

Règlement de placement

en vigueur depuis le 31 décembre 2021

Articles

But du règlement de placement	1
Objectifs de la politique de placement	2
Moyens	3
Procédure	4
Gouvernance	5
Exercice des droits des actionnaires	6
Modifications	7
Entrée en vigueur	8
Annexe 1 Stratégie de placement 2022 et marges de fluctuation du FONDS	
Annexe 2 Organisation des placements - Règlement de compétences	
Annexe 3 Profil des immeubles recherchés en vue d'une acquisition	
Annexe 4 Méthode d'évaluation des immeubles	

Règlement de placement previva

du 14 décembre 2021 | en vigueur depuis le 31 décembre 2021

Principe

Le Conseil de fondation approuve les comptes annuels, le bilan et le rapport annuel. En sa qualité d'organe supérieur, il fixe les objectifs et les principes, le mode d'exécution et de surveillance du placement des éléments de la fortune. Ce faisant, il est responsable de la diligence avec laquelle il choisit les personnes auxquelles il délègue l'exécution des tâches. Il réglemente l'exercice des droits des actionnaires (art. 49a, al. 2, let. b, OPP 2 et art. 22, Ordonnance contre les rémunérations abusives dans les sociétés anonymes cotées en bourse (ci-après ORAb) de previva, fonds de prévoyance des professionnels du travail social (ci-après le FONDS).

En vertu de la loi, le Conseil de fondation est compétent pour les tâches suivantes:

1. Fixation du règlement de placement
2. Désignation des responsables de l'application du règlement de placement
3. Surveillance et évaluation des placements
4. Surveillance du respect des dispositions légales et réglementaires concernant l'exercice des droits des actionnaires du FONDS.

Art. 1. But du règlement de placement

- 1.1. Le règlement de placement fixe les objectifs, les moyens et les procédures de la gestion de la fortune du FONDS à titre de directive obligatoire.

Le règlement de placement formule les objectifs à moyen et à long termes concernant la gestion de fortune. En cas de besoin, ceux-ci sont adaptés par les commissions de placement et soumis au Conseil de fondation pour approbation.

- 1.2. Les éléments à prendre en considération et les mesures à prendre dans le cadre du règlement de placement sont décidés périodiquement à l'occasion de réunions des commissions de placement avec des partenaires extérieurs et fixés dans un procès-verbal.

Art. 2. Objectifs de la politique de placement

- 2.1. La politique de placement a pour but de garantir que les objectifs du FONDS puissent être financés avec un rapport aussi avantageux que possible entre les prestations et les contributions.
- 2.2. La garantie de la réalisation des objectifs du FONDS a une priorité absolue dans le cadre de la politique de placement. Le contenu des objectifs de la politique de placement, à savoir la sécurité, le rendement et la liquidité, découle directement des contraintes actuarielles du FONDS. Il faut tenir compte avec un soin particulier de la capacité du FONDS à supporter des risques. Le FONDS vérifie au moins une fois par année l'adéquation de sa stratégie à long terme (cf. annexe 1) en tenant compte des contraintes actuarielles du FONDS, définies en collaboration avec l'expert en prévoyance professionnelle (rendement théorique, flux de capitaux).
- 2.3. La politique de placement doit être aménagée de manière à répondre en tout temps aux exigences d'une direction financière efficace en tenant compte de la situation financière effective et des perspectives perceptibles de l'évolution future.

Art. 3. Moyens

Pour réaliser les objectifs de la politique de placement, le FONDS se sert des instruments suivants:

- 3.1. Respect des limites prescrites en annexe 1 concernant les différents types de placements et surveillance du respect de la mise en oeuvre des instruments prescrits.
- 3.2. Instruments de planification pour déterminer le contenu du règlement de placement et pour élaborer des bases de décision solides.
- 3.3. Plan d'information de gestion adapté à chaque échelon.
- 3.4. Contrôle des investissements et fourniture d'informations permettant de diriger et de surveiller la conformité du mandat conféré, de contrôler les coûts et de garantir les conditions nécessaires pour diriger efficacement le processus financier.
- 3.5. Organisation des placements et définition des compétences assurant un processus optimal de la gestion de la fortune (cf. annexe 2).

Art. 4. Procédure

4.1. Organisation des placements et définition des compétences

Dans le secteur des placements de capitaux, la direction comprend trois niveaux:

- a) Conseil de fondation
- b) Commission de placement mobilière (ci-après commission mobilière) et commission de placement immobilière (ci-après commission immobilière)
- c) Gestion de fortune

Les compétences en matière de politique de placement et d'organisation de la gestion de fortune sont définies en détail dans un diagramme de fonctions spécial (cf. annexe 2). Les commissions de placement se composent chacune de 4 membres du Conseil de fondation paritairement et du gérant.

Le gérant est responsable de la tenue de la comptabilité financière et de l'établissement des comptes annuels à l'intention du Conseil de fondation.

Le diagramme des fonctions doit tenir compte dans une mesure appropriée des exigences d'une gestion financière efficace et ciblée du FONDS.

4.2. Catégories de placement

4.2.1. Liquidités (trésorerie)

Les liquidités doivent être placées principalement en francs suisses sur des comptes de prévoyance, des comptes courants, en dépôts à terme ou en placements fiduciaires et en obligations disposant d'un rating de A au minimum (ou d'une qualité équivalente) et d'une durée résiduelle de 12 mois au maximum. Le placement en fonds du marché monétaire est également autorisé.

4.2.2. Obligations

Les placements de la catégorie «Obligations» doivent s'effectuer en obligations libellées en francs suisses émises par des débiteurs suisses ou étrangers ainsi qu'en obligations libellées en monnaies étrangères de durée fixe. Les obligations peuvent être acquises directement à l'émission ou sur le marché boursier. Des placements sont autorisés, soit sous forme collective (respectant l'article 56 OPP2) par l'intermédiaire de fondations de placement et de fonds, soit sous forme directe.

Comme débiteurs, les pouvoirs publics et les institutions supranationales (par ex. la Banque XY), ainsi que des banques ou des sociétés financières et des sociétés industrielles avec la notation minimale suivante peuvent être pris en considération:

Obligations en CHF : BBB

Obligations en monnaies étrangères : B-

Obligations des marchés émergents : max 5% en-dessous de CCC-

En cas de réduction de la notation au-dessous de la valeur minimale, l'investissement doit être vendu dans les trois mois si la commission mobilière n'approuve pas expressément une exception.

4.2.3. Obligations convertibles et à option

Cette catégorie de placement peut comprendre des obligations convertibles ou à option libellées en CHF ou en monnaies étrangères, émises par des débiteurs privés suisses ou étrangers. Des placements sont autorisés, soit sous forme collective par l'intermédiaire de fondations de placement et de fonds, soit sous forme directe.

Pour 75 % des placements au moins, une notation minimale «BBB» est exigée.

4.2.4. Actions

La catégorie de placement «Actions» peut comprendre des actions suisses et des actions de sociétés étrangères cotées en bourse en Suisse ou à l'étranger. Les instruments de placement autorisés sont, outre les placements directs, les fondations de placement, les fonds de placement et les sociétés de participations.

4.2.5. Immeubles

Les investissements directs sont conformes au profil des immeubles recherchés (cf. annexe 3).

Les placements collectifs peuvent être effectués par l'intermédiaire de fonds ou de fondations de placement suisses ou étrangers, de sociétés de participation (actions immobilières), dans la mesure où ces placements sont suffisamment négociables et à des conditions conformes à la situation du marché.

4.2.6. Hypothèques

Cette catégorie de placements peut être effectuée en direct ou sous forme d'investissements collectifs selon l'art. 56 OPP2.

4.2.7. Dérivés

Les instruments dérivés ne peuvent être mis en oeuvre qu'en vertu des dispositions de l'OPP2 pour couvrir des placements, augmenter le rendement ou aménager le portefeuille de manière synthétique. Les instruments utilisables sont les opérations à terme, les futures et les options. Ils doivent pouvoir être liquidés chaque jour.

4.2.8. Placements alternatifs

Les investissements en actifs dits non-traditionnels, comme par exemple

- les actions non cotées en bourse
- les matières premières
- les fonds de couverture (hedge funds)
- la gestion de devises
- les produits structurés, etc.

ne sont autorisés que s'ils ont été approuvés par la commission mobilière comme catégorie de placement séparée dans le cadre de la stratégie d'investissement (cf. annexe 1). Seuls sont autorisés pour la mise en œuvre des instruments qui ne comportent pas d'obligation, pour le FONDS, de fournir des versements complémentaires.

Outre les produits standardisés, des solutions sur mesure et des produits dits structurés peuvent également entrer en ligne de compte.

4.3. Banque de dépôt

Le Conseil de fondation choisit la banque de dépôt.

4.4. Tenue de la comptabilité / compte d'exploitation / frais d'administration

Les frais d'administration entraînés par la gestion de fortune, l'administration générale, le marketing et la publicité, y compris les frais de tiers en relation avec la gestion de fortune (par ex. contrôleur d'investissements) doivent figurer séparément au compte d'exploitation. Les frais correspondants seront comptabilisés en conséquence.

4.5. Récupération d'impôts

Pour les placements mobiliers, la banque de dépôt est tenue de demander la restitution des impôts anticipés et autres prélèvements fiscaux à la source. Elle tient également le registre des titres négociés.

Le gérant demande la restitution des impôts en cas de vente d'un immeuble.

4.6. Securities Lending

Le prêt de titres (securities lending) n'est pas autorisé. Toutefois, il peut être accepté à l'intérieur des fonds de placements si aucune autre

alternative ne permet de construire un portefeuille correspondant à la stratégie du FONDS.

Toute activité de prêt de titres doit être effectuée sur une base entièrement couverte (minimum requis de 105%) et ne doit pas être effectuée pour une période supérieure à 12 mois.

4.7. Principes d'évaluation

Les principes d'évaluation applicables sont ceux des normes SWISS GAAP RPC 26.

- | | |
|--------------------------------------|--|
| a) Créances | à la valeur boursière ou à la valeur nominale; |
| b) Emprunts convertibles et à option | à la valeur boursière; |
| c) Actions et placements similaires | à la valeur boursière; |
| d) Fonds et fondations de placement | à la valeur boursière ou d'inventaire ou au prix de reprise des parts; |
| e) Immeubles | estimation au prix du marché (cf. annexe 4); |
| f) Placements non traditionnels | à la valeur boursière ou à la valeur nette des actifs (NAV = net asset value); |

4.8. Structure de la fortune / stratégie de placement

La structure de la fortune se conforme en principe au règlement de placement et aux marges correspondantes selon l'annexe 1, en observant les dispositions de la LPP et de l'OPP2. Toutes les modifications sont soumises pour approbation au Conseil de fondation.

Pour des raisons de technique du marché ou de tactique boursière, les pondérations des diverses catégories de placement peuvent varier dans les limites des marges préétablies.

Dès que la part de l'une des catégories de placement dépasse les marges de fluctuation préétablies, il convient d'examiner et de prendre, le cas échéant, des mesures de réallocation appropriées. Ces décisions doivent être consignées dans un procès-verbal, accompagnées des

considérations et décisions correspondantes. Sans l'autorisation du Conseil de fondation, les marges de fluctuation ne peuvent être dépassées pendant plus de 3 mois de suite.

Le règlement de placement doit être réexaminé périodiquement (en principe chaque année) quant à sa compatibilité avec les données actuarielles et, par extension, les exigences de financement du FONDS. En outre, le contrôleur d'investissement informera périodiquement la commission mobilière sur la capacité de risque en comparant le potentiel de risque selon le règlement de placement avec les réserves estimées du FONDS.

4.9. Réserve de fluctuation de valeurs / distribution des excédents

Le Conseil de fondation est compétent pour la stratégie de placement. La stratégie applicable à un moment donné est mentionnée dans l'annexe 1. La réserve de fluctuation de valeurs minimale nécessaire, à fixer en même temps que la stratégie, est calculée par la méthode de la valeur sous risque (value at risk). Elle doit, selon l'année de placement la moins favorable depuis l'introduction du régime obligatoire de la LPP en 1985, éviter que le FONDS ne tombe en insuffisance de couverture dans le délai d'une année lorsqu'elle suit la stratégie de placement en vigueur, compte tenu des prestations à fournir. Pour pouvoir surmonter une longue période négative sur les marchés financiers, si possible sans insuffisance de couverture temporaire, la réserve de fluctuation recommandée (réserve théorique) doit correspondre à 1,5 fois la réserve minimale nécessaire.

Si la réserve de fluctuation minimale nécessaire n'est couverte qu'en partie ou pas du tout, les excédents de recettes dépassant le taux d'intérêt minimal doivent être utilisés en totalité pour augmenter la réserve.

4.10. Organisation de la gestion de fortune

La gestion de la fortune du FONDS peut se faire de façon interne ou externe.

Le choix des gestionnaires externes doit être effectué avec toute la diligence voulue et de manière à pouvoir retracer le processus de décision.

Les gestionnaires externes sont tenus de gérer les fonds qui leur sont confiés selon les principes définis dans les mandats.

4.11. Contrôle des investissements et rapports financiers

Le contrôle des investissements est organisé de façon à pouvoir fournir, de manière fiable et en temps utile, les informations nécessaires à la conduite opérationnelle et d'assurer, en tout temps et de façon continue, la transparence nécessaire pour générer efficacement la fortune.

En se basant sur le contrôle des investissements, un rapport financier est périodiquement établi à l'intention de chaque commission de placement (rapport mensuel de la performance et moniteur / audit annuel des investissements). La monnaie de référence est le franc suisse. Pour éviter les conflits d'intérêts, la gestion effective de fortune est séparée du contrôle des investissements. De même, le contrôle des investissements est séparé de la révision comptable.

Art. 5. Gouvernance

5.1. Principe

Le Fonds prend les mesures organisationnelles appropriées pour garantir la mise en œuvre des règles de gouvernance suivantes (art. 49a, al 2, let. c, OPP2) et assure un système de contrôle interne adéquat (art. 52c, al. 1, let. c, LPP).

5.2. Intégrité et loyauté

Toute personne œuvrant à la gestion de la fortune doit jouir d'une bonne réputation et offrir toutes les garanties d'une activité irréprochable (art. 51b, al. 1, LPP). De plus, elle est soumise à la confidentialité la plus stricte.

Les personnes chargées de gérer la fortune sont tenues, dans l'accomplissement de leurs tâches, de respecter le devoir de diligence fiduciaire et de servir les intérêts des assurés du Fonds. A cette fin, elles veillent à ce que leur situation personnelle et professionnelle n'entraîne aucun conflit d'intérêts (art. 51b, al. 2, LPP).

5.3. Gestionnaire de fortune: autorégulation et supervision

Les personnes chargées de la gestion de la fortune s'engagent à respecter les dispositions de l'article 51b, alinéa 2, LPP et les articles 48f – 48l, OPP2 (intégrité et loyauté).

5.4. Prévention des conflits d'intérêts lors de la conclusion d'actes juridiques

Les actes juridiques conclus par le Fonds doivent être conformes aux conditions du marché (art. 51c, al. 1, LPP). Les contrats passés dans le cadre de la gestion de fortune doivent pouvoir être résiliés au plus tard cinq ans après avoir été conclus sans préjudice pour l'institution (article 48h, al. 2, OPP2).

Les personnes externes chargées de la gestion de fortune et les ayants droit économiques des entreprises chargées de ces tâches ne peuvent pas être membres de l'organe suprême de l'institution (article 48h, al. 1, OPP2).

Pour tout acte juridique important passé avec une personne proche, un appel d'offres sera exigé. L'adjudication doit être faite en toute transparence (article 48i, al. 1, OPP2). Toutes les activités en rapport avec la gestion de la fortune mobilière ou immobilière sont considérées comme des affaires importantes. Les parties liées considérées comme proches sont, en particulier, les conjoints, les partenaires enregistrés, les partenaires, les parents jusqu'au deuxième degré et, pour les personnes morales, les ayants droit économiques (article 48i, al. 2, OPP2).

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

- Utiliser la connaissance de mandats de l'institution de prévoyance pour faire préalablement, simultanément ou subséquentement des affaires pour leur propre compte (front/parallel/after running) (art. 48j, let. a, OPP2);
- 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, OPP2);
- Modifier la répartition des dépôts de l'institution de prévoyance sans que celle-ci y ait un intérêt économique (art. 48j, let. c, OPP2).

5.5. Indemnisation et restitution des avantages financiers

La rémunération des personnes et institutions en charge de la gestion d'actifs d'une institution doit être clairement déterminée (nature, montant, modalités) dans un contrat de gestion (art. 48k, al. 1, OPP2).

Les avantages financiers perçus dans le cadre de l'exercice de leurs activités pour le Fonds doivent lui être intégralement reversés (art. 48k, al. 1, OPP2 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, commissions, 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 au Fonds 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, OPP2).

5.6. 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 le Fonds. Les membres du Conseil de Fondation déclarent leurs liens d'intérêt à l'organe de révision (art. 48l, OPP2).

Les actes juridiques que le Fonds passe avec des membres du Conseil de Fondation, avec l'employeur affilié ou avec des personnes physiques ou morales chargées d'administrer le Fonds 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 personnes et les institutions chargées de la gestion de fortune ou de l'administration de l'institution de prévoyance ou de la gestion de sa fortune attestent chaque année par écrit à l'organe suprême qu'elles ont remis conformément à l'art. 48k OPP2 tous les avantages financiers qu'elles ont reçus (art. 48l, al. 2, OPP2).

Art. 6. Exercice des droits des actionnaires (art. 95, al. 3, let. a, Cst., art. 49a, al. 2, OPP2, ORAb)

6.1. Obligation de participation aux assemblées générales

(art. 22, al. 1, ORAb)

En tant qu'actionnaire, le FONDS exerce ses droits de vote et d'élection (« droits des actionnaires ») à toutes les assemblées générales de sociétés anonymes suisses cotées en Suisse ou à l'étranger dans les cas mentionnés dans l'art. 22, al. 1, ORAb.

L'obligation de voter selon l'art. 22, al. 1, ORAb signifie une obligation de participer, c'est-à-dire que le FONDS doit voter oui, non ou s'abstenir.

En ce sens, le FONDS vote:

- chaque année pour l'élection du président du conseil d'administration, des membres du conseil d'administration, du comité de rémunération ainsi que du représentant indépendant (art. 22, al. 1, chiffre 1, ORAb). Les dérogations aux dispositions doivent être prévues dans les statuts (art. 12, al. 2, chiffre 7, ORAb).
- sur les dispositions statutaires qui doivent impérativement être soumises au vote à l'assemblée générale, en particulier concernant les contrats de travail et les rémunérations du conseil d'administration, de la direction et du conseil consultatif (art. 22, al. 1, chiffre 2, ORAb) ou concernant les principes de l'organisation du comité de rémunération ou la délégation à la direction (art. 12, al.1, chiffre 3 et al. 2, chiffre 4, ORAb).
- chaque année pour déterminer les rémunérations directes et indirectes admissibles du conseil d'administration, de la direction et du conseil consultatif (art. 22, al. 1, chiffre 3 ainsi qu'art. 18 et art. 21, chiffre 3, ORAb).

6.2. Responsabilités (art. 49a, al. 2, let. b, OPP 2)

Le FONDS délègue l'exercice des droits d'actionnaires à la commission de placement mobilière du FONDS.

Le gérant veille à ce que le FONDS soit inscrit dans le registre des actionnaires comme détenteur d'actions nominatives et à ce que la

participation aux assemblées générales, ou les instructions au représentant indépendant soient assurées.

L'exercice formel des droits de vote est transmis au gérant, la commission de placement mobilière pouvant lui donner des instructions. Le gérant recourt à des analyses de conseillers en droit de vote selon le chiffre 6.3. Il informe la commission de placement mobilière des votes effectués.

- 6.3. Principes et lignes directrices** (art. 71, al. 1, LPP et art. 22, ORAb)
Le FONDS exerce toujours ses droits d'actionnaires dans l'intérêt des assurés. Ce droit est assuré si le comportement de vote assure la prospérité à long terme du FONDS dans le cadre de l'art 71, al. 1, LPP.

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

Pour exercer ses droits d'actionnaires, le FONDS peut recourir à des analyses et recommandations de conseillers en droit de vote ou d'experts en corporate governance, tout en respectant les intérêts des assurés.

- 6.4. Rapport** (art. 23, ORAb)
Le FONDS informe les assurés sur le comportement de vote du FONDS une fois par année. Les divergences de vote par rapport aux propositions du conseil d'administration doivent être communiquées de manière détaillée (art. 23, al. 2, ORAb).
- 6.5. Sanctions**
La violation intentionnelle, par les membres du conseil de fondation, par les membres de la commission de placement mobilière ou par le gérant du FONDS, de l'obligation de voter selon l'art. 22, ORAb et de l'obligation de déclarer selon l'art. 23, ORAb est punissable (art. 25, ORAb).

Art. 7. Modifications

Le Conseil de fondation peut modifier le présent règlement.

Art. 8. Entrée en vigueur

Le présent règlement de placement a été approuvé par le Conseil de fondation le 14 décembre 2021. Il est en vigueur dès le 31 décembre 2021.

Le président

Un vice-président

Gilbert Cavin

Jean-Frédéric Braillard

Stratégie de placement 2022 et marges de fluctuation du FONDS (annexe aux chiffres 3.1 et 4.9 du règlement de placement)

Annexe 1

Réserve de fluctuation de valeurs recommandée: 17.5% de la somme des engagements (capitaux de prévoyance et provisions techniques)

Classe d'actifs	Allocation stratégique en %			Benchmark
	Limite inférieure	Objectif	Limite supérieure	
Liquidités en CHF	0	1	4	FTSE CHF 3-months Eurodeposit
Obligations en CHF	9	14	19	SBI AAA-BBB
Obligations gouvernementales en monnaies étrangères (couvertes en CHF)	5	8	11	FTSE WGBI ex CH Hedged
Obligations d'entreprises en monnaies étrangères (couvertes en CHF)	4	6	8	Bloomberg BarCap GA Corporate Hedged
Obligations des marchés émergents (couvertes en CHF)	2	3	4	JP Morgan EMBI Global Diversified Hedged
Actions suisses Large Cap	9	12	15	SPI 20
Actions suisses Small & Mid Cap	2	4	6	SPI Extra
Actions internationales	10	13	16	MSCI World ex CH Net
Actions internationales Small Cap	2	3	4	MSCI World ex CH Small Cap Net
Actions des marchés émergents	2	3	4	MSCI EM Net
Infrastructure	2	5	8	S&P Global Infrastructure
Immobilier suisse indirect coté	4	7	10	SXI Real Estate Funds Broad
Immobilier suisse indirect non coté	1	3	5	KGAST
Immobilier suisse direct	10	14	18	KGAST
Immobilier international (couvert en CHF)	3	4	5	FTSE EPRA/NAREIT DM Net Hedged

Organisation des placements - règlement des compétences

Annexe 2

Organisation des placements	Conseil de Fondation	Commission		Contrôleur des Investissements	G/EC/OC/Col/R/A
		Mobilière	Immobilière		
Nomination des organes et des fonctions	P/D				
Observation des dispositions légales	P/D/M/C	M	M	S	
Evaluation des conseillers externes et des gestionnaires de portefeuille (p.ex. contrôler)	D	P/M		S/M	
Concept d'aménagement de l'organisation des placements (p.ex. gestion de fortune interne ou externe, externalisation de certaines tâches)	D	P		S	
Compétences dans le cadre de l'organisation des placements (diagramme des fonctions)	D/C	P		S	
Détermination des objectifs: perspectives d'évolution des obligations / contrôle du risque stratégique					
Contrôle de la capacité de l'institution de prévoyance à supporter des risques (exigences fondamentales à l'égard de la politique de placement sur la base des réserves de fluctuation)	D	P/C		S	EC/M
Examen de la politique de placement actuelle: contrôle des risques du concept de placement actuel	D	C		M	
Propositions d'adaptation de la politique de placement actuelle (allocation stratégique des actifs)	D	P/C		S/P	
Données du plan financier					
Projection de flux de trésorerie (plan de liquidités)	D	C			EC/M

Responsable

G = Gérant du fonds
EC = Expert du fonds
OC = Organe de Contrôle
Col = Conseiller immobilier
R = Régie Immobilière
A = Autres

Fonction

C = Contrôle
D = Décision
I = Initialisation
M = Mise en oeuvre
P = Planification
S = Support

Organisation des placements - règlement des compétences

Annexe 2

Organisation des placements	Conseil de Fondation	Commission		Contrôleur des Investisse- ments	G/EC/OC/ Col/R/A
		Mobilière	Immobilière		
Concept de placement*					
Structure des actifs conforme au fonds (allocation des actifs)	D	P/C	P/C	S	OC/C
Définition des marges de fluctuation	D	P/C	P/C	S	
Directives de placement	D	M/C	M/C	S	
Directives pour l'évaluation des placements	D	C	C	S	
Plan d'information/publicité	D	P	P/M		
Mise en œuvre du concept de placement dans le secteur des titres					
Choix de la banque de dépôt	D				
Evaluation des gestionnaires de portefeuille	D	P		S/M	
Contacts avec les gestionnaires externes	C	P/M		S	
Choix et élaboration des contrats des gestionnaires de portefeuille		D		S/M	
Plan de restructuration pour appliquer la politique de placement (recomposition des portefeuilles par catégorie de placement, banque de dépôt et gestionnaires de portefeuille)		D		P/S	
Mesures de réallocation en cas de dépassement des marges de fluctuation		D/M		C/S	

Responsable

G = Gérant du fonds
EC = Expert du fonds
OC = Organe de Contrôle
Col = Conseiller immobilier
R = Régie Immobilière
A = Autres

Fonction

C = Contrôle
D = Décision
I = Initialisation
M = Mise en oeuvre
P = Planification
S = Support

* Chaque commission dans son domaine spécifique

Organisation des placements - règlement des compétences

Annexe 2

Organisation des placements	Conseil de Fondation	Commission		Contrôleur des Investisse- ments	G/EC/OC/ Col/R/A
		Mobilière	Immobilière		
Système d'information de gestion de portefeuille					
Réclamation des justificatifs éventuellement manquants					G
Récupération de l'impôt anticipé auprès de l'AFC					Global Custodian/G
Reporting					
Rapport de performance (suivi mensuel)		C			Global Custodian
Suivi / controlling					
Suivi avec proposition de mesures en cas de survenance de problèmes		D		P/M	
Audit d'investissement annuel, préparé comme document de décharge	D	C		P/M	
Réunions avec les différents gestionnaires de portefeuille		P/C		M/S	

Responsable	Fonction
G = Gérant du fonds	C = Contrôle
EC = Expert du fonds	D = Décision
OC = Organe de Contrôle	I = Initialisation
Col = Conseiller immobilier	M = Mise en oeuvre
R = Régie Immobilière	P = Planification
A = Autres	S = Support

Organisation des placements - règlement des compétences

Annexe 2

Organisation des placements	Conseil de Fondation	Commission		G/EC/OC/ Col/R/A
		Mobilière	Immobilière	
Application de la politique de placement direct dans l'immobilier				
Critères pour l'achat et la vente	D		M/C	
Achat et vente de biens fonciers			D*/P/M	
Fixation de la politique locative			P/D/M/C	
Entretien des immeubles (en CHF par objet)			D/M/C	G/Col/D
- plus de 25'000.-			D**/M/C	R/D
- jusqu'à 25'000.-			M/C	
- jusqu'à 10'000.-			M	
- jusqu'à 3'000.-			M/C	Col
Contact avec la gérance des immeubles			M	Col
Information sur la situation / principes de placement	C		P/M	Col
Rapport sur le développement des immeubles	C			
Information à l'intention des assurés (situation, résultats, évolution)	D/C			
Application de la politique de placement indirect dans l'immobilier***				
Critères pour l'achat et la vente			P/D/M	S
Achat et vente de parts			M	

Responsable

G = Gérant du fonds
EC = Expert du fonds
OC = Organe de Contrôle
Col = Conseiller immobilier
R = Régie Immobilière
A = Autres

Fonction

C = Contrôle
D = Décision
I = Initialisation
M = Mise en oeuvre
P = Planification
S = Support

* Signature du contrat par le président et un vice-président
** Les décisions d'entretien jusqu'à CHF 25'000.- relèvent de la compétence du président de la Commission immobilière.
*** La Commission mobilière informe la Commission immobilière et coordonne avec cette dernière les transactions.

Profil des immeubles recherchés en vue d'une acquisition (annexe au chiffre 4.2.5 du règlement de placement)

Annexe 3

- Type de vente : En nom
- Type d'immeuble: Locatif, éventuellement mixte, commercial de référence au rez, pas de subventionné.
- Situation: En règle générale, dans le canton de Vaud
- Age: Indifférent
- Etat: Bon, rénové pour immeubles anciens
- Prix: Entre 3 et 10 millions
- Rendement: Conforme au marché
- Loyers: Conformes ou inférieurs au quartier
Si possible à jour avec les conditions financières du marché (taux hypothécaire, IPC, etc)
- Taille d'appartements: En adéquation avec le marché
- Standing: Conforme au quartier
- Environnement : Résidentiel ou urbain
- Garages, places de parc: Coefficient minimum 1 et coefficient maximum 1,5 par appartement
- Généralités: Chaufferie et parking en pleine propriété

Des terrains permettant la construction d'immeubles répondant globalement aux critères ci-dessus entrent également en ligne de compte.

Le profil ci-dessus est théorique, idéal et relève de l'intention. Certains critères peuvent cependant s'avérer contradictoires dans la pratique. Chaque objet proposé est donc analysé individuellement et une entorse à l'un ou plusieurs points de ce descriptif se révèle pratiquement inévitable.

Méthode d'évaluation des immeubles (annexe au chiffre 4.7 du règlement de placement)

Annexe 4

1. La valeur des immeubles est calculée sur la moyenne de l'excédent de produit d'exploitation, hors éléments extraordinaires, des cinq derniers exercices de chaque immeuble, capitalisée au taux hypothécaire moyen des banques cantonales sur la même durée, augmenté d'un pourcentage adéquat tenant compte des caractéristiques de chaque immeuble et de l'environnement conjoncturel.
2. Les travaux importants prévus à court et moyen termes sont intégrés dans ce calcul.
3. Pour les immeubles acquis il y a moins de cinq ans, les chiffres 1 et 2 ci-dessus sont applicables sur la base d'une estimation raisonnable de l'excédent de produit d'exploitation, hors éléments extraordinaires.
4. La part du montant de la réserve pour fluctuation de valeurs afférente aux immeubles est comprise dans le montant total de la réserve de fluctuation de valeurs définie au chiffre 4.9 et à l'annexe 1 du règlement de placement.

previva | fonds de prévoyance
des professionnels du travail social

Route du Lac 2
1094 Paudex
Case postale 1215
1001 Lausanne

Tél. 058 796 32 45

CCP 10-11680-8

www.previva.ch
info@previva.ch