



fundim  
Placements collectifs

## UNE GESTION DYNAMIQUE ET RESPONSABLE

Fundim SA est une société indépendante d'asset management immobilier regroupant différents véhicules d'investissement.

Au bénéfice de plus de quarante années d'expertise dans l'immobilier, dont plus de vingt ans dans le développement immobilier, son équipe promeut une gestion dynamique des actifs. Elle privilégie les investissements responsables et les constructions durables en circuits courts.

## UNE APPROCHE INNOVANTE BASÉE SUR L'ANTICIPATION DES MARCHÉS

La recherche d'un cadre de vie attrayant anime au quotidien l'équipe de Fundim SA dans son activité de développeur immobilier. Les qualités intrinsèques des biens et leur environnement sont des critères essentiels dans une vision à long terme. Le degré de flexibilité des biens - permettant de proposer de nouveaux usages en fonction de l'évolution des besoins des utilisateurs - est également un élément prépondérant.

Fundim SA anticipe en permanence la chaîne des valeurs de l'industrie immobilière, afin de répondre aux évolutions constantes des besoins du marché. Forte de son expertise de développeur immobilier appliquée dans le cadre de véhicules de placements collectifs, Fundim SA innove, entre autre, en créant de nouvelles alternatives de placements basées sur de nouvelles formes de Droit de Superficie (DDP).



**Suisse romande**  
Société basée à Lausanne



**15 experts**  
Une équipe pluridisciplinaire



**ESG**  
Création de valeur durable



**> 1 milliard CHF**  
Valeur des projets développés

## CINQ VÉHICULES D'INVESTISSEMENT PERFORMANTS

REALITIM 

REALITIM II   
SCmPC

REALITIM III 

equitim   
Fondation pour le logement d'utilité publique

fm+ 

	REALITIM	REALITIM II	REALITIM III	equitim	fm+
<b>Forme juridique</b>	SCmPC	SCmPC	SCmPC	Fondation	SA (JV Vaudoise)
<b>Lancement</b>	2011	2016	2021	2015	2020
<b>Clôture</b>	2021	2024	2029	Open end	Open end
<b>Univers d'investissement</b>	Projets de développement résidentiels et mixte	Projets de développement résidentiels et mixte	Projets de développement résidentiels et mixte	Développement d'immeubles à loyers abordables	Mise en valeur des immeubles en DDP
<b>Stratégie d'investissement</b>	- Capitalisation - Gains en capitaux	- Capitalisation - Gains en capitaux	- Capitalisation - Gains en capitaux	- Distribution - Rendements stables	- Distribution - Value Added
<b>Focus géographique</b>	Suisse romande	Suisse romande	Suisse romande	Suisse romande	Suisse romande
<b>Fortune souscrite</b>	MCHF 57	MCHF 91.929	MCHF 115.780	MCHF 179	En souscription
<b>Nombre de réalisations</b>	9	14	Environ 15	15 (état 2022)	5 (état 2022)
<b>Rendement net</b>	TRI: 13% TVPI: 1.8x	TRI: 10% TVPI: 1.5x	TRI: 10% TVPI: 1.5x	Rendement net: 3.35%	Rendement net: 3.25%
<b>Volume de développement</b>	MCHF 580	Env. MCHF 500	Env. MCHF 600	Env. MCHF 240	Env. MCHF 40
<b>Surveillance</b>	FINMA	FINMA	FINMA	CHSP	à déterminer

## DES RÉALISATIONS DANS TOUTE LA SUISSE ROMANDE



Blonay gare - Equitim



Cully gare - Equitim



Gland - Realitim I



Pully - Realitim I



La Tour-de-Peilz - Realitim II



Neuchâtel - Realitim II

### Projets Realitim I

- Bulle
- Cossonay
- Crissier
- Dardagny
- Gland
- Grandson
- La Neuveville
- Pully
- Villeneuve

### Projets Realitim II

- Chavannes-de-Bogis
- Chêne-Bourg
- Clarens
- Crissier
- Echallens
- Gorgier
- Lausanne Craivavers
- Lausanne Riant-Pré
- La Tour-de-Peilz
- Montreux
- Mont-sur-Lausanne
- Neuchâtel
- Remaufens
- Vevey

### Projets Realitim III

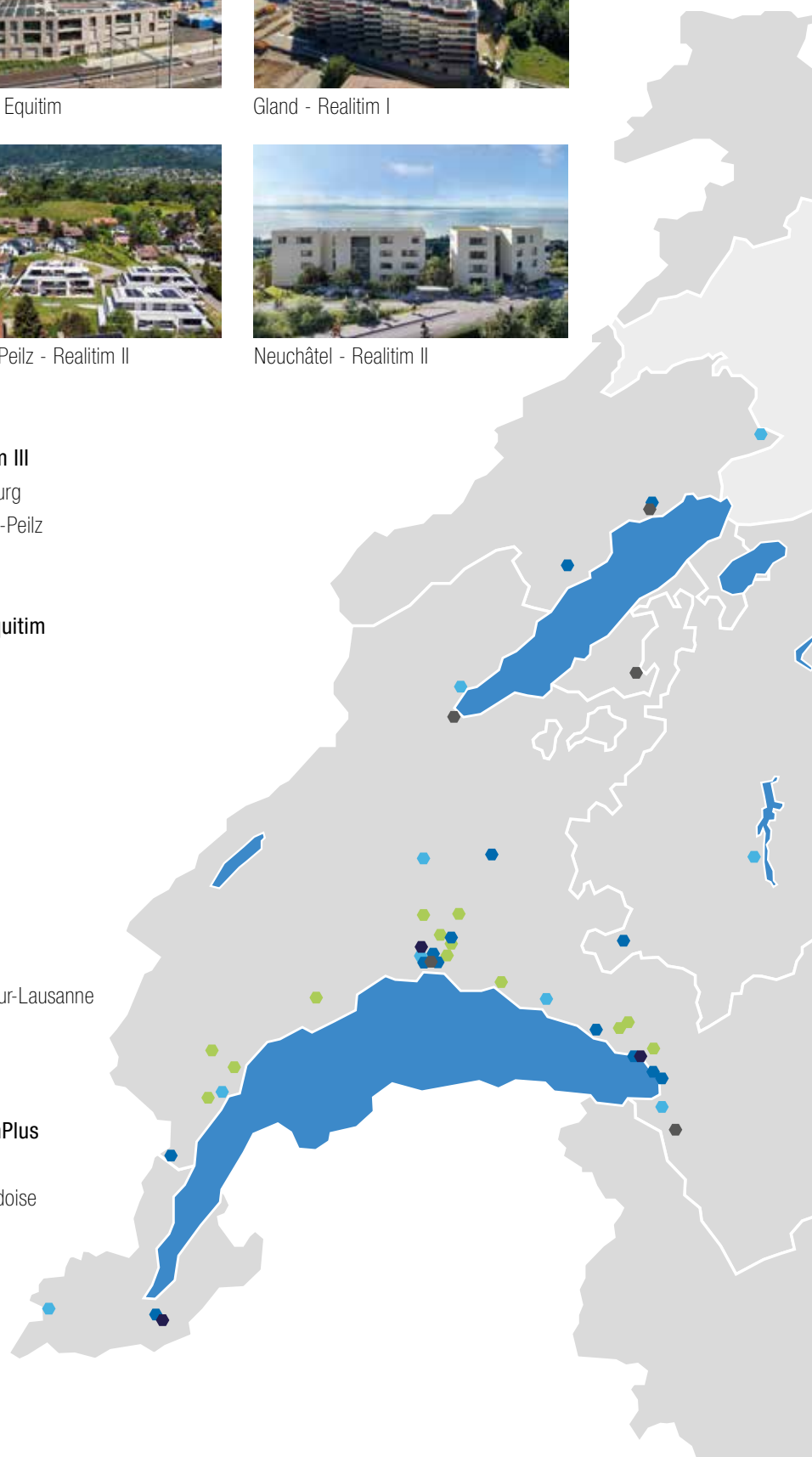
- Chêne-Bourg
- La Tour-de-Peilz
- Prilly

### Portefeuille Equitim

- Blonay
- Cheseaux
- Chexbres
- Cossonay
- Cully
- Duillier
- Echallens
- Givrins
- Gland
- Lavigny
- Le Mont-sur-Lausanne
- Prilly
- St-Légier

### Propriétés FimPlus

- Aigle
- Broye vaudoise
- Lausanne
- Lausanne
- Neuchâtel



## Véhicules de placements collectifs

Nous créons des véhicules de placements collectifs de capitaux dans le développement de projets immobiliers et de construction. Nos fonds immobiliers optimisent la valeur des portefeuilles immobiliers grâce à nos compétences spécifiques.

## Investissements et transactions

Notre réseau de relations basé sur la confiance tissée au gré des projets, et notre expérience éprouvée dans un marché de plus en plus complexe nous permettent de saisir de belles opportunités et de calibrer les projets de manière à être en phase avec les évolutions du marché.



## Conseil immobilier

Notre connaissance approfondie des marchés et notre expertise interdisciplinaire nous permettent d'évaluer les risques associés aux portefeuilles immobiliers de nos clients. Nous offrons ainsi un conseil stratégique et élaborons un plan d'actions répondant aux enjeux immobiliers de manière adéquate.

## Développement immobilier

Notre équipe spécialiste et multidisciplinaire dispose des aptitudes clés pour gérer la dynamique particulière des risques associés au marché en amont du développement immobilier: une vision et une approche structurée pour évaluer les sites ainsi qu'une forte capacité à traiter avec les administrations concernées par les projets.

## Gestion d'actifs

Avec une structure de gestion dédiée et verticalement intégrée, nous nous impliquons fortement dans la partie opérationnelle des portefeuilles immobiliers. Nous appliquons une méthode de gestion proactive, réduisant les durées de gestation des projets et leurs risques.

**Fundim SA**  
Place Bel-Air 1  
1003 Lausanne  
+41 21 566 59 05  
[info@fundim.ch](mailto:info@fundim.ch)  
[www.fundim.ch](http://www.fundim.ch)

