AXA Fondation de placement

Groupe de placement AXA Immobilier Suisse Classe 1B

Politique d'investissement

Le groupe de placement AXA Immobilier Suisse offre aux institutions de prévoyance professionnelle en Suisse la possibilité d'accéder à un portefeuille immobilier attractif et particulièrement diversifié en termes d'utilisation et de répartition géographique. Le portefeuille est géré activement, en investissant directement dans l'immobilier à travers la Suisse, en privilégiant les biens résidentiels, commerciaux et à usage mixte.

Informations sur le produit	
Group de placement / classe	AXA Immobilier Suisse / Classe 1B[1)]
ISIN / N° de valeur	CH1428215680 / 142821568
Devise	CHF
Date de lancement	01.04.2025
Fin de l'exercice fiscal	31 mars
Fréquence de publication de la NAV	mensuelle
Frais de gestion	0.253%
Benchmark	KGAST Immo-Index Mixte [2)]
Gestionnaire d'actifs	BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Switzerland AG
Experts en évaluation	JLL / Wüest Partner

Chiffres-clés du portefeuille au 30.06.2026	
Fortune totale GAV groupe de placement (CHF en mio.)	10'419.18
Valeur marchande des propriétés (CHF en mio.)	10'214.65
Nombre de propriétés	362
Coefficient d'endettement (LTV)	0.51%
Fortune nette NAV de la classe (CHF en mio.)	1'241.00
Nombre de parts	1'157'804.465
Valeur d'inventaire par part (CHF)	1'071.86

Chiffres-clés du rapport trimestriel au 30.06.2026	
Recettes locatives (CHF en mio.)	83.13
Taux de perte sur loyer [3)]	4.62%
Taux de logements vacants [3)]	3.54%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	75.23%
Quote-part des charges d'exploitation TERISA (GAV) p.a.	0.37%[4)]
Quote-part des charges d'exploitation TERISA (NAV) p.a.	0.39%[4)]
Rendement des fonds propres (ROE)	5.37%[4)]
Rendement du capital investi (ROIC)	5.12%[4)]

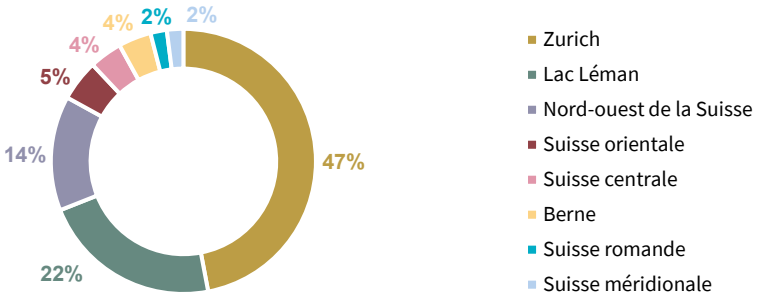
Rendement en %

	1m	3m	YTD	1a	3a p.a.	5a p.a.	depuis le lancement p.a.
Rendement du produit net	0.20	0.61	1.25	2.52	n/a	n/a	2.53
Rendement du capital	0.61	0.61	1.24	3.23	n/a	n/a	2.87
Rendement de placements	**0.81**	**1.22**	**2.49**	**5.76**	**n/a**	**n/a**	**5.39**
Rendement de placements Benchmark [2)]	0.50	1.13	2.31	5.16	n/a	n/a	5.02

Les rendements réalisés par le passé ne sont pas un indicateur des performances ou des rendements d'un investissement à l'avenir. Les rendements indiqués pour YTD concernent l'année civile.

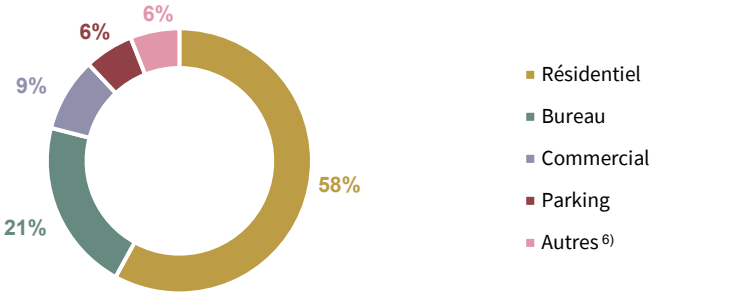
Répartition par région

Données au 30.06.2026 [5]



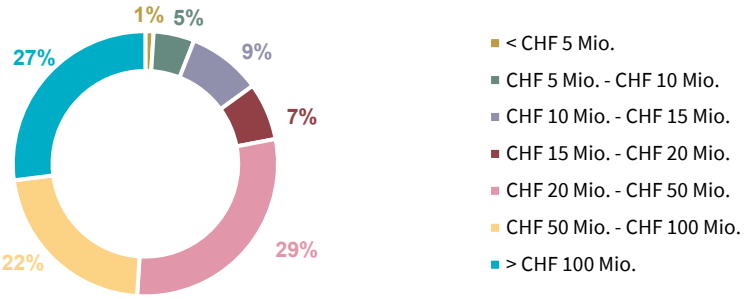
Recettes locatives par secteur

Données au 30.06.2026



Répartition par valeur marchande

Données au 30.06.2026 [5]



[1] Les droits de la classe 1B sont exclusivement réservés aux investisseurs ayant conclu un contrat de gestion de fortune avec AXA Assurances SA (conformément au § 3 al. 10 du règlement de la fondation) et atteignant le volume d'investissement minimum requis.
[2] Source : www.kgast.ch. AXA Fondation de placement fait partie du benchmark KGAST depuis 07.2022.
[3] Sont exclus : les biens en construction (développement, rénovations), en première mise en location ou en démolition.
[4] Chiffres-clés du rapport annuel au 31.03.2026.
[5] Les informations sur la répartition correspondent au volume de la valeur marchande par groupe.
[6] La section « Autres » comprend les entrepôts, les industries, l'hôtellerie & gastronomie et divers.

AXA Fondation de placement
Ernst-Nobs-Platz 7
8004 Zurich
Tel.: +41 58 360 79 00
administration@axa-anlagestiftung.ch

Les avantages en bref

- La fondation de placement n'est soumise à aucune imposition sur le capital et sur le bénéfice.
- Les souscriptions sont basées sur la valeur nette des actifs (NAV).
- Pas de fluctuations des prix liée aux conditions de marché en raison de l'offre et à la demande.
- Le groupe d'investissement offre une large gamme d'alternatives concernant les placements directs.
- Le groupe d'investissement est géré par des experts immobiliers chevronnés de BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Switzerland AG, Real Assets.

Risques

- Liquidité limitée - Les investissements dans l'immobilier sont généralement moins liquide par nature et réalisé dans une optique de long terme. L'éventuelle limite de liquidité de l'immobilier suisse peut avoir un impact négatif sur les prix. Il existe un risque que, selon la situation du marché, il ne soit pas possible d'acheter ou de vendre des propriétés à court terme, ou seulement avec des concessions de prix correspondantes. Le conseil d'administration peut échelonner le rachat des créances ou les reporter jusqu'à deux ans.
- Dépendance à l'égard des développements économiques - Le groupe d'investissement investit dans des biens immobiliers en Suisse. Par conséquent, le groupe d'investissement dépend du développement économique général et des conditions économiques et juridiques générales en Suisse. Par exemple, un mauvais développement économique peut entraîner des taux d'inoccupation plus élevés dans les propriétés détenues par le groupe d'investissement.
- Évolution des taux d'intérêt - L'évolution des taux d'intérêt peut avoir une influence déterminante, voire négative, sur la valeur des immeubles, l'évolution des recettes locatives et des coûts de financement.
- Sites contaminés et risques environnementaux - La possibilité d'une contamination actuellement inconnue qui ne se produira qu'ultérieurement ou d'une contamination des propriétés du portefeuille ayant une incidence sur l'environnement ne peut être exclue. Cela peut entraîner des coûts d'assainissement considérables.
- Évaluation des biens immobiliers - L'évaluation des biens immobiliers dépend de nombreux facteurs et est notamment soumise à une certaine évaluation subjective par des experts en évaluation externe. Les changements dans la structure des locataires, la qualité de la propriété et d'autres facteurs, tels que l'évolution des taux d'intérêt ou les nouvelles exigences des locataires, peuvent avoir une influence significative sur l'évaluation des actifs et des créances du groupe d'actifs.
- Modifications des lois ou des règlements - D'éventuelles modifications de lois, de nouvelles réglementations ou pratiques des autorités, en particulier dans le domaine du droit fiscal, du droit locatif, de la protection de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de la construction ainsi que de la loi fédérale sur l'acquisition de biens immobiliers par des personnes à l'étranger (BewG, "Lex Koller"), peuvent avoir un impact sur les prix, les coûts et les revenus immobiliers et donc sur l'évaluation des actifs et des créances du groupe d'actifs.

Cette liste de risques n'est ni détaillée ni exhaustive. Des risques supplémentaires sont décrits en détail dans le prospectus de la Fondation de placement AXA.

Avertissement

Le présent document s'adresse aux investisseurs de l'AXA Fondation de placement. Seules (i) les institutions de prévoyance professionnelle exonérées de l'impôt ayant leur siège en Suisse qui ne sont pas soumises à l'impôt à la source américain sur les dividendes des actions des sociétés américaines en vertu d'un protocole d'accord (dit « Competent Authority Agreement » ou « CAA ») signé le 25 novembre / 3 décembre 2004 par les autorités fiscales suisses et américaines en vue de modifier la convention de double imposition américano-suisse du 2 octobre 1996 (CDI), ainsi que (ii) les directions de fonds, les fonds collectifs organisés en sociétés, ou d'autres fondations de placement qui administrent les placements collectifs des institutions selon la let. (i), sont soumises à la surveillance de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) ou d'une otre l'autorité de surveillance et ne placent dans la fondation de placement que des fonds destinés à ces institutions. Il convient donc d'en limiter la diffusion en conséquence. Toute reproduction en tout ou en partie de ces informations est interdite. **Les performances ou les rendements réalisés par le passé n'offrent aucune garantie et ne sont pas un indicateur des performances ou des rendements d'un investissement à l'avenir.** La valeur et les rendements des investissements peuvent augmenter et diminuer et ne sont pas garantis. Les investisseurs peuvent éventuellement subir une perte totale. Les variations des taux de change peuvent aussi avoir une influence sur la valeur des investissements. Les performances présentées ne tiennent pas compte des commissions et des frais éventuellement prélevés lors de l'émission et/ou du rachat des droits. Les investisseurs doivent remplir toute obligation d'information envers les clients et les bénéficiaires sous leur propre responsabilité et sans référence aux informations contenues dans cette documentation. **Les informations présentées par l'AXA Fondation de placement sont destinées à des fins publicitaires et ne constituent ni une offre, ni une incitation à acquérir ou à vendre des instruments de placement.** Les investissements doivent dans tous les cas s'effectuer uniquement sur la base des statuts, du règlement de la fondation, des directives d'investissement et du prospectus de l'AXA Fondation de placement. L'AXA Fondation de placement prend expressément ses distances vis-à-vis d'informations divergentes. Les informations présentées sont basées sur l'état des choses et des connaissances au moment de la rédaction du rapport et peuvent être modifiées à tout moment sans préavis. La mention de récompenses ou de notations a uniquement valeur d'information et n'est pas à comprendre comme une publicité pour une société du Groupe AXA, ses produits ou ses services. Les informations relatives aux critères utilisés lors de l'attribution de ces récompenses ou notations sont à consulter sur les sites Web de leurs éditeurs. L'AXA Fondation de placement décline toute responsabilité et ne donne aucune garantie quant à l'exactitude et à l'exhaustivité des informations mises à disposition. L'AXA Fondation de placementne vérifie pas et ne s'approprie pas les informations reprises de tierces parties. Le présent document et les statuts, le règlement de la fondation, les directives d'investissement, le prospectus et le dernier rapport annuel de l'AXA Fondation de placement peuvent être obtenus gratuitement auprès de l'AXA Fondation de placement, Ernst-Nobs-Platz 7, 8004 Zurich.

AXA Fondation de placement
Ernst-Nobs-Platz 7
8004 Zurich
Tel.: +41 58 360 79 00
administration@axa-anlagestiftung.ch