

Règlement sur les frais

Groupe de placement
Immobilier de la santé Suisse

Entrée en vigueur: 29.10.2024

Seule la version allemande fait foi

Art. 1 – Base juridique

Le conseil de fondation édicte le présent règlement sur les frais du groupe de placement Immobilier de la santé Suisse en vertu de l'art. 11 des statuts.

Art. 2 - But

Le règlement sur les frais définit les frais et les coûts ainsi que leur mode de calcul et leur montant.

Art. 3 – Commission d'émission et de rachat

- I. La Fondation de placement peut percevoir une commission d'émission. En relation avec la souscription des parts, une commission peut être perçue par des tiers pour la couverture de leurs dépenses.
- II. La Fondation de placement applique une commission de rachat de 1% à 5% en faveur du groupe de placement Immobilier de la santé Suisse. La commission de rachat (protection contre la dilution) est calculée, après arrondi, en fonction des frais de transaction effectivement encourus lors de la vente d'un bien immobilier (par ex. droits de mutation, frais de notaire, frais d'administration lors de la vente de biens immobiliers, etc.), mais au minimum 1%.

Art. 4 – Rémunération à charge du groupe de placement

- I. Des honoraires de gestion de maximum 0,5% par année sont prélevés pour la gestion de la Fondation de placement et du groupe de placement par la société de gestion. Le montant est calculé sur la moyenne du montant de la fortune du groupe de placement en fin de mois.
- II. Une commission de 3% maximum des frais totaux est imputée au groupe de placement pour les frais de gestion des projets de développement, de construction, de rénovation et de transformation par la société chargée de la gestion. Le taux effectivement appliqué est publié dans le rapport annuel.
- III. Une commission de 7% maximum des frais totaux est imputée au groupe de placement pour la gestion des travaux de rénovation de certains logements par la société chargée de la gestion. Le taux effectif est publié dans le rapport annuel.
- IV. La société de gestion applique au groupe de placement une commission de maximum 2% du montant total de la transaction pour la gestion des achats et des ventes de terrains et d'immeubles, ainsi que pour les apports en nature. Le taux effectivement appliqué est publié dans le rapport annuel.
- V. Le groupe de placement paie des honoraires de gérance de 4% maximum du revenu locatif annuel net pour la gérance individuelle de chacun des immeubles.
- VI. Les coûts effectifs selon la liste ci-dessous sont directement imputés au groupe de placement, ou lui sont facturés au travers des frais d'administration :
 - Frais d'acquisitions et de vente de biens immobiliers et de terrains, notamment les droits de mutation, frais de notaire, émoluments, impôts et commissions de courtage usuelles, etc. ;
 - Honoraires des experts en évaluation ;
 - Honoraires des conseillers fiscaux ;

- Honoraires des conseillers en financement ;
- Frais liés au logiciel de registre des investisseurs et à la tenue du registre des investisseurs ;
- Emoluments de l'Autorité de surveillance ;
- Honoraires de l'organe de révision ;
- Frais d'impression et de conception des rapports semestriels et annuels ;
- Coûts de publication des communications aux investisseurs et de la diffusion de la VNI sur les plateformes électroniques d'information ;
- Frais d'avocat et de procédure en rapport avec la défense des droits et des créances détenus par le groupe de placement ;
- Frais éventuels résultant de démarche exceptionnelles et nécessaires, faites dans l'intérêt des investisseurs ou du groupe de placement.

Art. 5 – Entrée en vigueur

Le présent règlement sur les frais a été accepté par le Conseil de fondation lors de sa réunion du 29 octobre 2024 et mis en vigueur. Il remplace le règlement sur les frais du 16 avril 2024.