

# Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC)

Publication unique

## Procimmo Real Estate SICAV (la « SICAV »)

Placement collectif de droit suisse relevant du type  
« fonds immobiliers »

### Modification du règlement de placement

Le Conseil d'administration de la SICAV informe les actionnaires de la SICAV que l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA a approuvé en date du 15 mai 2023 les modifications suivantes apportées au règlement de placement de la SICAV telles qu'approuvées par l'assemblée générale extraordinaire du 20 avril 2023. Lors de l'approbation du règlement de placement, la FINMA examine uniquement les dispositions au sens de l'art. 35a al. 1 let. a-g LPCC et contrôle leur conformité à la loi. La date d'entrée en vigueur de la modification du règlement de placement est fixée au **31 mai 2023**.

### Raison sociale et siège de la SICAV immobilière, de la direction de fonds, de la banque dépositaire et du gestionnaire de fortune (§1)

Un nouveau §1 ch. 6 est introduit par l'ajout suivant :

*"6. En application de l'art. l'art. 78 al. 4 LPCC, l'autorité de surveillance a accepté, à la demande de la SICAV, de la direction de fonds et avec l'accord de la banque dépositaire, que les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas au compartiment de cette SICAV :*

- *l'obligation d'émettre des actions contre espèces ;*
- *l'obligation d'émettre par tranches dans le cadre d'apports en nature."*

### Tâches et compétences de la SICAV immobilière (§3)

Le §3 ch. 2 est complété afin de préciser que tous les honoraires et frais imputés directement ou indirectement aux investisseurs leur sont communiqués par la SICAV dans le contexte de son devoir de rendre compte.

### Cercle des actionnaires (§6)

Le §6 ch. 2 est complété par l'ajout suivant :

*"2. [...] A la demande de l'actionnaire investisseur, celui-ci peut procéder à un apport en nature conformément aux dispositions du § 17 ch. 9 avec le consentement de la direction de fonds en lieu et place du versement en espèces. La créance de l'investisseur repose sur des actions."*

### Instruments financiers dérivés – Approche Commitment I (§12)

Le §12 ch. 6 let. c) est complété par l'ajout suivant :

*"c) [...] Il est permis de renoncer à obtenir exceptionnellement des offres d'au moins deux contreparties potentielles si cela est dans l'intérêt des investisseurs. [...]"*

### Emprunts et octroi de crédits (§13)

Le §13 ch. 1 est complété en ce sens que les exceptions permettant à la SICAV d'accorder des crédits pour le compte des compartiments englobent également désormais, jusqu'à 5% de la fortune d'un compartiment, le préfinancement d'aménagements locatifs qui deviennent la propriété du locataire ; le préfinancement d'aménagements locatifs qui demeurent la propriété du compartiment concerné n'étant pas considéré comme un octroi de crédit au sens de cette disposition.

### **Calcul de la valeur nette d'inventaire et recours à des experts chargés des estimations (§16)**

Le §16 ch. 1 let. b) est complété afin de prévoir que la valeur nette d'inventaire est dorénavant également déterminée à la fin du semestre comptable, en plus de la fin de l'exercice comptable et de chaque émission d'actions comme il était déjà le cas antérieurement.

Un nouveau §16 ch. 9 est introduit par l'ajout suivant :

*"9. L'estimation de la valeur vénale est effectuée selon la méthode du Discounted Cash Flow (DCF). Sont exclus de cette estimation tous les terrains non construits, qui sont évalués selon la méthode de la valeur comparative et de la valeur résiduelle. Avec la méthode DCF, la valeur du marché d'un bien immobilier est déterminée par la somme de tous les revenus nets futurs attendus actualisés à la date de référence. L'estimation est effectuée par bien immobilier en fonction du marché et ajustée en fonction des risques, c'est-à-dire en tenant compte des opportunités et des risques individuels."*

Le §16 ch. 10 est modifié en ce sens que la valeur nette d'inventaire d'une action de la SICAV est arrondie à CHF 0.01 (anciennement : CHF 0.05).

### **Emission et rachat des actions ainsi que négoce (§17)**

De nouveaux §17 ch. 9 et 10 sont introduits par l'ajout suivant :

*"9. En cas de souscription, chaque investisseur peut demander à apporter des placements au compartiment à la place d'un versement en espèces («apports en nature» ou «contribution in kind»). La demande doit être remise avec la souscription. La SICAV immobilière n'est pas tenue d'autoriser les apports en nature.*

*La SICAV immobilière décide seule des apports en nature et n'autorise de tels actes que si l'exécution des transactions est pleinement en accord avec la politique d'investissement du compartiment correspondant et si les intérêts des autres actionnaires ne s'en trouvent pas lésés.*

*Les frais occasionnés par un apport en nature ne peuvent être imputés à la fortune des compartiments.*

*10. La SICAV immobilière établit pour les apports en nature un rapport contenant des indications sur les différents placements transférés, la valeur boursière de ces placements à la date de référence de la transmission, le nombre des parts émises à titre de contrepartie et une éventuelle compensation des soldes en espèces. La banque dépositaire vérifie pour chaque apport en nature que la direction de fonds respecte le devoir de loyauté et que l'évaluation des placements transmis et des parts émises a été effectuée en se rapportant à la date de référence déterminante. La banque dépositaire fait immédiatement état de réserves ou de réclamations à la société d'audit.*

*Les transactions par apport en nature doivent être mentionnées dans le rapport annuel."*

### **Rémunérations et frais accessoires à la charge de la fortune des compartiments (§19)**

Le §19 ch. 7 est complété par l'ajout suivant :

*"8) frais et honoraires en rapport avec la garantie d'un négoce régulier en bourse ou hors bourse des actions de la SICAV immobilière par une banque ou une maison de titres."*

Un nouveau §19 ch. 13 est introduit par l'ajout suivant :

*"13. La commission de gestion des fonds cibles dans lesquels sont effectués les placements ne peut excéder 3%, compte tenu des rétrocessions et des rabais. Le rapport annuel indique le taux maximal de la commission de gestion des fonds cibles dans lesquels les investissements sont effectués, en tenant compte des rétrocessions et des escomptes éventuels."*

## **Regroupement (§24)**

Le §24 ch. 4 est complété par l'ajout suivant :

*"4. [...] pour la convocation à l'assemblée générale, [...]"*

\*\*\*

Le prospectus avec règlement de placement et statuts intégrés de la SICAV peut être obtenu sur simple demande et gratuitement auprès de la SICAV, c/o Procimmo SA, rue de Lausanne 64, 1020 Renens (VD) et auprès de la direction de fonds Solutions & Funds SA, Promenade de Castellane 4, 1110 Morges.

Renens, le 23 mai 2023

Le Conseil d'administration de Procimmo Real Estate SICAV