

Table ronde à Lausanne

Des fonds et des experts optimistes pour 2024

Le 3 septembre, Coptis et la CEI ont réuni une centaine de professionnels de l'immobilier titrisé et de l'expertise immobilière pour un débat sur l'intégration des travaux dans les évaluations des immeubles, suivi par un agréable moment de réseautage. Avec un sentiment partagé par tous les invités: après une année 2023 tumultueuse, 2024 sera un exercice radieux.

Coptis, l'Association suisse des professionnels en titrisation immobilière, a organisé une table ronde, à Lausanne, au début septembre, pour approfondir un sujet technique, en collaboration, cette année avec la CEI, la Chambre suisse d'experts en estimations immobilières.

Si, l'an dernier, en plein marasme, les professionnels déjà réunis par Coptis dans la capitale vaudoise tiraient un peu la tête, cette année, l'atmosphère était totalement différente. Les visages étaient détendus, les sourires omniprésents. C'est qu'en douze mois, la situation a complètement changé et l'horizon s'est singulièrement dégagé. Pour rappel, en octobre 2023, l'agio moyen des fonds immobiliers cotés avait atteint un plancher de 5,9%, alors qu'aujourd'hui il a grimpé à près de 24%, au-dessus de sa moyenne historique. Parallèlement, les opérations en capital se sont multipliées ces derniers mois, et l'immobilier est redevenu un actif prisé par tous les investisseurs,



ADOBE STOCK

Les fonds immobiliers, un placement sûr.

grâce notamment à des taux d'intérêt à la baisse. Autant de raisons de contentement pour la centaine de participants à cette manifestation.

Accorder experts immobiliers et gestionnaires de fonds

C'est donc avec un cerveau réceptif, débarrassé de tout souci immédiat, que ces

participants ont pu se concentrer sur la présentation du jour, un thème technique important: dans le cadre des évaluations, quelles sont les convergences et les divergences entre un expert immobilier et un gestionnaire de fonds lors de la prise en considération des travaux de rénovation, les fameux Capex, et en particulier des travaux pour améliorer la durabilité d'un immeuble, les «Capex verts».



DGM
Veron Grauer S.A.
 Depuis 1867
 Déménager, notre art, votre tranquillité.
 www.veron-grauer.ch
 022 732 64 40
 moving@veron-grauer.ch



UNE RAPIDITÉ INÉGALÉE
NV Logistics
 A NEW VISION OF LOGISTICS
 www.nvlogistics.com



Une synergie féconde.

Comme le résume Cindy Monneron-Bertschy, la nouvelle directrice de Coptis, tout l'enjeu est de savoir si les approches des experts immobiliers et des gestionnaires de fonds convergent, entre autres dans l'optique de la planification des travaux et de l'évaluation de leur impact sur la valeur du bien. Une convergence qui est d'ailleurs fréquente, assure Alexandre Baettig, président de la CEI, même si, parfois, des divergences subsistent. Dans ce cas, comment résoudre le problème? Heureusement, ont résumé les invités, nous sommes dans un pays, la Suisse, où le compromis est presque toujours préféré à la confrontation.

Horizon dégagé pour l'immobilier titrisé

Voilà donc la problématique qui a été débattue lors de la table ronde, modérée

par Jean-Sébastien Lassonde, Partner chez PwC. Après une présentation de Julia Cousse *Senior Manager ESG* d'Investissements Fonciers SA - La Foncière, elle a réuni, du côté de gestionnaire de fonds, Vincent Parreira, *Head construction & Development* chez Investissements Fonciers - La Foncière; M^e Olivier Klunge, avocat et administrateur de Fundim; et du côté des experts immobiliers, Grégory Buchs, administrateur associé chez Immobilis Consulting et Vincent Clapasson, Partner chez Wüest Partner. Les discussions informelles entre les petits groupes avaient cependant une constante réjouissante: les affaires vont de nouveau bien pour tout le secteur immobilier, et pour l'immobilier titrisé en particulier. Comme le rappelait un responsable de fonds qui vient de boucler facilement son augmentation de capital, grâce à des investisseurs institutionnels

qui ont retrouvé leur appétit pour l'immobilier, cette opération aurait été nettement plus difficile, voire quasi impossible l'année dernière. Tout est dit.

Les membres de Coptis pourront se retrouver lors d'une nouvelle table ronde, le 15 octobre, toujours à Lausanne, sur un sujet d'actualité qui fait beaucoup parler de lui, les L-QIF. Sans oublier des séances d'information sur la formation ImmoCapital qui se tiendront en ligne, le 25 septembre et le 5 décembre. En ce qui concerne la CEI, la Chambre organise prochainement sa traditionnelle «Journée de l'Expert» le 8 octobre au Palais de Beaulieu à Lausanne. Les inscriptions sont ouvertes auprès du secrétariat de la CEI ou sur la page LinkedIn de l'association. ■

© IMMODAY.CH



HARSCH
Déménagez, Stockez, Archivez

022 300 43 00 - www.harsch.ch



Effets personnels - Mobilier - Archives
7000 m² de stockage bientôt disponibles aux portes de Genève