

Règlement de placement de La Fondation Patrimonia

Entré en vigueur le 01.01.2024

Approuvé par le Conseil de fondation le 18.12.2024

**Annexe 1, approuvée par le Conseil de fondation le 05.06.2024,
prend effet le 01.01.2025**

Sommaire

1.	Principes généraux.....	3
2.	Organisation des placements	5
3.	Gouvernance.....	6
4.	Sélection et surveillance des placements.....	8
5.	Conseil de fondation	10
6.	Le Comité de placement.....	12
7.	La Direction.....	15
8.	L'Expert externe et indépendant en placement mobilier et immobilier indirect ..	16
9.	L'Expert externe et indépendant en placement immobilier direct	16
10.	Prestataires de services financiers	18
11.	Surveillance, rapports et information.....	20
12.	Principes d'évaluation.....	22
13.	Exercice des droits des actionnaires	22
14.	Dispositions finales.....	23
	Annexe 1 – Stratégie d'investissement	24
	Annexe 2 – Rebalancement (« rebalancing »).....	26
	Annexe 3 - Réserve de fluctuation de valeurs (art. 48e, OPP 2)	27
	Annexe 4 - Directives de placement.....	28
	Annexe 5 - Exercice des droits des actionnaires	30
	Annexe 6 – Loi sur l'infrastructure des marchés financiers (LIMF/OIMF)	32
	Annexe 7 – Principes de durabilité.....	33
	Annexe 8 – Immobilier direct - limites de compétences	36

1. Principes généraux¹

1.1. Responsabilités

Le Conseil de fondation de la Fondation Patrimonia (ci-après « la Fondation ») édicte ce règlement de placement sur la base de ses compétences selon l'art. 51a LPP.

En application des articles 51a et 71 LPP ainsi que de l'article 49a OPP 2 et des directives internes, le règlement de placement régit la gestion de fortune de la Fondation (« fortune ») et définit les responsabilités et les tâches des organes, des comités et des personnes concernées.

Les organes, les comités et les personnes responsables de la gestion de fortune sont chargés de veiller à ce que les lois, les règlements et les directives internes applicables soient, en tout temps, respectés.

Les parties impliquées dans la gestion de fortune agissent à titre fiduciaire et exclusivement dans l'intérêt des personnes assurées et des bénéficiaires (« assurés ») et elles évitent les conflits d'intérêts.

Les parties suivantes sont responsables de la gestion de fortune de la Fondation :

- Le Conseil de fondation
- Le Comité de placement
- La Commission immobilière
- La Direction

Pour la gestion de fortune, la Fondation peut faire appel à des prestataires de services externes comme des gérants de fortune, des gérants de fortunes collectives, des maisons de titres, des banques dépositaires, des experts en placements (« prestataires de services financiers »² en général) ainsi que des gérants immobiliers ou une direction externe. Les compétences et les responsabilités décrites dans ce règlement restent du ressort de la Fondation et de ses organes ou comités.

¹ Pour des raisons de lisibilité, aucune formulation spécifique au sexe n'est utilisée.

² Voir la loi fédérale sur les services financiers du 15.06.2018 (LSFin), SR 950.1 :
« Prestataires de services financiers » : les personnes qui fournissent des services financiers en Suisse ou à des clients en Suisse à titre professionnel; est considérée comme exercée à titre professionnel toute activité économique indépendante exercée en vue d'obtenir un revenu régulier (art. 3 lit. d LSFin).

1.2. Gestion stratégique de la fortune

La gestion de fortune doit tenir compte de la capacité de risque de la Fondation. La Fondation veille à ce que la sécurité nécessaire à l'accomplissement des objectifs soit garantie. L'évolution des engagements, du nombre d'assurés et de la fortune doit être prise en compte.

Les objectifs de la gestion de fortune sont de générer un rendement adéquat, assurer une répartition appropriée des risques entre les investissements et assurer la liquidité nécessaire au versement des prestations d'assurance et de libre passage, tout en ayant un impact environnemental et social positif.

En cas de sous-couverture, il est nécessaire d'entreprendre des mesures pour rétablir l'équilibre financier. Les placements doivent également être examinés et, si nécessaire, adaptés à la situation.

Les principes de durabilité (environnementaux, sociaux et de gouvernance) sur lesquels se base la gestion de fortune sont précisés dans l'Annexe 7.

Les placements auprès de l'employeur ne sont pas autorisés. Les titres acquis par les prestataires de services financiers indépendants (externes) dans le cadre de leurs activités de gestion de fortune sont toutefois autorisés. Les dispositions de l'art. 57 OPP 2 sont à respecter en tout temps.

Conformément à l'art. 50 al. 4 OPP 2, une extension des possibilités de placement au-delà des limites maximales est autorisée.

2. Organisation des placements

2.1. Principes de l'organisation

Les prescriptions de placement de la LPP et de l'OPP 2, les instructions et recommandations des autorités compétentes ainsi que toutes les prescriptions légales applicables, en particulier celles du droit des marchés financiers, sont déterminantes pour la gestion des placements de la Fondation.

La Fondation définit et organise son processus d'investissement selon les principes suivants :

- Fournir des bases décisionnelles claires et compréhensibles ;
- Garantir des procédures décisionnelles transparentes en tenant compte des conditions générales juridiques et réglementaires ;
- Utiliser les instruments de planification et de surveillance nécessaires à l'atteinte des objectifs (par exemple un plan des liquidités, des analyses périodiques des résultats des placements) ;
- Assurer régulièrement une circulation de l'information nécessaire et utile à l'accomplissement des tâches de gestion à destination des organes et comités responsables ;
- Mettre en place d'instruments de gestion efficaces et délégation des activités nécessaires à la gestion de fortune au niveau approprié ;
- Respecter le principe du double contrôle.

2.2. Principes de la gestion des placements

La Fondation détermine, dans le cadre des dispositions légales, une stratégie de placement adaptée à sa tolérance au risque et tenant compte des caractéristiques de rendement et de risque à long terme des différentes classes d'actifs, y compris des limites tactiques et des indices de référence (benchmarks). Ceux-ci servent à comparer au marché la conformité des résultats de placement obtenus. Tous les 3 à 5 ans, ou si des événements extraordinaires l'exigent, la Fondation revoit la stratégie de placement et la renouvelle si nécessaire. Lors du renouvellement de la stratégie de placement, elle examine si les exigences applicables pour la gestion de fortune (voir Annexe 4 - Directives de placement) doivent être adaptées.

3. Gouvernance

Les personnes impliquées dans la gestion de fortune de la Fondation comme des prestataires de services financiers ou d'autres prestataires de services, des organes, des comités, des personnes internes ou externes etc. (les « Responsables ») doivent respecter et satisfaire les exigences et directives suivantes.

La Fondation prend les mesures organisationnelles appropriées pour garantir la mise en œuvre des règles de gouvernance suivante (art. 49a, al. 2, let. c, OPP 2) et assure un système de contrôle interne adéquat (art. 52c, al. 1, let. c, LPP).

3.1. Intégrité et loyauté

Les Responsables doivent (art. 51b LPP, art. 48f OPP 2) :

- Jouir d'une bonne réputation et offrir toutes les garanties d'une activité irréprochable ;
- Agir à titre fiduciaire et dans l'intérêt des assurés ;
- Respecter les lois applicables ;
- Maintenir la confidentialité ;
- Confirmer par écrit qu'ils connaissent et respectent les règles de gouvernance ;
- Respecter la « Charte de l'ASIP » ou toute réglementation comparable.

Les personnes externes chargées de la gestion de fortune et les ayant droits économiques des entreprises chargées de ces tâches ne peuvent pas être membre de l'organe suprême de la Fondation (art. 48h OPP 2).

3.2. Affaires pour compte propre

Les personnes et les institutions chargées de la gestion de fortune agissent dans l'intérêt de la Fondation. Les opérations suivantes, en particulier, leur sont interdites :

- Utiliser la connaissance des mandats de la Fondation pour faire préalablement, simultanément ou subséquemment des affaires pour leur propre compte (front/parallel/after running) (art. 48j, let. a, OPP 2) ;
- Négocier un titre ou un placement en même temps que l'institution de prévoyance, s'il peut en résulter un désavantage pour celle-ci, la participation à de telles opérations sous une autre forme étant assimilée à du négoce (art. 48j, let. b, OPP 2) ;
- Modifier la répartition des dépôts de la Fondation sans que celle-ci y ait un intérêt économique (art. 48j, let. c, OPP 2).

3.3. Rémunération et restitution des avantages financiers

La rémunération des personnes et institutions en charge de la gestion de fortune ou de l'administration d'une institution de prévoyance doit être clairement déterminée (nature, montant, modalité) dans une convention écrite (art. 48k, al.1, OPP 2).

Les avantages financiers perçus dans le cadre de l'exercice de leurs activités pour la Fondation doivent être intégralement reversés à la Fondation (art. 48k, al.1, OPP 2 et art. 321b, al. 1 et 400, al. 1, CO), c'est-à-dire qu'il est expressément interdit à toute personne ou institution impliquée dans la gestion de fortune de l'institution d'accepter toute forme de rétrocessions, kickbacks, rabais, donations ou équivalents.

Les personnes externes et les institutions chargées du courtage d'affaires de prévoyance fournissent, dès le premier contact avec leur client, des informations sur la nature et l'origine de toutes les indemnités qu'elles ont reçues pour leur activité de courtage. Les modalités de l'indemnisation sont impérativement réglées dans une convention, qui est remise à la Fondation et à l'employeur. Il est interdit de verser ou d'accepter d'autres indemnités en fonction du volume des affaires, de leur croissance ou des dommages subis (art. 48k, al. 2, OPP 2).

Les personnes et les institutions chargées de la gestion de fortune déclarent chaque année par écrit à l'organe suprême si elles ont reçu des avantages financiers et quels types d'avantages (s'il ne s'agit pas, conformément au présent paragraphe, à la rémunération fixée contractuellement) et qu'elles ont remis, conformément à l'art. 48k, OPP 2, tous les avantages financiers qu'elles ont reçus (art. 48l, al. 2, OPP 2).

3.4. Devoirs de déclaration

Les personnes et les institutions chargées de la gestion ou de la gestion de fortune déclarent chaque année à l'organe suprême leurs liens d'intérêt. En font partie notamment les relations d'ayants droit économiques avec des entreprises faisant affaire avec la Fondation. Les membres de l'organe suprême déclarent leurs liens d'intérêt à l'organe de révision (art. 48l, OPP 2).

Les actes juridiques que la Fondation passe avec des membres de l'organe suprême, avec l'employeur affilié ou avec des personnes physiques ou morales chargées d'administrer l'institution de prévoyance ou d'en gérer la fortune, ainsi que ceux qu'elle passe avec des personnes physiques ou morales proches des personnes précitées sont annoncés à l'organe de révision dans le cadre du contrôle des comptes annuels (art. 51c, al. 2, LPP).

Les experts, conseillers en placement et gérants d'actifs doivent être mentionnés dans le rapport annuel de la Fondation avec leur nom et leur fonction.

4. Sélection et surveillance des placements

4.1. Principes

La gestion et l'investissement de la fortune doivent être conformes aux directives légales, stratégiques et réglementaires de la Fondation.

En matière de gestion d'actifs, la Fondation veille à l'efficience et la transparence des coûts.

Les organes, comités et employés de la Fondation gèrent la fortune selon le principe de prudence (« prudent man rule ») en investissant dans des actifs et instruments (« instruments financiers ») avec le regard d'un investisseur avisé et prudent. Ils sont tenus de contrôler régulièrement l'adéquation, la qualité et les risques des placements.

Si la gestion des actifs ou certaines tâches sont déléguées à des prestataires de services financiers ou à d'autres prestataires de services, ceux-ci doivent être tenus de respecter les dispositions légales et réglementaires applicables à leurs activités et de suivre les instructions de la Fondation.

4.2. Sélection des prestataires de services financiers et d'autres prestataires de services

La sélection des prestataires de services financiers et d'autres prestataires de services est effectuée selon un processus transparent, documenté par écrit et compréhensible. Elle se déroule dans des conditions de concurrence parfaite. À cet effet, il convient de définir clairement et complètement les services attendus et d'obtenir des offres de plusieurs prestataires.

Les services des prestataires de services financiers chargés de la gestion de fortune doivent être fournis aux conditions du marché. Les transactions juridiques doivent être conclues conformément aux pratiques du marché. Les contrats doivent pouvoir être résiliés en tout temps.

En plus des directives de l'art. 51b LPP et de l'art. 48f OPP 2, les prestataires de services financiers doivent satisfaire les critères suivants :

- Organisation stable et ressources appropriées (infrastructure, employés) ;
- Approche d'investissement compréhensible et transparente et processus de placement clairement structuré ;
- Frais de gestion institutionnels conformes au marché ;
- Aptitude à collaborer de manière irréprochable avec la banque dépositaire ;
- Compétence et expertise confirmées des responsables du mandat de gestion ;
- Responsabilités clairement définies, y compris pour le mandat (responsable principal et suppléant) ;
- Expérience confirmée et/ou :
 - références attestant la compétence et l'expertise pour exercer le mandat ;
 - existence de portefeuilles comparables clairement structurés.

4.3. Surveillance/évaluation des prestataires de services financiers

La surveillance et l'évaluation permanente des prestataires de services financiers, en particulier des gestionnaires de fortune, comprend les points de contrôle suivants :

- Les rendements réalisés par les placements en comparaison à l'objectif (benchmark) ;
- Le risque inhérent au rendement dégagé par les placements par rapport au benchmark ;
- La structure des placements par rapport au benchmark ;
- Le respect des directives de placement ;
- La vérification des caractéristiques et des chiffres clés (par exemple dans le cas des placements illiquides) spécifiques aux placements ;
- Les événements opérationnels, organisationnels et lié au personnel ;
- La comparaison à des univers ;
- Le niveau des frais de gestion.

4.4. Mesures

Si les points de contrôle mentionnés au point 4.3 indiquent un besoin d'action, les mesures suivantes, par exemple, doivent être prises :

- Une revue avec le prestataire de services financiers ou les personnes responsables ;
- Une réduction du placement, résiliation du contrat ou liquidation du placement ;
- Une cessation de la relation d'affaires.

5. Conseil de fondation

5.1. Organisation

La nomination, la composition ainsi que les responsabilités et les tâches du Conseil de fondation sont réglementées dans les statuts ainsi que dans le règlement d'organisation de la Fondation.

La gestion de fortune, les responsabilités et les tâches du Conseil de fondation sont réglementées ci-dessous.

5.2. Tâches de direction stratégiques

Le Conseil de fondation :

- Assume la responsabilité de la gestion du patrimoine selon l'article 51a, LPP et remplit les tâches intransmissibles et inaliénables décrites à l'article 51a, al. 2, LPP ;
- Définit les principes et les objectifs de placement des capitaux dans les limites des dispositions de l'article 51a, al. 2, let. m, LPP et des articles 50, 51 et 52 OPP 2 ;
- Définit toutes les trois à cinq ans, ou lors d'élément extraordinaire, l'allocation stratégique des actifs, en s'appuyant sur une étude de congruence actifs-passifs (voir Annexe 1 – Allocation stratégique) ;
- Définit les marges tactiques et les indices de référence (benchmarks) de l'allocation stratégique ;
- Définit la mise en œuvre et la surveillance du processus d'investissement ;
- Délègue la surveillance du processus d'investissement au Responsable des placements ;
- Approuve les directives de placement (voir Annexe 4 - Directives de placement) et examine tous les ans la nécessité de les adapter ;
- Examine chaque année la nécessité d'adapter les règlements et les instructions de placement ;
- Fixe la stratégie de placement et les indices/benchmarks stratégiques (voir Annexe 1 – Allocation stratégique) ;
- Approuve les directives de placement (voir Annexe 4 - Directives de placement) et ses ajustements ;
- Vérifie la mise en œuvre de l'allocation stratégique et le respect des directives de placement ; vérifie tous les trois à cinq ans, ou lors d'événements extraordinaires, la stratégie de placement à long terme selon l'art. 50, al. 2, OPP 2 ;
- Est responsable de la présentation concluante, le cas échéant, de l'extension de placement prévue à l'art. 50, al. 4, OPP 2, dans le rapport annuel ;
- Décide, en fonction de l'allocation stratégique, de l'objectif de réserve de fluctuation de valeurs sur proposition de l'expert LPP (voir Annexe 3 - Réserve de fluctuation de valeurs) ;

5.3. Tâches de gestion de la fortune

Le Conseil de fondation :

- Sélectionne les gérants de fortune avec lesquels la Fondation collabore et règle les activités des gérants de fortune au moyen de contrats de gestion clairement définis et de directives de placement spécifiques ;
- Garantit la surveillance et le contrôle des prestataires de services externes chargés de la gestion de fortune ;
- Nomme les membres et le président du Comité de placement et l'expert en placement externe et indépendant ;
- Autorise ou non le prêt de titres (Securities Lending) et la mise en pension (Repurchase Agreement) ;
- Décide de l'achat et de la vente d'immeubles ;
- Décide de la recevabilité des placements auprès de l'employeur ;
- Décide de la participation de la Fondation à la création d'une personnalité juridique et/ou de la participation significative de la Fondation à toute personnalité juridique ;
- Veille à ce que la Fondation respecte les règles conformément à la LIMF/OIMF et, en application de ses obligations au titre de l'art. 113, al. 1, LIMF en ce qui concerne l'utilisation de dérivés soumis à la LIMF/OIMF.

5.4. Tâches de gouvernance

Le Conseil de fondation :

- Etablit des consignes et directives de placement claires et vérifiables pour la gestion de fortune ;
- Peut, dans le respect des principes, des objectifs et des directives, déléguer la compétence de la mise en œuvre de la stratégie de placement à un Comité de placement, une Commission immobilière, un Responsable des investissements interne à la Fondation, une banque dépositaire ainsi qu'à des gérants de fortune internes et externes et fixe les exigences y relatives selon les art. 48f et 49a, al. 2, let. d, OPP 2.;
- Vérifie le respect des règles qui s'appliquent aux conflits d'intérêts (article 48h OPP 2) et à la restitution des avantages financiers (art. 48k, OPP 2) ;
- Assure le contrôle du devoir de déclaration (art. 48l, OPP 2) ;
- Contrôle si les règles légales, internes et contractuelles en matière d'intégrité et de loyauté et les exigences relatives au traitement des conflits d'intérêts sont respectées, si l'obligation de divulgation est mise en œuvre et si les prestataires de services financiers et les personnes chargées de la gestion des actifs ont renoncés aux avantages pécuniers.
- Définit les directives et délègue, au Comité de placement, ou au responsable des investissements interne à la Fondation, l'exercice et la jouissance des droits des actionnaires (art. 49a, al. 2, let. b, OPP 2). Un rapport synthétique est établi au moins une fois par année à l'attention des assurés ;
- Surveille le respect des dispositions légales et réglementaires concernant l'exercice et la jouissance des droits des actionnaires de la Fondation (voir point 13 du présent règlement).

6. Le Comité de placement

6.1. Le Comité de placement mobilier

6.1.1. Organisation

Le Conseil de fondation nomme un Comité de placement de 3 à 5 membres, pour une durée de 4 ans renouvelable.

Le Comité de placement se compose des membres nommés par le Conseil de fondation, de la Direction (avec voix consultative) et de l'expert en placement externe (avec voix consultative). Le Conseil de fondation peut nommer d'autres experts internes ou externes pour siéger au Comité de placement.

Le Comité de placement siège au moins quatre fois par an et peut être convoqué par un membre à tout moment avec un préavis de dix jours.

Le Comité de placement établit, pour chaque réunion, un procès-verbal tenant compte des décisions prises, avec copie au Conseil de fondation. Toutes les recommandations et décisions prises par le Comité de placement sont soumises au Conseil de fondation pour approbation.

Les responsabilités et les tâches du Comité de placement sont réglementées ci-dessous.

6.1.2. Tâches

Le Comité de placement :

- Optimise le rendement des placements en valeurs mobilières et immobilières indirectes et d'assurer la pérennité du portefeuille ;
- Est responsable de la mise en œuvre de la stratégie de placement en valeurs mobilières et immobilières indirectes définie par le Conseil de fondation ;
- Propose les modifications de la stratégie de placement et prépare les bases décisionnelles pour la détermination de la stratégie de placement ;
- Prépare l'ensemble des recommandations à soumettre au Conseil de fondation dans le cadre des placements de fortune mobiliers et immobiliers indirects ;
- Examine et contrôle que les recommandations du Comité de placement ont été soumises au Conseil de fondation ;
- Contrôle que les décisions du Conseil de fondation qui en découlent sont exécutées ;
- Propose l'attribution de la fortune aux prestataires de services financiers en accord avec la stratégie de placement approuvée par le Conseil de fondation et les marges tactiques correspondantes ;
- Surveille les gérants de fortune, les placements et leurs résultats, et prend, si nécessaire, des mesures correctives ;
- Définit, pour autant qu'ils soient autorisés, le volume du prêt de titres (Securities Lending) et de la mise en pension (Repurchase Agreement) ;

- Propose au Conseil de fondation toutes mesures nécessaires ou opportunités en matière d'allocation d'actifs ;
- Sélectionne puis propose au Conseil de fondation les gérants de fortune chargés de la gestion des valeurs mobilières et immobilières directs avec lesquels la Fondation collabore ;
- Règle les activités des gérants de fortune au moyen de contrats de gestion clairement définis et de directives de placement spécifiques ;
- Propose au Conseil de fondation la banque dépositaire et les principaux conseillers externes ;
- Exécute des mandats particuliers attribués par le Conseil de fondation ;
- Propose d'éventuelles modifications du règlement de placement au Conseil de fondation ;
- Veille à ce que les prestataires de services financiers soient conformes aux exigences de l'art. 48f OPP 2 et qu'ils garantissent le respect des règles d'intégrité et de loyauté légales, internes et contractuelles ;
- Veille au respect des règles de la LIMF/OIMF en ce qui concerne l'utilisation des dérivés et fait régulièrement rapport au Conseil de fondation ;
- Propose l'allocation tactique et ses alternatives éventuelles dans les limites de l'allocation stratégique qui est soumise, pour approbation, au Conseil de fondation ;
- Pour le conseil stratégique en gestion de fortune mobiliers et immobiliers indirects, il peut être fait appel à des conseillers externes. Ceux-ci sont désignés par le Conseil de fondation.

6.2. La Commission immobilière

6.2.1. Organisation

Le Conseil de fondation nomme une Commission immobilière de 3 à 5 membres, pour une durée de 4 ans renouvelable.

La Commission immobilière se compose des membres nommés par le Conseil de fondation, de la Direction (avec voix consultative) et du consultant immobilier externe (avec voix consultative). Le Conseil de fondation peut nommer d'autres experts internes ou externes pour siéger à la Commission immobilière.

La Commission immobilière siège au moins quatre fois par an et peut être convoqué par un membre à tout moment avec un préavis de dix jours.

La Commission immobilière établit, pour chaque réunion, un procès-verbal tenant compte des décisions prises, avec copie au Conseil de fondation. Toutes les recommandations et décisions prises par la Commission immobilière sont soumises au Conseil de fondation pour approbation, dans la limite de compétences déléguées selon l'annexe 8.

Les responsabilités et les tâches de la Commission immobilière sont réglementées ci-dessous.

6.2.2. Tâches

La Commission immobilière :

- A pour rôle d'optimiser le rendement des placements en valeurs immobilières et d'assurer la pérennité du portefeuille immobilier ;
- Est responsable de la mise en œuvre de la stratégie de placement en valeurs immobilières définie par le Conseil de fondation ;
- Assume le contrôle de la gestion sur la fortune immobilière et informe le Conseil de fondation de son activité ;
- Contrôle de la conformité au règlement de placements et des mandats dans l'exécution des activités de placement ;
- Surveille l'application des principes édictés dans le règlement de placements et directives applicables ;
- Propose d'éventuelles modifications du règlement de placement au Conseil de fondation ;Définit des stratégies de placement en immobilier direct en vue d'une décision du Conseil de fondation ;
- Propose les modifications de la stratégie de placement et prépare les bases décisionnelles pour la détermination de la stratégie de placement ;
- Examine et contrôle que les recommandations de la Commission immobilière ont été soumises au Conseil de fondation ;
- Contrôle que les décisions du Conseil de fondation qui en découlent sont exécutées ;
- Surveille le controlling et évalue les rapports établis à l'intention du Conseil de fondation ;Met en place des outils pour surveiller le portefeuille immobilier direct
 - Reporting de suivi : performance, rendement et risque du parc immobilier ;
 - Travaux de rénovation des immeubles ;
- Prépare l'ensemble des recommandations à soumettre au Conseil de fondation dans le cadre des placements de fortune en immobilier direct ;
 - Etudie l'acquisition ou la vente des immeubles et les soumet au Conseil de fondation ;
 - Propose au Conseil de fondation les mandataires chargés de la gestion des valeurs immobilières. Notamment : régie immobilière, expert en immobilier, architecte-conseil ;
 - Propose au Conseil de fondation un expert immobilier mandaté dans le cadre de l'acquisition de la vente et de la construction d'immeubles ;
 - Propose au Conseil de fondation la politique de loyer et d'entretien des immeubles, avec planification des rénovations et travaux conséquents ;
 - Contrôle l'exécution des contrats de gérance et rend compte au Conseil de fondation ;
- Formation continue interne et/ou externe régulière sur le thème des placements de fortune ;Pour le conseil stratégique en gestion de fortune en immobilier direct, il peut être fait appel à des conseillers externes. Ceux-ci sont désignés par le Conseil de fondation.

7. La Direction

7.1. Organisation

Dans le cadre du règlement de placement, la Direction comprend la direction générale et/ou le directeur et/ou le responsable des investissements.

La nomination et les tâches de la Direction sont essentiellement régies par le règlement d'organisation.

La Direction :

- Siège au Comité de placement et à la Commission immobilière en qualité de membre consultatif (sans droit de vote) ;
- Prépare les réunions du Conseil de fondation, du Comité de placement et de la Commission immobilière ;
- Est l'interlocuteur de la banque dépositaire, des prestataires de services financiers, de l'Expert externe et indépendant en placement mobilier et immobilier indirect, de l'Expert externe et indépendant en placement immobilier et des autres partenaires contractuels de la Fondation.

7.2. Tâches

La Direction :

- Veille au respect des normes et des prescriptions réglementaires et légales liées aux activités de placement du Comité de placement ;
- Informe le Conseil de fondation du respect des dispositions réglementaires et légales dans l'activité de placement ;
- Est responsable, dans le cadre des règles édictées par le Conseil de fondation et le Comité de placement, de l'attribution des ressources disponibles aux gérants de fortune et informe le Comité de placement de son exécution ;
- Est responsable du rebalancement du portefeuille selon les règles en vigueur (voir Annexe 3 - Rebalancement) ;
- Est responsable de l'établissement du budget ainsi que de la planification, du contrôle et de l'optimisation des liquidités ;
- Est responsable de la mise en œuvre administrative et opérationnelle des décisions du Conseil de fondation ;
- Est responsable de la mise en œuvre administrative et opérationnelle des exigences légales et réglementaires relatives au respect des règles de négociation du LIMF/OIMF et fait régulièrement rapport au Comité de placement ;
- Rend régulièrement compte de ses activités au Conseil de fondation, au Comité de placement et à la Commission immobilière ;

- Est responsable de la mise en œuvre administrative des exigences légales et réglementaires concernant l'exercice des droits des actionnaires (art. 71a et 71b, LPP) de la Fondation conformément au point 13 du présent règlement de placement et fait régulièrement rapport au Comité de placement ;
- Exige de tous les prestataires de services financiers et des personnes chargées de la gestion des placements qu'ils soumettent, annuellement, une déclaration écrite de conformité aux règles d'intégrité et de loyauté et elle en rend compte au Conseil de fondation (art. 48l, al. 2, OPP 2).

8. L'Expert externe et indépendant en placement mobilier et immobilier indirect

8.1. Tâches principales et compétences

8.1.1. Stratégie de placement

L'Expert externe et indépendant en placement (ci-après « Expert en placement mobilier ») :

- Elabore, si nécessaire, les bases décisionnelles pour la conception d'une stratégie de placement conforme à la tolérance aux risques ;
- Optimise, si besoin, la stratégie de placement compte tenu des obligations contractuelles ;
- Apporte au Conseil de fondation et au Comité de placement son appui dans la mise en œuvre de la stratégie de placement et dans la surveillance du processus de placement ;
- Soutient la Direction dans le contrôle du respect des dispositions réglementaires et légales résultant de l'activité de placement.

8.1.2. Mise en place

L'expert en placement mobilier :

- Apporte à la Direction et au Comité de placement son appui dans l'organisation et la surveillance des placements des gérants de fortune ;
- Est responsable d'établir un rapport de controlling juste et ponctuel de l'activité de placement de chaque gérant de fortune ;
- Contrôle, au moins tous les deux ans, l'adéquation des directives de placement aux objectifs des mandats.

8.1.3. Généralités

L'Expert en placement mobilier :

- Est l'interlocuteur du Conseil de fondation, du Comité de placement et de la Direction pour les questions de gestion de fortune ;
- Dispose d'un accès direct et en tout temps au Conseil de fondation ;
- Procède au contrôle, au moins tous les deux ans, du règlement de placement et modifie, adapte ou complète celui-ci le cas échéant ;

- Doit veiller à éviter les conflits d'intérêts lorsqu'il travaille pour la Fondation et ne peut accepter aucun avantage de tiers ou avantage non monétaire. Il ne doit pas être économiquement dépendant de la Fondation.

9. L'Expert externe et indépendant en placement immobilier direct

9.1. Tâches principales et compétences

9.1.1. Stratégie de placement

L'Expert externe et indépendant en placement immobilier direct (ci-après « Expert en placement immobilier direct ») :

- Elabore, si nécessaire, les bases décisionnelles pour la conception d'une stratégie de placement conforme à la tolérance aux risques ;
- Optimise, si besoin, la stratégie de placement compte tenu des obligations contractuelles ;
- Apporte au Conseil de fondation et à la Commission immobilière son appui dans la mise en œuvre de la stratégie de placement et dans la surveillance du processus de placement ;
- Soutient la Direction dans le contrôle du respect des dispositions réglementaires et légales résultant de l'activité de placement.

9.1.2. Mise en place

L'expert en placement immobilier direct s :

- Apporte à la Direction et à la Commission immobilière son appui dans l'organisation, la surveillance et la gestion des immeubles ;
- Est responsable d'établir un rapport de controlling juste et ponctuel de l'activité de placement pour chaque immeuble ;
- Contrôle, au moins tous les deux ans, l'adéquation des directives de placement aux objectifs des mandats.
-

9.1.3. Généralités

L'expert en placement immobilier direct :

- Est l'interlocuteur du Conseil de fondation, de la Commission immobilière et de la Direction pour les questions de gestion de fortune ;
- Dispose d'un accès direct et en tout temps au Conseil de fondation ;
- Doit veiller à éviter les conflits d'intérêts lorsqu'il travaille pour la Fondation et ne peut accepter aucun avantage de tiers ou avantage non monétaire. Il ne doit pas être économiquement dépendant de la Fondation.

10. Prestataires de services financiers

10.1. Exigences

Seuls les prestataires de services financiers ou les personnes internes³ qui satisfont aux exigences de l'art. 51b LPP et de l'art. 48f OPP 2 sont chargés de la gestion de la fortune de prévoyance.

Le prestataire de services financiers et la Fondation ne peuvent pas être économiquement dépendants l'un de l'autre. Le prestataire de services financiers et ses ayants droit économiques ne peuvent pas être représentés au sein du Conseil de fondation de la Fondation (art. 48h OPP 2).

Tous les prestataires de services financiers et les gestionnaires de fortune internes doivent veiller au respect de l'art. 48j - 48l OPP 2.

Les droits et obligations ainsi que les critères d'évaluation de l'activité sont fixés par écrit dans un contrat dans le cas des prestataires de services financiers et dans un cahier des charges dans le cas des gestionnaires de fortune internes. Les intérêts de la Fondation doivent être pris en compte et inclus dans le contrat. Il faut veiller à ce que les prestations et les rémunération soient conformes aux conditions du marché.

La Fondation veille à contrôler en permanence ses prestataires de services financiers en ce qui concerne le respect des exigences légales et contractuelles.

10.2. Gestionnaires de fortune (internes, externes)

Les prestataires de services financiers :

- Sont responsables de la gestion des actifs, qui leur sont transférés par la Fondation, dans le cadre de mandats de gestion clairement définis ;
- Investissent sur la base d'objectifs de placement, de directives de placement et d'autres spécifications convenues par écrit ;
- Font périodiquement un rapport, au Comité de placement, sur l'évolution des actifs et, si nécessaire, le présentent oralement au Comité de placement.

³ Les « personnes internes » ou « gestionnaires de fortune internes » sont des personnes qui sont en relation de travail avec la Fondation ou l'employeur.

10.3. Objectifs à réaliser et critères d'évaluation

Les mandats passifs doivent réaliser (avant déduction des frais) le rendement du benchmark, compte tenu de l'écart convenu.

Les mandats actifs doivent réaliser un rendement supérieur à celui du benchmark, sur une période de 3 à 4 ans, après déduction des frais.

L'évaluation de la réalisation des objectifs fixés est effectuée au moyen des caractéristiques de rendement et de risque du benchmark convenu.

10.4. Banque dépositaire

La banque dépositaire :

- est responsable du déroulement irréprochable des prestations de base d'une banque dépositaire, à savoir notamment :
 - conservation des titres ;
 - déroulement de toutes les opérations sur le marché des titres ;
 - l'inscription des actions nominatives de la Fondation au registre des actionnaires ;
 - la distribution, à la Fondation, des cartes de vote d'actions au porteur, respectivement des invitations pour les assemblées générales ;
 - récupération des impôts à la source ;
 - bonnes relations commerciales entre la Fondation et les gérants de fortune ;
- est responsable de l'administration des titres rapide et efficace en collaboration avec les gérants de portefeuilles et de la préparation adéquate et correcte de toutes les informations nécessaires au controlling ;
- est responsable de l'exécution du prêt de titres (securities lending) et de mise en pension (repurchase agreement), qui implique notamment une gestion particulièrement attentive du risque de contrepartie qui en découle ;
- est responsable de la récolte et de la préparation de toutes les informations requises pour la surveillance des gérants de fortune et pour le controlling des placements (reporting), à savoir notamment :
 - le calcul du rendement des placements des gérants de fortune, des classes d'actifs et du portefeuille de valeurs mobilières ainsi que des indices de référence correspondant ;
 - la présentation du contenu de chaque portefeuille des gérants de fortune, des classes d'actifs et du portefeuille de valeurs mobilières ainsi que des indices de référence correspondants ;
- établit mensuellement un aperçu général des résultats de placement de chaque gérant de portefeuille à l'attention du Comité de placement, de la Direction et de l'expert en placement ;
- tient une comptabilité titres prête pour la révision.

Les tâches et compétences de la banque dépositaire sont réglées dans un contrat de mandat distinct.

11. Surveillance, rapports et information

Les rapports garantissent que chaque niveau de compétence soit informé de manière à pouvoir respecter son devoir de responsabilité dans la gestion.

Les investissements et leur gestion doivent faire l'objet d'une surveillance permanente. Un rapport de surveillance sera établi à intervalles réguliers et adressé aux destinataires appropriés, de sorte que les organes responsables disposent des informations nécessaires pour exercer leurs responsabilités.

L'établissement des rapports se base sur le concept suivant:

Fréquence	Auteur	Destinataire	Contenu
Mensuelle	Banque dépositaire	Direction, expert en placement	• Attestations de la fortune • Rapport sur les investissements - Performance (à tous les niveaux) - Allocation de la fortune vs. stratégie - Etat des placements
Mensuelle	Expert en placement	Direction, Comité de placement	Rapport de monitoring : • Respect des limites tactiques stratégiques • Évaluation des performances • Recommandations si nécessaire
Trimestrielle	Banque dépositaire	Expert en placement	• Transactions • Rapport sur les instruments dérivés • Rapport sur les investissements - Performance (à tous les niveaux) - Allocation de la fortune vs. stratégie - Etat des placements
Trimestrielle	Expert en placement	Comité de placement	Rapport de controlling : • Respect des directives de placement • Évaluation des performances • Évaluation des placements • Évaluation des instruments dérivés • Evolution du taux de couverture • Événements particuliers • Projets en cours et achevés • Recommandations
Trimestrielle	Consultant immobilier	Commission immobilière	Rapport trimestriel • Evolution de l'état locatif • Evolution de la vacance • Evolution des charges • Travaux et rénovations • Point sur les immeubles
Annuel	Direction	Affiliés/Assurés	Rapport sur la durabilité • Point de situation sur la durabilité des placements mobiliers

Fréquence	Auteur	Destinataire	Contenu
			• Point de situation sur la durabilité des placements immobiliers • Mesures et améliorations proposées
Annuelle	Conseil de fondation	Affiliés/Assurés	Informations sur : • la gestion et les résultats des placements au cours de l'exercice écoulé • le comportement de vote et d'élection de la Fondation lors des assemblées générales.

12. Principes d'évaluation

Tous les actifs sont évalués à leur valeur de marché au jour de référence du bilan. Sont déterminants les cours indiqués par la banque dépositaire. Les dispositions de l'art. 48, OPP 2 ainsi que l'art. 3, Swiss GAAP RPC 26 sont également applicables

L'évaluation des monnaies étrangères repose sur le cours des devises à la date de clôture. Les transactions en monnaies étrangères effectuées pendant la période de référence sont à comptabiliser systématiquement aux cours en vigueur entre elles à la date de l'opération.

Les immeubles détenus en direct sont évalués sur la base de la méthode DCF par un expert immobilier.

Dans l'année d'acquisition de l'immeuble, l'évaluation est égale à la valeur d'achat avec frais.

Les expertises des immeubles détenus en direct sont effectuées au plus tard tous les 5 ans, à moins d'événements exceptionnels qui pourraient justifier une révision dans l'intervalle.

Les actions de sociétés immobilières détenues minoritairement sont valorisées à la dernière valeur nette d'inventaire révisée des actions. A défaut, l'année d'acquisition, elles sont valorisées au coût d'acquisition.

Les prêts accordés à des sociétés immobilières sont valorisés à la valeur nominale, sous réserve correction de valeur éventuelle.

L'évaluation des obligations repose sur les valeurs boursières à la date du bilan. Pour les actions, les fonds de placement, les placements collectifs et autres titres analogues, l'évaluation repose sur les valeurs boursières à la date du bilan.

Les valeurs non cotées à une bourse officielle seront estimées à leur valeur réelle. Elle tiendra compte des possibilités de réalisation de la valeur concernée.

13. Exercice des droits des actionnaires

L'exercice des droits de vote et d'élection (« droits des actionnaires ») aux assemblées générales des sociétés anonymes suisses cotées en bourse est assuré par la Fondation, notamment en ce qui concerne les points de l'ordre du jour énumérés à l'art. 71a et 71b, LPP.

Dans le cas d'investissements au sein de placements collectifs, la Fondation exerce ses droits des actionnaires si on lui en donne la possibilité (par exemple via des outils électroniques).

Dans un rapport annuel, la Fondation doit rendre compte de la manière dont elle a rempli son obligation de voter selon l'art. 71b, LPP.

Plus de détails concernant l'exercice des droits des actionnaires en Annexe 5 – Exercice des droits des actionnaires du présent règlement.

14. Dispositions finales

Le présent règlement de placement annule et remplace tous les règlements de placement antérieurs.

Le présent règlement de placement est approuvé le 18 décembre 2024 par le Conseil de fondation et entre en vigueur le 01.01.2024.

Annule et remplace le précédent règlement de placement approuvée par le Conseil de fondation le 14.12.2023 à effet du 01.01.2023.

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement de placement :

- Annexe 1 – Stratégie d'investissement
- Annexe 2 - Rebalancement
- Annexe 3 – Réserve de fluctuation de valeurs
- Annexe 4 – Directives de placement
- Annexe 5 – Exercice des droits des actionnaires
- Annexe 6 – Loi sur l'infrastructure des marchés financiers
- Annexe 7 – Principes de durabilité

Annexe 1 – Allocation stratégique au 01.01.2023

POUR MÉMOIRE : L'annexe 1 du règlement de placement est approuvée par le Conseil de fondation lors de sa séance du 14.12.2023 et prend effet le 01.01.2023.

Annule et remplace la précédente version de l'annexe 1 approuvée par le Conseil de fondation le 16.12.2021 à effet du 01.01.2022.

Classes d'actifs	Stratégie			Benchmark stratégique
	Limites inférieures	Objectif	Limites supérieures	
Liquidités en CHF	0.0%	0.0%	3.0%	SARON Overnight SBI AAA-BBB FTSE WGBI ex CH hedged Bloomberg GA Corporate ex CH hedged JPM EMBI Global Diversified hedged
Obligations en CHF	12.0%	15.0%	18.0%	
Obligations gouvernementales en ME (hedged)	6.0%	9.0%	12.0%	
Obligations d'entreprises en ME (hedged)	4.0%	6.0%	8.0%	
Obligations des marchés émergents HC (hedged)	3.0%	4.0%	5.0%	
Valeurs nominales	25.0%	34.0%	46.0%	SPI 20 SPI Extra MSCI World ex CH Net MSCI World ex CH Net hedged MSCI World ex CH Small Cap Net MSCI EM Net CS Leveraged Loan hedged S&P Global Infrastructure SXI Real Estate Funds Broad KGAST KGAST FTSE EPRA/NAREIT DM Net hedged
Actions	17.0%	28.0%	39.0%	
Suisse	6.0%	10.0%	14.0%	
Large Cap	6.0%	8.0%	10.0%	
Small & Mid Cap	0.0%	2.0%	4.0%	
Internationales DM	10.0%	15.0%	20.0%	
Large & Mid Cap	6.0%	8.0%	10.0%	
Large & Mid Cap (hedged)	3.0%	5.0%	7.0%	
Small Cap	1.0%	2.0%	3.0%	
Marchés émergents	1.0%	3.0%	5.0%	
Senior Secured Loans (hedged)	1.0%	3.0%	5.0%	
Infrastructure	1.0%	3.0%	5.0%	
Immobilier	20.0%	32.0%	44.0%	
Suisse	17.0%	27.0%	37.0%	
Indirect coté	3.0%	9.0%	13.0%	
Indirect non coté	2.0%	4.0%	6.0%	
Direct	12.0%	14.0%	18.0%	
International (hedged)	3.0%	5.0%	7.0%	
Valeurs réelles	39.0%	66.0%	93.0%	
Total		100.0%		
Total Monnaies étrangères - après couverture	9.0%	16.0%	23.0%	
Total Monnaies étrangères - avant couverture				
Couverture				

Un dépassement, dans le cadre de la gestion patrimoniale, de la limite supérieure selon l'art. 54, 55 ou 57, OPP 2, doit être présenté de manière concluante dans l'annexe aux comptes annuels selon l'art. 50, al. 4, OPP 2, compte tenu des principes exposés à l'art. 50, al. 1 - 3, OPP 2.

Le respect de ces limites tactiques est vérifié chaque trimestre au minimum. Des écarts de l'allocation du portefeuille par rapport à ces marges tactiques sont réduits selon des principes de rebalancement défini en Annexe 3 - Rebalancement du présent règlement.

Annexe 1 – Allocation stratégique au 01.01.2025

L'annexe 1 du règlement de placement est approuvée par le Conseil de fondation lors de sa séance du 05.06.2024 et prend effet le 01.01.2025.

Annule et remplace la précédente version de l'annexe 1 approuvée par le Conseil de fondation lors de sa séance du 14.12.2023 et prend effet le 01.01.2023.

Portefeuille total - Classes d'actifs	Allocation stratégique			OPP 2	Benchmarks
	Neutre	Min.	Max.		
Liquidités et court terme	0.0%	0.0%	3.0%		FTSE CHF 3-months Eurodeposit
Obligations en CHF	15.0%	12.0%	18.0%		SBI AAA-BBB
Obligations gouvernementales en ME (hedged)	9.0%	6.0%	12.0%		FTSE WGBI ex CH hedged in CHF
Obligations d'entreprises en ME (hedged)	6.0%	4.0%	8.0%		Bloomberg GA Corporate ex CHF hedged in CHF
Obligations des marchés émergents HC (hedged)	4.0%	3.0%	5.0%		JPM EMBI Global Diversified hedged in CHF
Actions suisses Large Cap	8.0%	6.0%	10.0%		SPI 20
Actions suisses Small & Mid Cap	2.0%	0.0%	4.0%		SPI Extra
Actions internationales	8.0%	6.0%	10.0%		MSCI World ex CH Net
Actions internationales (hedged)	5.0%	3.0%	7.0%	50%	MSCI World ex CH Net hedged in CHF
Actions internationales Small Cap	2.0%	1.0%	3.0%		MSCI World Small Cap ex CH Net
Actions des marchés émergents	3.0%	1.0%	5.0%		MSCI EM Net
Senior Secured Loans (hedged)	3.0%	1.0%	5.0%	15%	CS Leveraged Loan Index hedged in CHF
Infrastructure	3.0%	1.0%	5.0%	10%	S&P Global Infrastructure
Immobilier suisse indirect coté	9.0%	3.0%	13.0%		SXI Real Estate Funds Broad
Immobilier suisse indirect non coté	4.0%	2.0%	6.0%		KGAST
Immobilier suisse direct	14.0%	12.0%	18.0%	30%	KGAST
Immobilier international coté (hedged)	5.0%	3.0%	7.0%		FTSE EPRA/NAREIT DM hedged in CHF
Portefeuille total	100.0%				
Total monnaies étrangères non couvertes	16.0%	9.0%	23.0%	30%	

Un dépassement, dans le cadre de la gestion patrimoniale, de la limite supérieure selon l'art. 54, 55 ou 57, OPP 2, doit être présenté de manière concluante dans l'annexe aux comptes annuels selon l'art. 50, al. 4, OPP 2, compte tenu des principes exposés à l'art. 50, al. 1 - 3, OPP 2.

Le respect de ces limites tactiques est vérifié chaque trimestre au minimum. Des écarts de l'allocation du portefeuille par rapport à ces marges tactiques sont réduits selon des principes de rebalancement défini en Annexe 3 - Rebalancement du présent règlement.

Annexe 2 – Rebalancement (« rebalancing »)

De manière générale, l'allocation du portefeuille doit être maintenue proche de l'allocation stratégique. Le rebalancement est « systématique » au niveau des classes d'actifs et selon les marges tactiques définies dans l'allocation stratégique. Le Comité de placement ne prend pas de positionnements tactiques via l'allocation du portefeuille.

En principe, les liquidités sont investies dans les classes d'actifs sous-pondérées et les besoins de liquidités sont déduits des classes d'actifs surpondérées.

Si une violation des marges est constatée, des mesures doivent être prises pour que l'allocation du portefeuille soit à nouveau à l'intérieur des limites.

Dans la mesure du possible, les corrections seront opérées dans un délai d'un mois.

Il convient également de tenir compte de la liquidité de certaines classes d'actifs, telles que l'immobilier, les placements alternatifs et les placements dans les infrastructures.

Annexe 3 - Réserve de fluctuation de valeurs (art. 48e, OPP 2)

Une réserve de fluctuation de valeurs est constituée et portée au passif du bilan pour compenser les fluctuations de valeurs de l'actif et pour garantir la rémunération nécessaire des engagements.

La réserve de fluctuation de valeurs est calculée tous les ans, par l'expert agréé en prévoyance professionnelle, selon une méthode Value-at-Risk avec un niveau de certitude de 95%, en tenant compte des passifs et de leur évolution probable.

Cette réserve doit garantir avec une sécurité suffisante une rémunération minimale des capitaux de prévoyance liée. Le volume visé de la réserve est exprimé en pourcentage des engagements.

Les principes de calcul de la réserve de fluctuation de valeurs seront établis en respectant le principe de continuité et compte tenu de la situation du moment sur les marchés des capitaux.

Le Conseil de fondation examine la pertinence du volume visé à intervalles réguliers ou lorsque des événements extraordinaires l'exigent. Le volume visé est modifié le cas échéant, et la modification est protocolée. Le volume visé sera présenté dans l'annexe aux comptes annuels.

Annexe 4 - Directives de placement

1. Principes

- Les directives de placement sont basées sur les exigences légales sur le placement des actifs selon les articles 53, 56, 56a et 57 de l'OPP2.
- En principe, la fortune de la Fondation est investie dans des instruments financiers liquides et facilement négociables qui génèrent un rendement conforme au marché. Une diversification adéquate doit être assurée (art. 50, al. 1-3, OPP 2, art. 51, OPP 2 ainsi que art. 52 OPP 2).
- Les placements soumis à l'obligation d'effectuer des versements supplémentaires sont interdits. (Art. 50 al. 4 OPP 2).
- Aucun effet de levier n'est autorisé dans les placements à l'exception de ceux mentionné dans l'art. 53, al. 5 OPP 2.
- Les limites selon les art. 54 OPP 2 (limite par débiteur), art. 54a OPP 2 (limite en matière de participation) et art. 54b, OPP 2 (limite en matière de biens immobiliers et d'avance) doivent être respectées
- La Fondation peut déroger aux limites de placements prévues par la loi, notamment pour les placements immobiliers. Toute extension de ces limites doit respecter la sécurité de la réalisation des buts de prévoyance et doit être établie de manière concluante dans l'annexe aux comptes annuels.
- La décision de déroger aux limites de placement est obligatoirement une décision argumentée du Conseil de fondation.
- Les placements sont effectués sous forme de placements collectifs en vertu de l'art. 56 OPP 2 ou de placements directs. La forme des placements peut être restreinte en fonction des classes d'actifs.
- Le portefeuille peut être géré de manière active et/ou passive.
- Les placements collectifs doivent respecter l'art. 56 OPP 2.

Les consignes et directives précitées peuvent être précisées ou restreintes dans le cadre des mandats de gestion de fortune mais pas élargies.

2. Utilisation d'instruments dérivés et de produits structurés

- De manière générale, les investissements de la Fondation sont effectués dans des titres physiques. Les produits dérivés sont autorisés à titre complémentaire ou au sein de placements collectifs, ou à des fins de couverture du risque de change.
- Tous les engagements pouvant découler du recours à un produit dérivé doivent être couverts en permanence dans leur intégralité soit par des liquidités (pour les opérations augmentant les engagements) soit par des sous-jacents (pour les opérations réduisant les engagements). La création d'un effet de levier (= emprunts cachés) et les ventes à découvert de sous-jacents sont strictement interdites.
- Les opérations non standards (OTC, options avec couverture, etc.) doivent avoir une notation minimale de A- selon Standard & Poor's ou équivalente. Sont exclus de cette notation minimale, les investissements auprès de la banque dépositaire.

- En outre, les dispositions suivantes s'appliquent :
 - En cas de notation différente, la notation inférieure est prise en compte ;
 - Suite à un downgrading en-dessous de A3, les titres doivent être vendus dans les trois mois ;
 - Les investissements dans les placements collectifs peuvent s'écarter de ces spécifications de notation.
- Les produits structurés ne sont autorisés que dans le cadre de placements alternatifs.
 - Seuls les produits structurés cotés sont autorisés ;
 - La contrepartie doit être notée au moins AA- par Standard & Poor's ou équivalent.
- Les dérivés exotiques ne sont pas autorisés.
- Les dispositions de l'art. 56a, OPP 2 et les directives, avis et recommandations des autorités compétentes doivent être respectées en tout temps et dans leur intégralité.
- Lorsque des produits dérivés soumis à la LIMF/OIMF sont traités, il est nécessaire de veiller à ce que les règles soient respectées. Dans le cas d'opérations de change à terme et de swaps de devises (à condition que l'exécution soit garantie) conclut directement par la Fondation avec une contrepartie, les exigences de déclaration de l'art. 84 OIMF et de l'art. 104ss LIMF doivent être respectées.

3. Prêt de titres (securities lending)

- Le prêt de titres n'est pas autorisé en cas d'investissements directs.
- Le prêt de titres au sein des investissements collectifs n'est autorisé que sur une base couverte. Les conditions générales et prescriptions selon la loi sur les placements collectifs (art. 55, al. 1, let. a OPC et art. 1 ff. OPC-FINMA) doivent être respectées.

4. Couverture du risque de change

- L'objectif de la couverture du risque de change est de réduire l'exposition au risque de change de la Fondation.
- Seules les opérations de change à terme (c'est-à-dire les futures, les forwards et les options sur devises) avec une échéance jusqu'à un an sont autorisées pour couvrir le risque de change. Dans le cadre de placements collectifs, des échéances plus longues sont acceptées.
- Les dispositions relatives à l'utilisation d'instruments financiers dérivés (art. 56a OPP 2) conformément au point 2 de cette annexe s'appliquent.

Les opérations de change à terme et les swaps de devises conclut directement par la Fondation avec une contrepartie ne sont soumis qu'à l'obligation de déclaration prévue aux articles 84 OIMF et 104 ss LIMF. Ceci inclut toutes les opérations de change des devises pour lesquelles le règlement est garanti.

Annexe 5 - Exercice des droits des actionnaires

1. Obligation de participation aux assemblées générales

En tant qu'actionnaire, la Fondation exerce ses droits de vote et d'élection (« droits des actionnaires ») sur les points à l'ordre du jours (« propositions ») annoncés conformément à l'art. 71a, al. 1, LPP à toutes les assemblées générales de sociétés anonymes suisses cotées en bourse (art. 732 CO) dont elle détient des actions.

L'obligation de voter selon l'art. 71a, al. 1, LPP signifie une obligation de participer, c'est-à-dire que la Fondation doit voter « oui », « non » ou « abstention ».

En ce sens, la Fondation vote :

- chaque année pour l'élection du président/de la présidente du conseil d'administration, des membres du conseil d'administration, du comité de rémunération ainsi que du/de la représentant/e indépendant/e (art. 71a, al. 1, let. a, LPP, art. 698, al. 2 ch. 2, art. 733 et art. 689c CO).
- sur les dispositions statutaires obligatoires selon l'art. 626, al. 2 CO (art. 71a, al. 1, let. b LPP), à savoir :
 - le nombre d'activités autorisées dans des fonctions comparables auprès d'autres entreprises ainsi que sur la durée maximale ou les délais de résiliation des contrats de rémunération des membres du conseil d'administration, de la direction et du conseil consultatif
 - les principes relatifs aux tâches et aux compétences du comité de rémunération
 - les modalités de vote de l'assemblée générale sur les rémunérations du conseil d'administration, de la direction et du conseil consultatif (art. 626, al. 2, let. 3 et art. 626, al. 2, let. 4 CO).
- chaque année pour déterminer les rémunérations directes et indirectes admissibles (valeur monétaire resp. prestations en nature) du conseil d'administration, de la direction et du conseil consultatif (art. 71a, al. 1 let. c LPP et art. 735 à 735d CO).

2. Responsabilités

Le Conseil de fondation veille à ce que les droits des actionnaires soient exercés conformément aux exigences légales énumérées ci-dessus (voir point 1 de cette annexe). Il peut déléguer cette compétence au Comité de placement et / ou à un autre organe de la Fondation, à condition que ses obligations de surveillance et ses droits de responsabilité soient respectés.

Le Conseil de fondation veille à ce que les assurés soient informés (voir point 4 de cette annexe).

La Direction veille à ce que la Fondation soit inscrite dans le registre des actionnaires comme détenteur d'actions nominatives et à ce que la participation aux assemblées générales, respectivement que les instructions du représentant indépendant soient assurées. Il fait régulièrement rapport au Comité de placement sur le comportement de la Fondation en matière de vote et d'élection (voir point 4 de cette annexe).

L'exercice formel des droits de vote peut être transmis à la Direction qui consultera le Comité de placement en cas de besoin. Dans tous les cas, le Conseil de fondation a, à tout moment, un droit d'accès concernant l'exercice des droits des actionnaires de la Fondation. Si une représentation indépendante est garantie, la Fondation peut renoncer à la présence aux assemblées générales ou à des interventions lors de ces dernières. La Direction s'assure que le représentant indépendant soit averti à temps quant au comportement de vote et d'élection de la Fondation pour les points des ordres du jour.

3. Principes et lignes directrices

La Fondation exerce toujours ses droits d'actionnaires dans l'intérêt des assurés. Ce droit est assuré si le comportement de vote et d'élection assure la prospérité à long terme de la Fondation dans le cadre de l'art 71, al. 2, LPP. Notamment lorsqu'une répartition juste et équitable du bénéfice de la société concernée est effectuée en faveur des actionnaires, de sorte que la fondation puisse utiliser ces moyens en faveur des assurés.

Les droits des actionnaires peuvent être exercés conformément aux propositions du conseil d'administration si cela est en conformité avec les intérêts des assurés.

La Fondation peut également tenir compte des analyses et des recommandations de vote de consultants en matière de vote ou d'experts en gouvernance d'entreprise afin de formuler sa décision quant à l'exercice de ses droits d'actionnaire si cela est en conformité avec les intérêts des assurés.

Sur demande, la Fondation fournit des informations sur l'exercice du droit de vote en tant qu'actionnaire de l'art. 71a, LPP (art. 86b, al. 2, LPP).

4. Rapport et publication

Le Conseil de fondation garantit que les assurés soient informés sur le comportement de vote et d'élection de la Fondation au moins une fois par année dans un rapport récapitulatif. Cette information peut aussi être publiée par internet (art. 71b, al. 1 et art. 86b, al. 1, let. d, LPP).

À cette fin, le Comité de placement informe régulièrement le Conseil de fondation sur l'exercice des droits des actionnaires lors des assemblées générales (art. 71a, al. 1, LPP). Les divergences par rapport aux propositions de vote ou d'abstention du conseil d'administration doivent être communiquées de manière détaillée (art. 71b, al. 2, LPP).

5. Actions détenues indirectement (placements collectifs)

Si un placement collectif détient des actions, mais n'autorise pas l'exercice des droits de vote, la Fondation n'a pas besoin d'exercer son droit.

Si le placement collectif détient des actions et autorise le droit de vote, la Fondation peut exercer son droit selon la présente annexe.

Si la Fondation a la possibilité d'exprimer une préférence de vote et d'élection, le Conseil de fondation décide dans quelle mesure il en fait usage.

Annexe 6 – Loi sur l’infrastructure des marchés financiers (LIMF/OIMF)

En application de l'art. 113, al. 1, LIMF, le Conseil de fondation déclare:

Lorsque des produits dérivés soumis à la LIMF/OIMF⁴ sont traités (art. 2, let. c et art. 94, al. 3 LIMF, art. 80 et art. 84 OIMF), il est nécessaire de veiller à ce que les règles selon art. 93 ss LIMF soient respectées. La Direction vérifie régulièrement si la valeur seuil au sens de l'art. 88 al. 2 OIMF est atteinte par la Fondation.⁵

À condition que l'exécution soit garantie, des opérations de change telles que les opérations de change à terme et les swaps de devises conclues par la Fondation avec un prestataire de services financiers comme contrepartie ne sont soumis qu'à l'obligation de déclaration prévue aux articles 84 OIMF et 104 ss LIMF. Si le prestataire de services financiers est la plus grande contrepartie financière en vertu de l'art. 104 al. 2 lit. b LIMF, il est légalement tenu de remplir l'obligation de déclaration.

⁴ Loi fédérale sur les infrastructures des marchés financiers et le comportement sur le marché en matière de négociation de valeurs mobilières et de dérivés du 19.06.2015, RS 958.1 et ordonnance sur les infrastructures des marchés financiers et le comportement sur le marché en matière de négociation de valeurs mobilières et de dérivés du 25.11.2015, SR 958.11.

⁵ Les positions moyennes mobiles de tous les produits dérivés de gré à gré en cours ne doivent pas dépasser les seuils suivants sur 30 jours ouvrables (art. 99 ss LIMF ou art. 88 ss OIMF) ou la position brute moyenne de toutes les opérations sur produits dérivés de gré à gré en cours ne doit pas dépasser CHF 8 milliards.

Annexe 7 – Principes de durabilité

1. Principes et objectifs

Dans le respect de son obligation fiduciaire de diligence, la Fondation est convaincue que ses revenus ne pourront être générés à long terme qu'en supportant une prospérité durable, économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable. Elle poursuit donc l'objectif de délivrer la performance financière nécessaire tout en ayant un impact environnemental et social positif. Elle s'engage à atteindre la neutralité carbone en 2050 pour ses investissements en valeur mobilière, et à réduire à zéro les émissions due à la production de chaleur de son parc immobilier.

2. Stratégie

La durabilité est intégrée dans les placements en valeur mobilière sur 4 axes :

- Actionnariat actif (dialogue avec les entreprises et exercice du droit de vote)
- Investissement à impact
- Intégration ESG
- Exclusion

L'intensité carbone des portefeuilles est mesurée quand cela est possible et publiée dans des rapports réguliers.

Des critères spécifiques aux placements immobiliers sont sélectionnés et des actions mises en place et mesurées quand cela est possible. Les consommations d'énergie, d'eau et d'électricité ainsi que les émissions sont systématiquement mesurées et des mesures prises pour les réduire et les optimiser.

Les points mentionnés ci-dessus doivent être pris en compte lors des appels d'offres pour des mandats de gestion de fortune et d'autres services financiers. Les gérants de fortune et autres prestataires de services peuvent être tenus de faire régulièrement rapport sur les critères de durabilité et leur mise en œuvre.

3. Reporting

La Fondation rend régulièrement des comptes de manière transparente sur l'ensemble des mesures prises et leurs résultats, et ajuste sa stratégie si nécessaire.

Annexe 8 – Immobilier direct - Limites de compétences

Travaux

La distinction est faite entre les travaux d'immeubles qui peuvent être budgétisés et les travaux d'appartements qui ne le sont usuellement pas.

Les travaux importants sont planifiés de manière quinquennale avec l'aide de l'Expert externe et indépendant en immobilier direct, et revus chaque année. Les budgets globaux des travaux sont validés par la Commission immobilière pour les immeubles individuellement et par le Conseil de fondation pour le portefeuille pour l'année suivante avec une marge de $\pm 10\%$.

Budget de travaux sur immeubles

Conseil de fondation	Budget global portefeuille
Commission immobilière	Budget par immeuble

Travaux budgétisés sur immeubles

Direction	Validation des adjudications en cas de dépassement du budget
Expert externe	Validation des adjudications comprises dans le budget

Travaux non budgétisés sur immeubles

Conseil de fondation	Pas de limite
Commission immobilière	CHF 300'000
Direction	CHF 100'000
Expert externe	CHF 25'000
Régies	CHF 3'000

Le montant s'entend sur la totalité des travaux de l'immeuble et non par corps de métier.

Travaux non budgétisés sur appartements

Conseil de fondation	Pas de limite
Commission immobilière	Pas de limite
Direction	CHF 150'000
Expert externe	CHF 50'000
Régies	CHF 3'000

Le montant s'entend sur la totalité de la rénovation d'un appartement et non par corps de métier. Il intègre l'ensemble des suivis et du pilotage et les pertes sur loyers pendant les travaux.

Autres charges

D'autres mandats sont nécessaires au bon fonctionnement du portefeuille immobilier, notamment :

- des mandats ponctuels comme architectes (phase d'étude), AMO, études d'avocats, réalisation de photos professionnelles, de plans d'appartements, rapports amiante, OIBT, CECB, expertises ou autres.
- Des mandats récurrents, tels que les contrats de gérance, d'assurance, d'asset management, d'entretien, ...

Les limites s'entendent par mandat. Dans le cadre de mandats pour l'ensemble du parc, la totalité du mandat fait foi.

Dépenses hors travaux avec mandats ponctuels

Conseil de fondation	Pas de limites
Commission immobilière	Choix des assistants à la maîtrise d'ouvrage (AMO) et des mandataires
Direction	Choix des experts, avocats et assurances
Expert externe	Choix des prestataires pour rapports CECB+, géomètres, commercialisation < CHF 5'000
Régies	Autres mandats non récurrents < CHF 2'000

Mandats récurrents

Conseil de fondation	Mandat d'asset management
Commission immobilière	Mandat de gérance, autres mandats > CHF 30'000 / an
Direction	Courtiers et contrats d'assurance, autres mandats < CHF 30'000 / an
Expert externe	Autres mandats < CHF 5'000 / an
Régies	Contrats d'entretien et de conciergerie

Loyers et contentieux

Les loyers cibles pour l'ensemble des locaux du parc sont fixés annuellement par l'asset manager qui s'assure de leur implémentation et ajustement dès que nécessaire ou approprié afin de garantir une optimisation des rendements de manière pérenne.

Baux résidentiels

Direction	Accord de baisse de loyer suite à contestation / demande
Expert externe	Mise en place des loyers cibles Baisse de loyers affichés < CHF 50/mois Hausse de loyers affichés
Régies	Proposition de loyers cible Choix des locataires Procuration dans le cadre des procédures en contestation de hausse de loyer auprès de la commission de conciliation

Baux commerciaux

Commission immobilière	Stratégie de location
Direction	Conditions et candidatures
Expert externe	Proposition de conditions et stratégie de location
Commercialisateur	Prospection, visites, négociation
Régies	Rédaction des baux

Pour les loyers inférieurs à CHF 10'000 / mois, les compétences des baux résidentiels s'appliquent.

La stratégie de location intègre la fixation de loyers cibles, les pratiques de marché (gratuité, participation aux travaux, etc.), les marges de négociation et la stratégie de commercialisation.

Demandes des locataires et contentieux

Conseil de fondation	Pas de limite
Commission immobilière	Indemnité < CHF 30'000
Direction	Indemnité < CHF 15'000 Accord pour mandater un conseil juridique
Expert externe	Proposition d'arrangements
Régie	Pouvoir de représentation selon mandat

Acquisitions

Conseil de fondation	Offre d'achat ferme / Acceptation
Commission immobilière	Offre d'achat indicative
Direction	Validation des documents de vente
Expert externe	Négociation avec les interlocuteurs

Ventes

Conseil de fondation	Décision de cession d'un immeuble Validation de l'offre ferme
Commission immobilière	Validation des offres indicatives retenues
Direction	Validation des documents de vente
Expert externe	Négociation avec les interlocuteurs

Organisation

Les entreprises recommandées par les régies sont en principe utilisées pour les travaux. L'expert Externe et indépendant en placement immobilier s'assure que les appels d'offres sont demandés quand les montants excèdent CHF 5'000 par corps de métier et que les éventuels rabais reviennent à la Fondation.