

Avadis Fondation d'investissement

# Règlement sur les tâches et les compétences de la commission Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes

10 juin 2020

---

## Généralités

En vertu de l'art. 10 des statuts et de l'art. 6 du règlement d'organisation d'Avadis Fondation d'investissement, le Conseil de fondation a la possibilité, en tant qu'organe directeur suprême de la Fondation, de déléguer certaines tâches et compétences concernant le groupe de placement Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes à la commission Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes (la commission). Le présent règlement définit le domaine de compétence de la commission et détermine les exigences posées à ses membres.

L'organisation et la coordination du groupe de placement Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes incombent au mandataire dudit groupe (mandataire). Le mandataire est élu par le Conseil de fondation d'Avadis Fondation d'investissement. Les tâches et compétences du mandataire sont réglées par une directive séparée. La surveillance du mandataire incombe à la commission.

---

### Art. 1 Composition et élection

#### 1.1

La commission est constituée de neuf membres au maximum, qui sont élus par le Conseil de fondation d'Avadis Fondation d'investissement.

#### 1.2

Les membres sont élus pour 2 ans. Chaque membre peut se présenter à sa réélection. Les membres ont le droit de se désister de leurs fonctions en tout temps. Dans ce cas, le Conseil de fondation élit un nouveau membre en tant que remplaçant pour la durée restante du mandat.

#### 1.3

Les membres de la commission doivent disposer de connaissances étendues en matière d'immobilier qui leur permettent d'élaborer ensemble la stratégie immobilière et d'évaluer les investissements et désinvestissements à faire. Ils disposent du savoir financier nécessaire pour évaluer les budgets annuels, les planifications sur plusieurs années et les comptes annuels, et pour statuer sur les rapports en résultant.

En outre, les membres de la commission doivent disposer de connaissances techniques relatives aux investisseurs. Chaque membre est expérimenté en matière de placements immobiliers dans le cadre d'une institution de prévoyance et connaît les éléments de la valeur ajoutée des placements immobiliers ainsi que les influences de rendement de cash-flows et de modifications de valeur. Chaque membre est en mesure de juger la qualité de la gestion et des placements du point de vue d'un investisseur responsable. En outre, il dispose d'un savoir spécialisé sur les marchés immobiliers, sur leurs acteurs et, dans l'idéal, sur les détails régionaux.

Comme condition personnelle d'éligibilité, les exigences suivantes sont posées au candidat: bonne réputation, intégrité, connaissance spécialisée et expérience dans le domaine de l'immobilier, connaissances spécialisées des besoins des institutions de prévoyance suisses, bon réseau dans le domaine de l'immobilier, resp. de la prévoyance en Suisse, et expérience dans la coopération avec les autorités de surveillance.

#### 1.4

En tant que responsable du traitement opérationnel, le directeur d'Avadis Fondation d'investissement est membre de la commission, sans droit de vote.

#### 1.5

La commission peut en outre élire un expert de la branche immobilière qui participe aux séances sans droit de vote. La commission définit les exigences posées aux candidats. Les membres sont élus pour 2 ans.

#### 1.6

La commission se constitue elle-même. Elle élit un président et un vice-président.

---

### Art. 2 Tâches et compétences

#### 2.1

La commission est subordonnée au Conseil de fondation; elle est tenue de se conformer à ses directives et de lui rendre un rapport conformément aux dispositions du présent règlement.

#### 2.2

Les tâches principales de la commission sont les suivantes:

- assister le Conseil de fondation dans toutes les questions immobilières
- élaborer la stratégie immobilière
- élaborer des propositions à l'attention du Conseil de fondation, relatives aux directives de placement, aux règlements et au prospectus du groupe de placement
- surveiller l'observation des directives de placement
- adopter une directive pour le mandataire
- approuver les investissements de construction (nouvelle construction et rénovations) jusqu'à concurrence de CHF 50 millions
- examiner et approuver les volumes de transaction dans les portefeuilles jusqu'à concurrence de CHF 50 millions (investissements individuels, désinvestissements, apports en nature)
- examiner et approuver le budget annuel, resp. prendre acte de la planification pluriannuelle provisoire ainsi que des crédits cadres annuels accordés pour les investissements dans la construction
- contrôler et approuver les financements extérieurs dans la limite de ses compétences fixée à CHF 50 millions
- garantir la surveillance annuelle des valeurs vénales.

---

## **Art. 3** **Réunions, décisions, procès-verbaux**

### **3.1**

Quatre séances ordinaires sont tenues chaque année, si possible directement avant les séances du Conseil de fondation d'Avadis Fondation d'investissement. En cas de besoin, des réunions extraordinaires ont lieu. Les réunions peuvent aussi avoir lieu sous forme de vidéoconférences ou téléconférences.

Chaque réunion doit faire l'objet d'un procès-verbal dans lequel les délibérations, les motions et les décisions doivent être consignées. Outre les participants à la réunion, chaque membre du Conseil de fondation reçoit une copie du procès-verbal.

### **3.2**

De surcroît, la commission informe le Conseil de fondation, dans les plus brefs délais, des événements exceptionnellement importants portés à sa connaissance.

### **3.3**

Chaque membre de la commission peut exiger du président la convocation à une séance extraordinaire, dans la mesure où les affaires l'exigent.

### **3.4**

La convocation aux réunions est faite par le président de la commission ou, en cas d'empêchement, par le vice-président.

La convocation aux séances ordinaires doit avoir lieu par écrit et au moins 7 jours à l'avance. Les points à l'ordre du jour sont joints à la convocation.

La convocation à une séance extraordinaire doit être communiquée au moins 2 jours à l'avance par fax, e-mail ou téléphone.

### **3.5**

La commission prend ses décisions à la majorité simple des voix. Le quorum est atteint lorsque 2/3 des membres sont présents. Le président dispose d'une seule voix, comme les membres. En cas d'égalité des voix, c'est le président qui tranche.

### **3.6**

Si aucun membre n'exige la délibération en séance, la commission peut prendre ses décisions par voie de circulaire. Dans ce cas, tous les membres de la commission doivent prendre part au vote. Les décisions par voie de circulaire sont prises à la majorité simple des voix. Le résultat du scrutin est communiqué aux membres une fois le vote effectué.

---

## **Art. 4** **Formation continue**

Les membres de la commission se tiennent au courant des développements intervenant sur le marché immobilier.

---

## **Art. 5** **Confidentialité**

Les membres de la commission sont tenus de garder le secret sur les affaires portées à leur connaissance dans l'exercice de leurs fonctions.

La première règle de conduite des membres de la commission doit toujours être la défense des intérêts des investisseurs. Sont notamment applicables les dispositions de l'OPP 2 relatives à la loyauté dans la gestion de fortune.

---

## **Art. 6** **Honoraires/coûts**

La rémunération des membres de la commission et des experts est définie dans le règlement de rémunération des organes d'Avadis Fondation d'investissement.

Les coûts engendrés par les activités de la commission sont débités au groupe de placement.

Le président du Conseil de fondation



Alfred Storck

Un membre du Conseil de fondation



Christoph Oeschger

**Avadis Fondation d'investissement**

Avenue de la Gare 4 | CH-1003 Lausanne | T+41 58 585 82 04  
Zollstrasse 42 | Case postale | CH-8005 Zurich | T+41 58 585 33 55  
info@avadis.ch | www.avadis.ch