et inscription sur www.cgiconseils.ch / Cours & Séminaires



LA BODEGA
DU TERROIR GALICIEEN

Une véritable et typique
bodega galicienne

3, rue Veyrot – 1217 Meyrin



L'essentiel du parc immobilier est concentré sur l'Arc lémanique.

63% pour le résidentiel, 24% pour le mixte et 11% pour le commercial. «Le taux de vacance de nos immeubles reste très faible, alors que la conjoncture est en train de se modifier sensiblement dans certaines régions de Suisse romande. Au 30 septembre dernier, nous avons en tout et pour tout 12 logements vacants sur un total de 4187 très

exactement. Et tous ont été reloués depuis. C'est le fruit de notre politique. Nous n'avons jamais cédé au chant des sirènes; nous sommes restés fidèles au centre des villes».

Excellentes perspectives

Les travaux de rénovation et de modernisation des objets, la création de nouveaux logements dans ces immeubles, essentiellement par surélévation, sont donc devenus le principal pilier de la stratégie de «La Foncière». Le plus spectaculaire des chantiers est à Genève celui de la rue de Lyon*, avec un nouvel ensemble constitué d'arcades commerciales au rez-de-chaussée, d'espaces bureau du 1^{er}

au 7^e étages, puis de logements jusqu'au 14^e étage. Pas moins de 34 nouveaux logements seront ainsi offerts à la location dans le quartier des Charmilles, la livraison étant prévue pour fin 2019. Rue Vermont, place de la Navigation, rue de la Servette, à Genève, rue du Valentin à Lausanne, voilà autant d'investissements dans de nouveaux

logements qui s'ajoutent au portefeuille de «La Foncière» ou vont le rejoindre prochainement. «Les perspectives sont très bonnes, car les appartements en ville sont toujours très demandés. C'est pourquoi nous avons tout une série de mises en valeur de nos immeubles dans le pipe-line», conclut le patron du fonds de placement. ■

Etienne Oppliger

* Voir Tout l'Immobilier N° 880, du 27 novembre 2017.

GROS PLAN

Quelques chiffres clefs

Dividende: 21 fr. 30

Performance (augmentation du cours de Bourse additionnée au dividende): +7,32 %

Fortune: 1,325 milliard

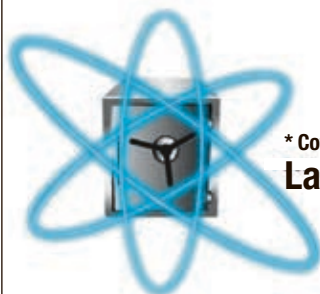
Dettes hypothécaires: 18,98% de la valeur vénale des immeubles

Logements: 4187

Vacance au 30 septembre 2017: 12 logements

Avez-vous pensé à protéger votre domicile et vos biens ?

Être victime d'un cambriolage
Ca n'arrive pas qu'aux autres !



All Safe Pro
La solution pour votre sécurité

* Coffres-forts * Portes Blindées * Serrures de sécurité
La garantie en toute confiance

Natel: +41 (0)79 948 48 58
www.allsafepro.ch - info@allsafepro.ch
7-9 chemin de la Verseuse - 1219 Aire



**LA BODEGA
DU TERROIR GALICIE**

Une véritable et typique bodega galicienne.

3, rue Veyrot - 1217 Meyrin

DGM
Veron Grauer S.A.

Depuis 1867

**DÉMÉNAGEMENTS
LOCAUX ET INTERNATIONAUX
EMBALLAGE - GARDE-MEUBLES**

24, chemin Grenet - 1214 VERNIER
Tél. (41 22) 732 64 40 - moving@veron-grauer.ch
www.veron-grauer.ch



cuivretout[®]
LES TOITURES —★★★★—

Route de Chêne 82 - 1224 Chêne-Bougeries | T: 022 781 81 81 | www.cuivretout.ch