

## Présentation de la Fondation



«Pour offrir du loyer accessible à la classe moyenne»

## «Partenariat public-privé: quelles solutions pour le logement?»

*«Equitim – une fondation privée qui s’engage pour du logement abordable»*

### Sommaire

- **Le contexte**
- **Le partenariat et les valeurs partagées**
- **La Fondation: structure et investisseurs**
- **La société de gestion**
- **Les mécanismes et les règles**





Niveau de loyers Vaud  
(médiane 4<sup>ème</sup> trimestre 2015) : **300.-/m<sup>2</sup>**

**LE TEMPS** « Entre 2005 et 2015, le prix moyen d'un loyer a augmenté de près de 30% à l'échelle du pays, et de 57% dans la région lémanique. »

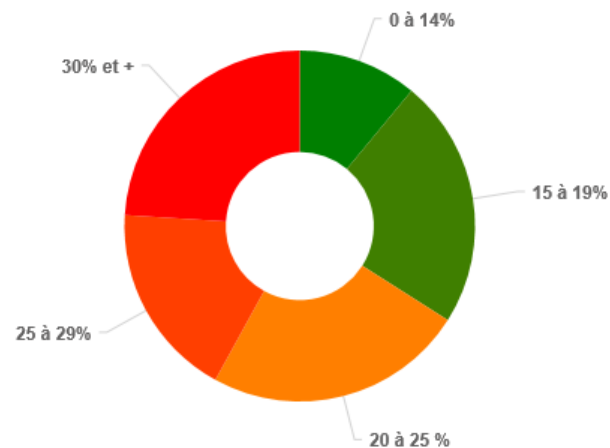
27.06.2016

**24 heures**

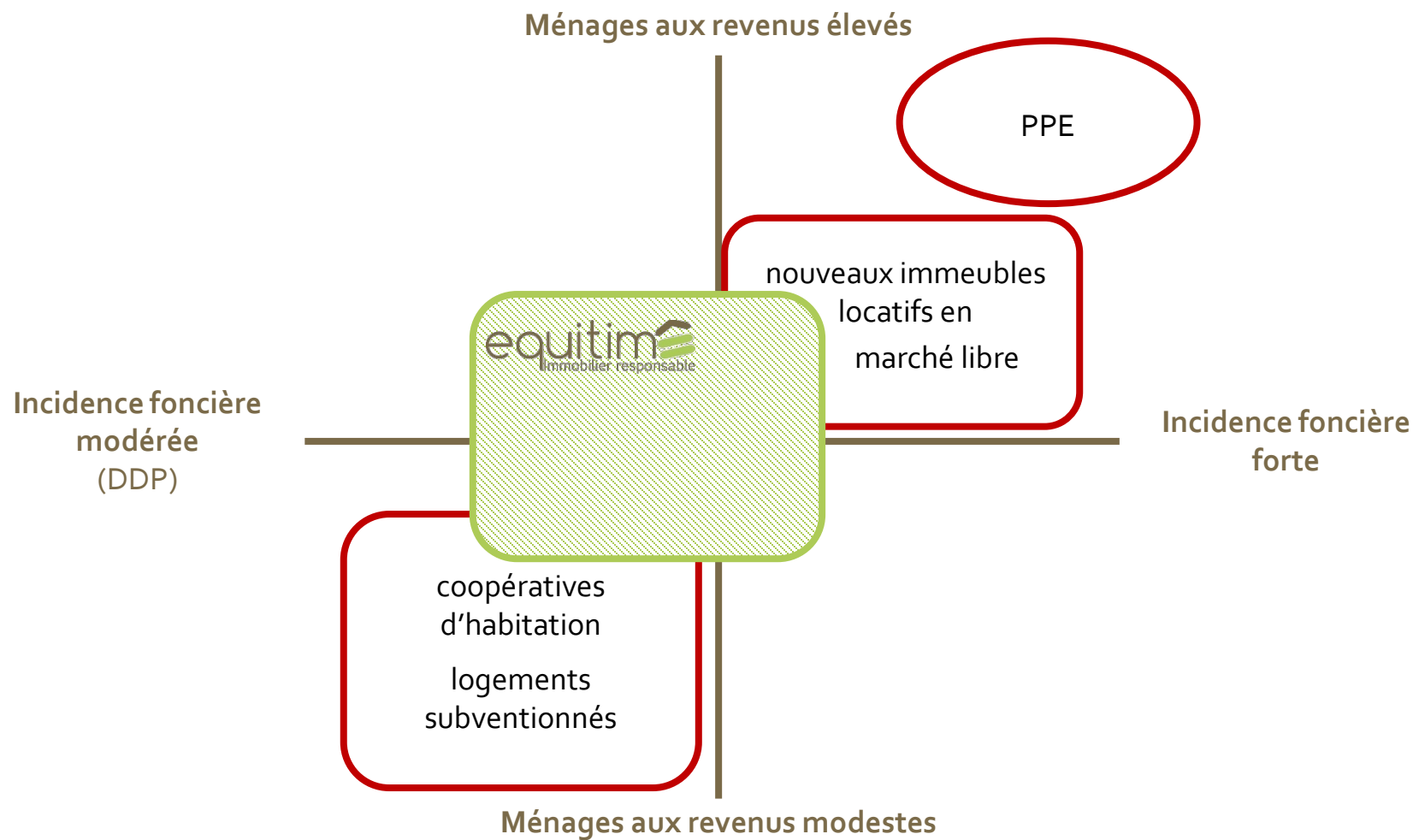
«Les loyers plombent le budget des ménages vaudois»

24.09.2015

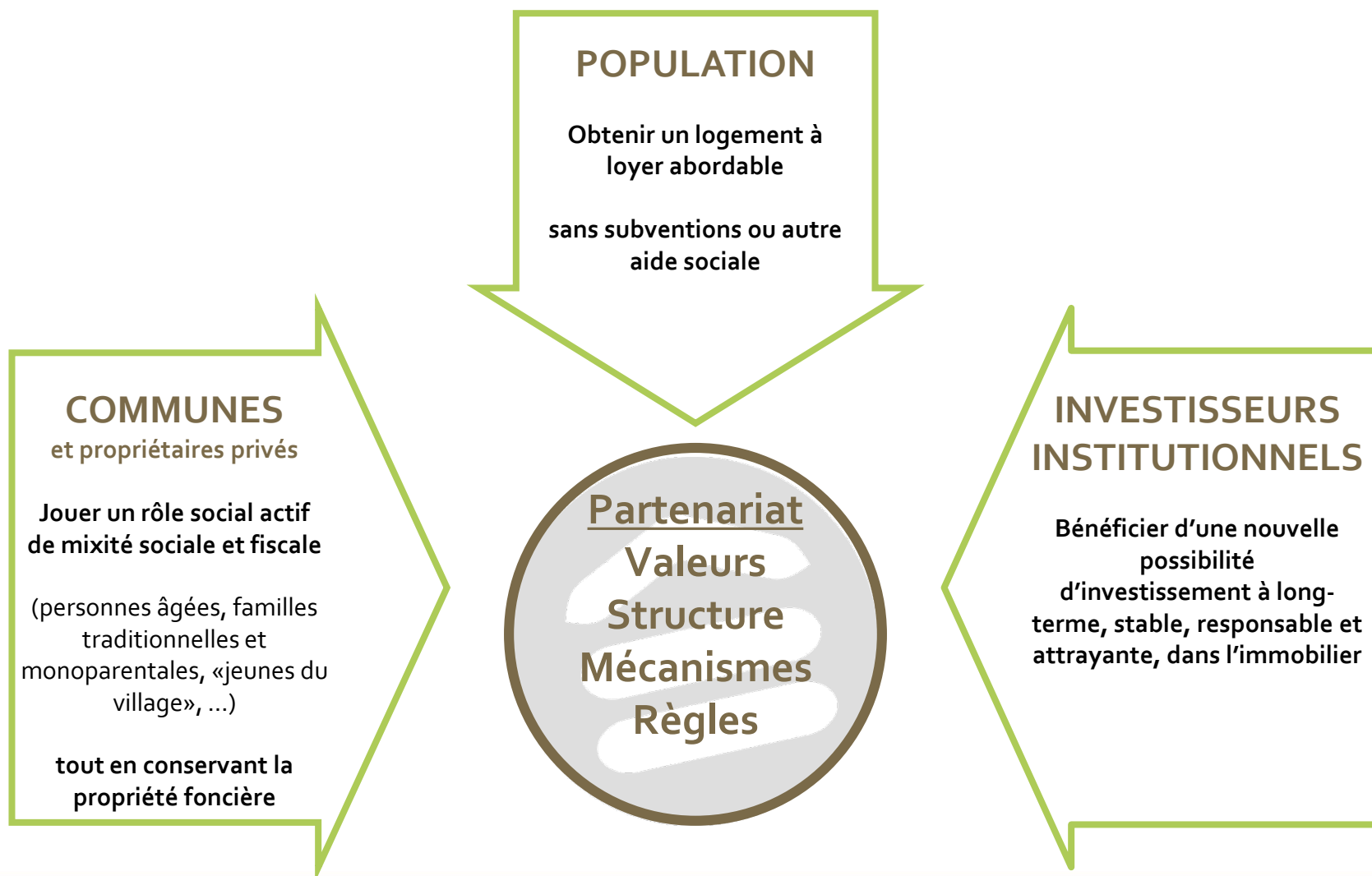
Part du revenu consacrée au loyer

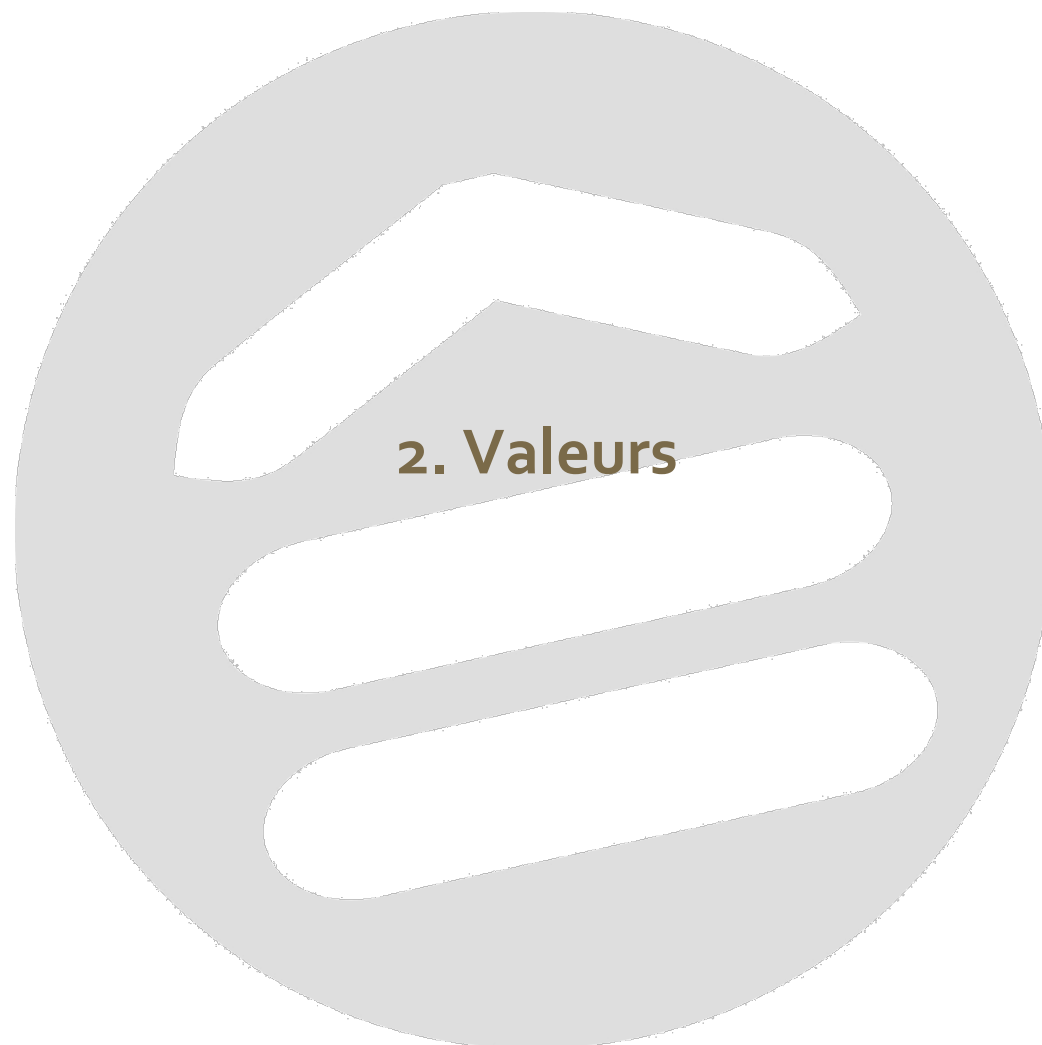


## Positionnement d'Equitim®

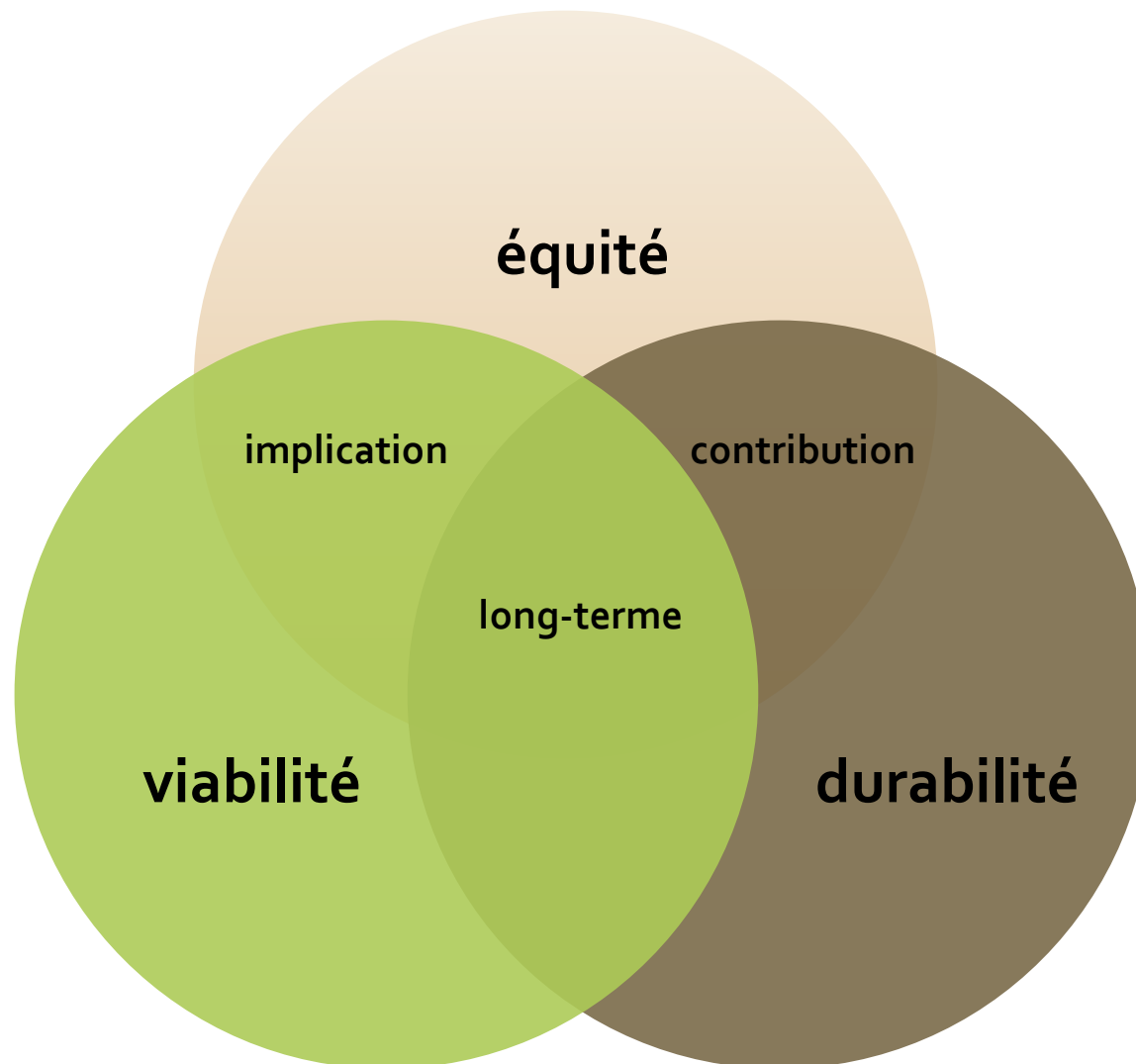


## Les parties prenantes





## Les valeurs défendues par *Equitim*®

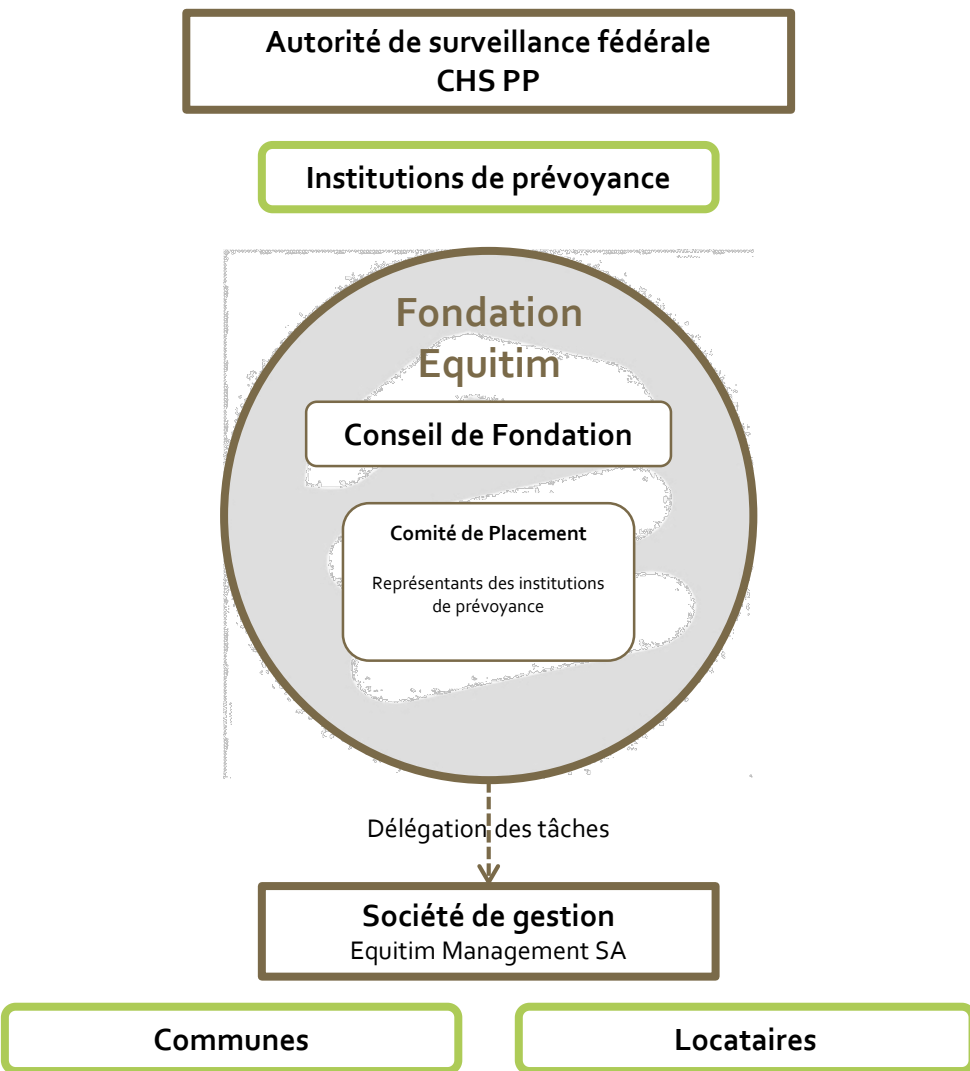






### 3. Une fondation régulée CHSPP

# La fondation de placement : une structure transparente



## Conseil de Fondation



**Pierre Alain Galé**  
Président



**François Dieu**  
Vice-Président



**Vincent Jaques**  
Membre



**Christelle Luisier**  
Membre



**Florian Magnollay**  
Membre

## Des investisseurs locaux pour des projets vaudois



Caisse de retraite professionnelle de l'industrie vaudoise de la construction



Fonds Interprofessionnel de Prévoyance FIP

Fonds de prévoyance des EMS

Fonds de prévoyance des garages Vaudois

Fonds de prévoyance du Centre Patronal

Fonds de prévoyance des bureaux privés des ingénieurs-géomètres vaudois.



**CIEPP**  
Caisse Inter-Entreprises de Prévoyance Professionnelle  
ZKBV - Zwischenbetriebliche Kasse für Berufliche Vorsorge  
CIPP - Cassa Interaziendale di Previdenza Professionale

Caisse Inter-Entreprises de Prévoyance Professionnelle



Fondation de prévoyance Romande Energie

previva

Fonds de prévoyance des professionnels du travail social

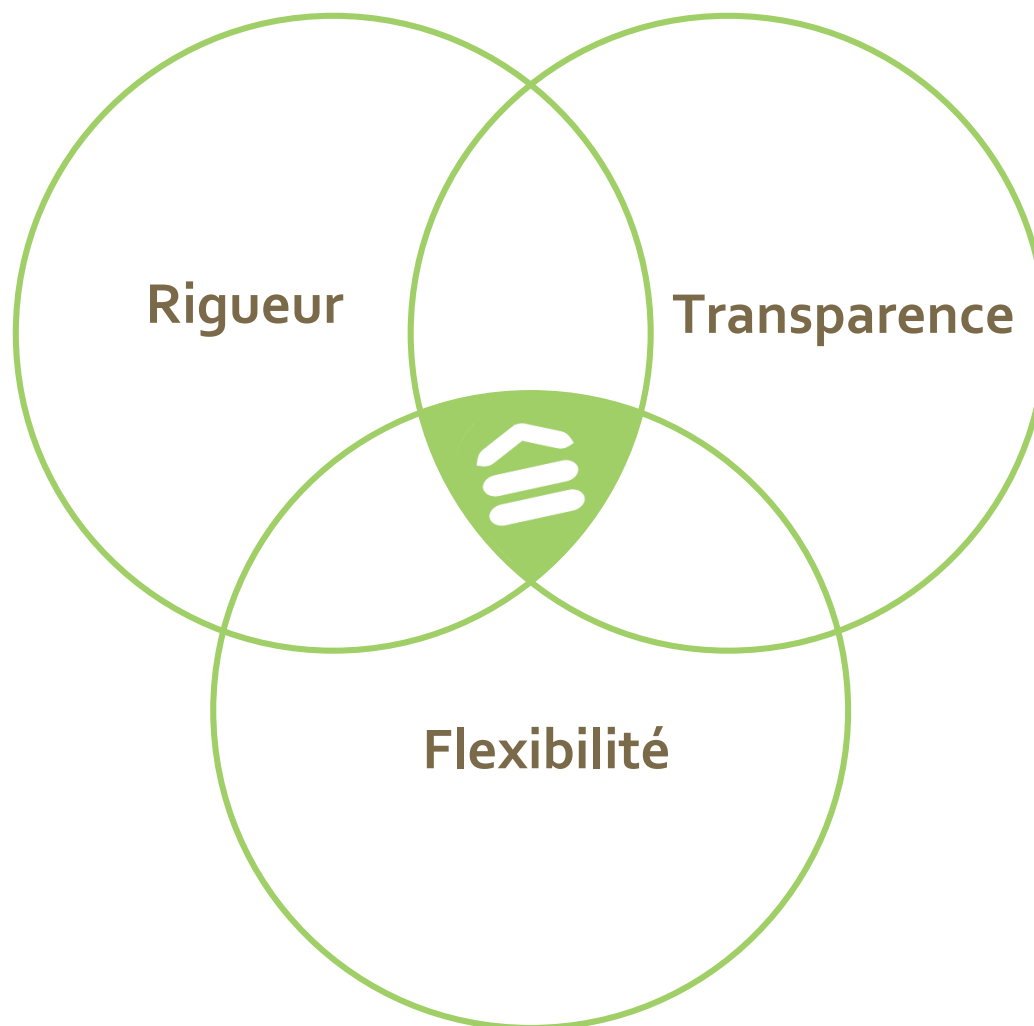
## Démarches et documents constitutifs

- Acte constitutif
- Prise en charge de la surveillance de la CHSPP
- Adoptions des documents constitutifs
- Règlement de la fondation
- Directives de placement
- Directive de loyauté et transparence
- Directive de contrôle interne et compliance
- Règlement sur les émoluments
- Directive sur l'évaluation des immeubles
- Prospectus des caractéristiques de la fondation
- Mandat de gestion

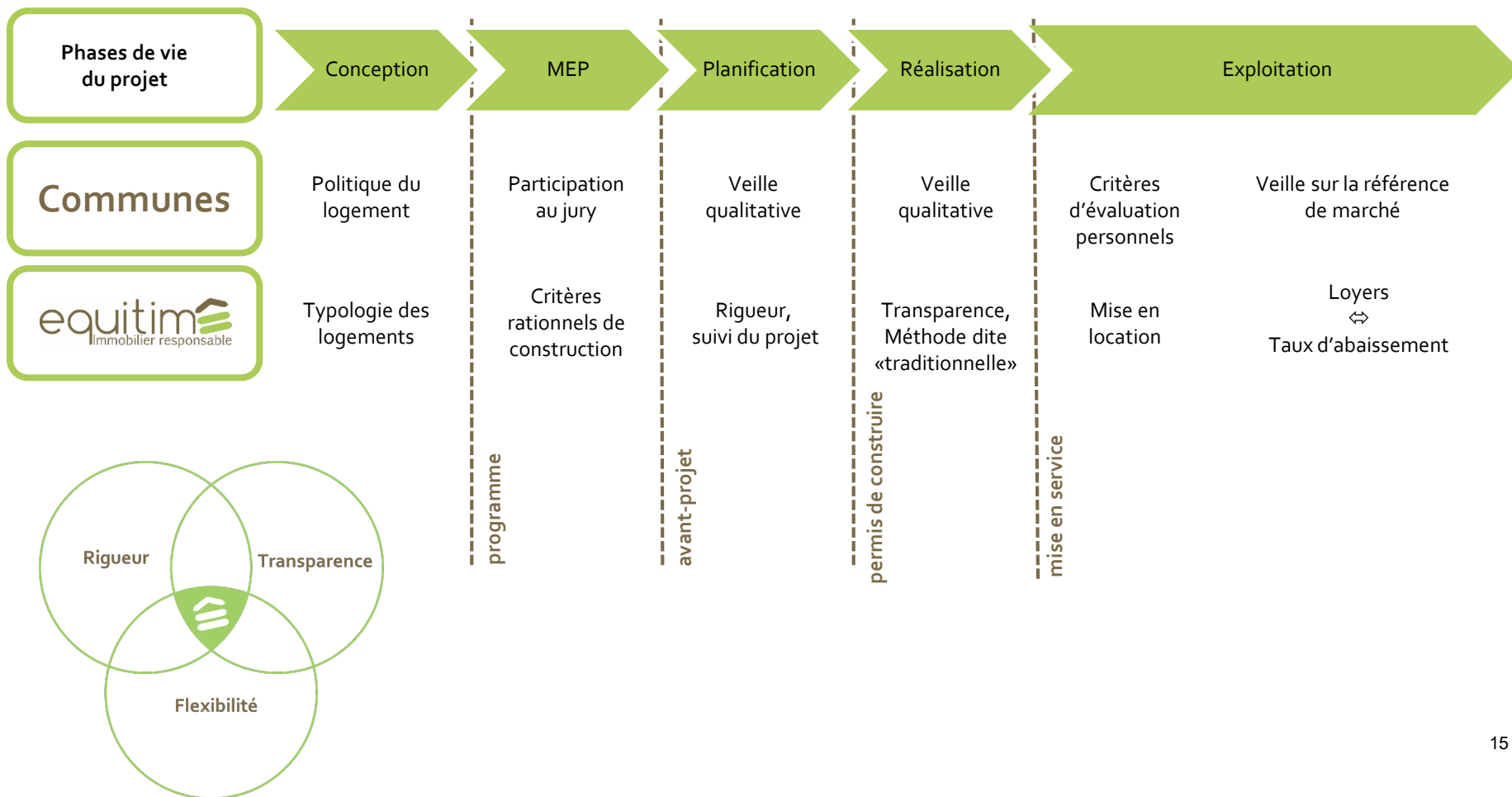


## 4. La société de gestion

## Un partenariat équitable et durable



# Une réelle valeur ajoutée sur tout le cycle de vie de l'ouvrage





## 5. Les mécanismes et règles de la Fondation



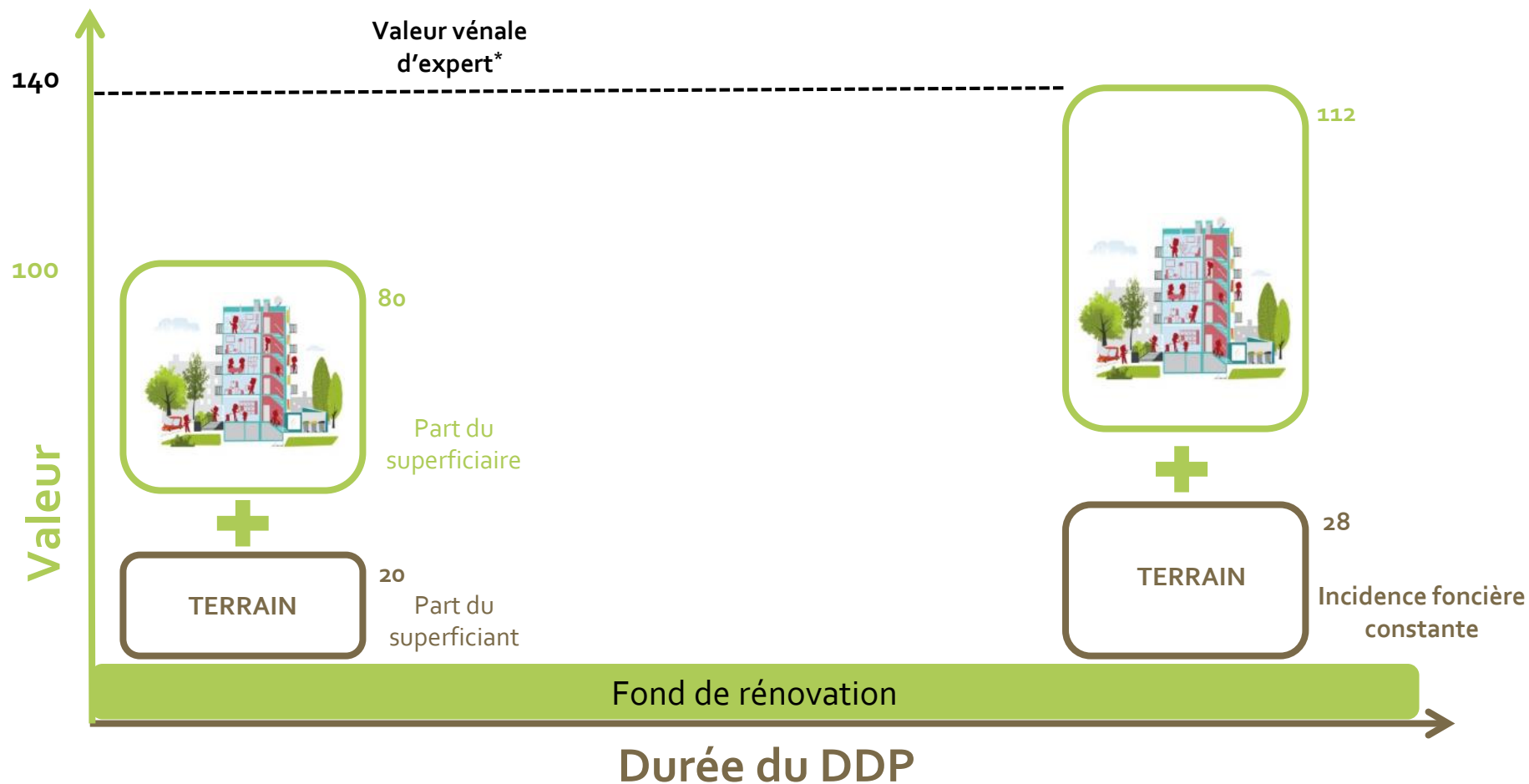


Un partenariat durable ↔ des mécanismes économiques simples



- Aucune participation financière de la Commune
- Aucun cautionnement
- Aucun subventionnement

## Un DDP conclu avec un engagement durable, avec des conditions de retour équitables



(\*) La valeur vénale d'expert est calculée sur la valeur de rendement

# Critères d'attribution des logements responsables et dynamiques



## Demande de location d'habitation

- Justificatifs

## Critères de qualification

- Critères économiques
  - Taux d'effort minimum & maximum
  - Office des poursuites
- Critères d'occupation du logement
  - Nb d'occupants / Nb de pièces du logement

## Critères d'évaluation personnels

- Domicile
- Travail
- Lien social
- Besoin d'habitation

Sélection des critères

Choix de la pondération des critères

Commune



## Le niveau d'abaissement cible également les revenus fiscaux désirés

Loyers du marché  
(CHF/m<sup>2</sup>/an)

Taux d'abaissement

Loyer Equitim®  
(CHF/m<sup>2</sup>/an)

Loyer mensuel  
(si 3.5 pièces de 80m<sup>2</sup>)

Revenu mensuel net

**MINIMUM** : taux d'effort max (1/3)

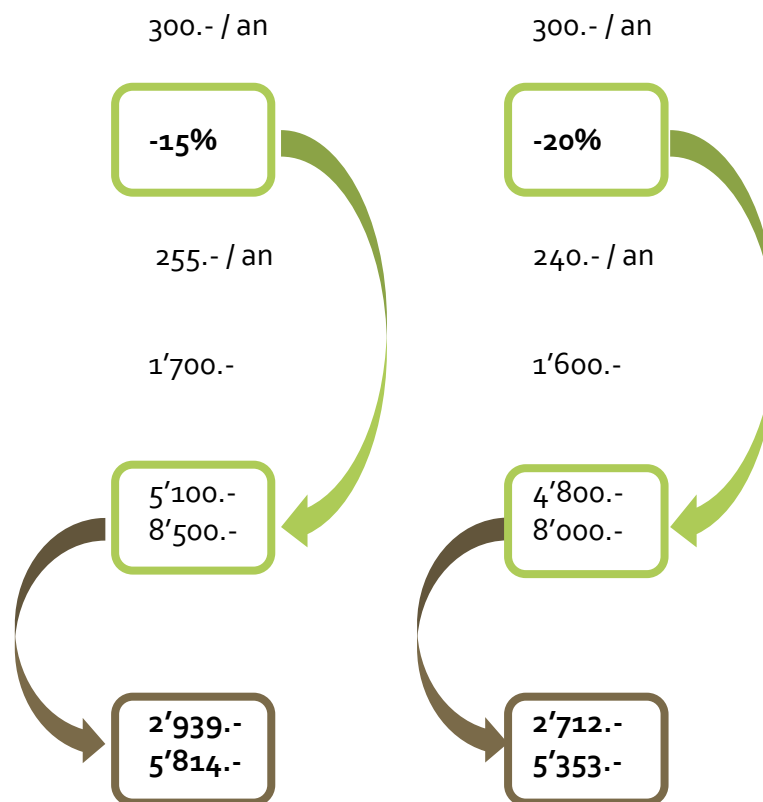
**MAXIMUM** : taux d'effort min (1/5)

Revenu fiscal annuel  
communal sur le revenu

Si taux d'effort max (1/3)

Si taux d'effort min (1/5)

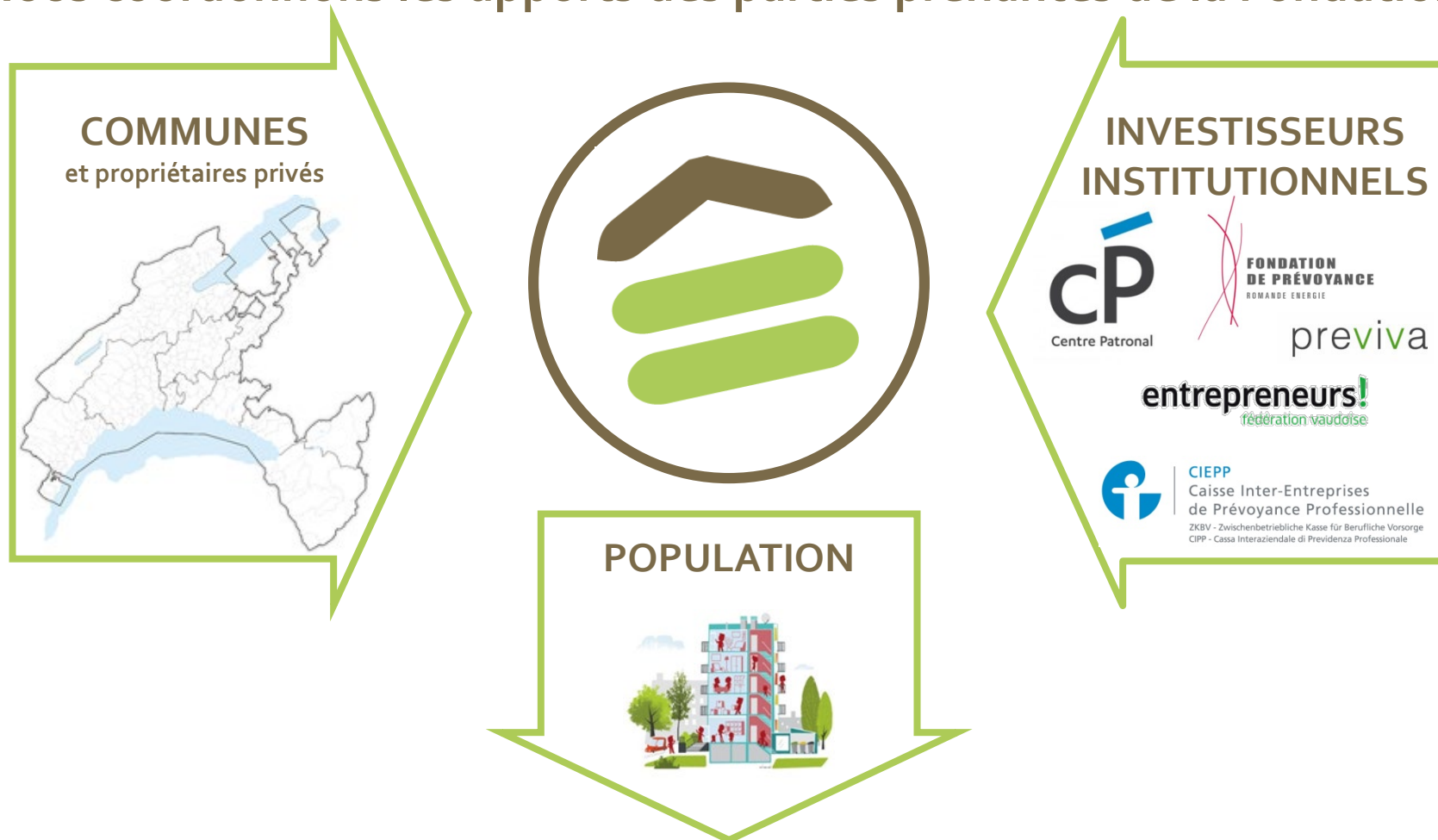
(Lausanne, couple marié sans enfants)



**NB** : le calcul ne prend pas en compte la déduction sociale pour le logement (soit CHF 6'400.- au max)



## Nous coordonnons les apports des parties prenantes de la Fondation



Loyer accessible pour la classe moyenne

**Nous vous remercions de votre attention**

## Renseignements et contenus

Les renseignements figurant sur cette présentation powerpoint sont donnés exclusivement à titre d'information. Ce document ne constitue pas une recommandation d'investissement, ni un conseil juridique ou fiscal, ni une offre. Les informations contenues dans le présent document ont été compilées de bonne foi à partir de sources jugées fiables et basées sur les circonstances actuelles mais aucune garantie expresse ou implicite n'est donnée quant à l'exactitude ou l'intégralité des informations données. Les performances passées d'un investissement, d'une classe d'actifs ou d'un indice ne constituent pas une indication de performances futures. Avant tout investissement, il est vivement conseillé de consulter des conseillers professionnels indépendants spécialisés dans les domaines financier et fiscal. Le placement collectif fait actuellement l'objet d'une demande d'autorisation. Les informations mentionnées dans cette présentation powerpoint sont donc provisoires.