

PRISMA Previous
Responsible Residential Real Estate

Groupe de placements immobilier résidentiel Suisse

ISIN CH0298011104 | Valeur 29 801 110

Règlement sur les frais

Approuvé le 02.02.2022

Entrée en vigueur le 21.02.2022

Groupe de placements immobilier résidentiel Suisse offrant une mixité sociale et/ou intergénérationnelle incluant des logements adaptés et/ou protégés.

1. Base juridique

Le Conseil de Fondation édicte le présent Règlement sur les frais du groupe de placements immobiliers PRISMA Previous (ci-après Previous) en vertu de l'art. 8 ch. 4.7 des statuts, sous réserve des dispositions légales et des directives de l'autorité de surveillance.

2. But

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

3. Commission d'émission et de rachat

Commission d'émission

La Fondation applique une commission d'émission comprise entre 0.5% et 2% en faveur de la Fondation et des mandataires afin de couvrir les différents frais liés à l'émission.

Le Conseil de fondation peut attribuer tout ou partie de la commission d'émission au crédit du groupe de placements PRISMA Previous.

Commission de rachat

La Fondation applique une commission de rachat de 1.0% en faveur du groupe de placements.

4. Rémunération à charge du groupe de placements PRISMA Previous

4.1 Management Fees

Le gérant de la fortune immobilière prélève des honoraires de gestion calculés sur la fortune immobilière nette en exploitation (càd uniquement les bâtiments livrés auxquels l'on soustrait l'endettement propre à chaque bâtiment) en fonction du barème suivant :

- 0.50% par année sur la tranche de CHF 0 à 100 millions de la fortune immobilière en exploitation.
- 0.40% par année sur la tranche de CHF 100 millions à 300 millions de la fortune immobilière en exploitation.
- 0.30% par année sur la tranche de CHF 300 millions à 500 millions de la fortune immobilière en exploitation.
- 0.25% par année sur la tranche supérieur à 500 millions de la fortune immobilière en exploitation.

Le montant est calculé sur la fortune du groupe de placements pro rata temporis à la fin de chaque trimestre sur la dernière valeur de la fortune immobilière en exploitation.

Pour le premier exercice, considéré comme période de lancement, GeFlswiss SA, le gérant de la fortune immobilière, renonce à cet honoraire de gestion.

4.2 Commission pour la direction administrative

La commission pour la direction administrative est payée trimestriellement.

La Fondation procédera par appel de fonds de la valeur nominale aux investisseurs ayant souscrit à l'émission initiale. Le premier bouclement aura lieu au plus tard dans les 18 mois suivant le lancement du groupe de placements.

La commission pour la direction administrative, prélevée sur la valeur nette d'inventaire (VNI), se décompose selon les tranches suivantes :

- 0.10% par année sur la tranche de CHF 0 à 100 millions de la fortune net
- 0.09% par année sur la tranche de CHF 100 millions à 300 millions de la fortune net
- 0.06% par année sur la tranche de CHF 300 millions à 500 millions de la fortune net
- 0.05% par année sur la tranche supérieur à CHF 500 millions de la fortune net

Elle sera prélevée la première fois lors du 1^{er} bouclément annuel.

4.3 Commission pour le fonctionnement, la distribution, la direction opérationnelle et administrative de la Fondation

La commission pour le fonctionnement de la Fondation s'élève à 0,05% de la valeur nette d'inventaire.

La commission pour la distribution s'élève à 0,10% de la valeur nette d'inventaire.

La commission pour la direction opérationnelle et administrative de la Fondation se monte à 0,05% de la valeur nette d'inventaire.

4.4 Gestion des constructions et développement de projets

Le gérant du portefeuille applique au groupe de placements des honoraires de prospection et de surveillance des projets de construction de maximum 4% du total des coûts pour la prospection, le suivi des constructions, des rénovations et des transformations. Le taux effectivement appliqué est publié dans le rapport annuel.

4.5 Commission d'achat et de vente

Le gérant du portefeuille applique à Previous une commission de maximum 1% 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. Ce taux pour être porté à 2% avec l'accord du comité de placement.

4.6 Gérance des immeubles

PRISMA Previous paie des honoraires de gérance de 5% maximum du revenu locatif annuel net pour la gérance individuelle de chacun des immeubles.

Ne sont pas compris dans les 5% les frais de première location ainsi que les frais relatifs aux rénovations.

4.7 Autres frais

Les coûts effectifs selon la liste ci-dessous sont directement imputés à Previous, respectivement 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. ;
- frais d'expertise ;
- honoraires du comité de placement de Previous, les honoraires sont déterminés par le Conseil de fondation ;
- honoraires de conseil fiscal pour la consolidation des déclarations d'impôts de chaque canton du lieu de situation des immeubles, mais au maximum CHF 50'000.00 HT par exercice comptable ;
- frais d'avocat et de procédure en rapport avec la défense des droits et des créances détenus par le groupe de placements ;
- émoluments de l'Autorité de surveillance ;
- honoraires de l'organe de révision ;
- frais d'impression 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.

5. Taux de rémunération dépendant du volume

La Fondation renonce à différencier les taux de rémunération en fonction du volume d'investissement des investisseurs.

6. Entrée en vigueur

Le présent Règlement sur les frais a été approuvé le 24.07.2019 par le Conseil de fondation.

En cas de contestation, le texte français fait foi.