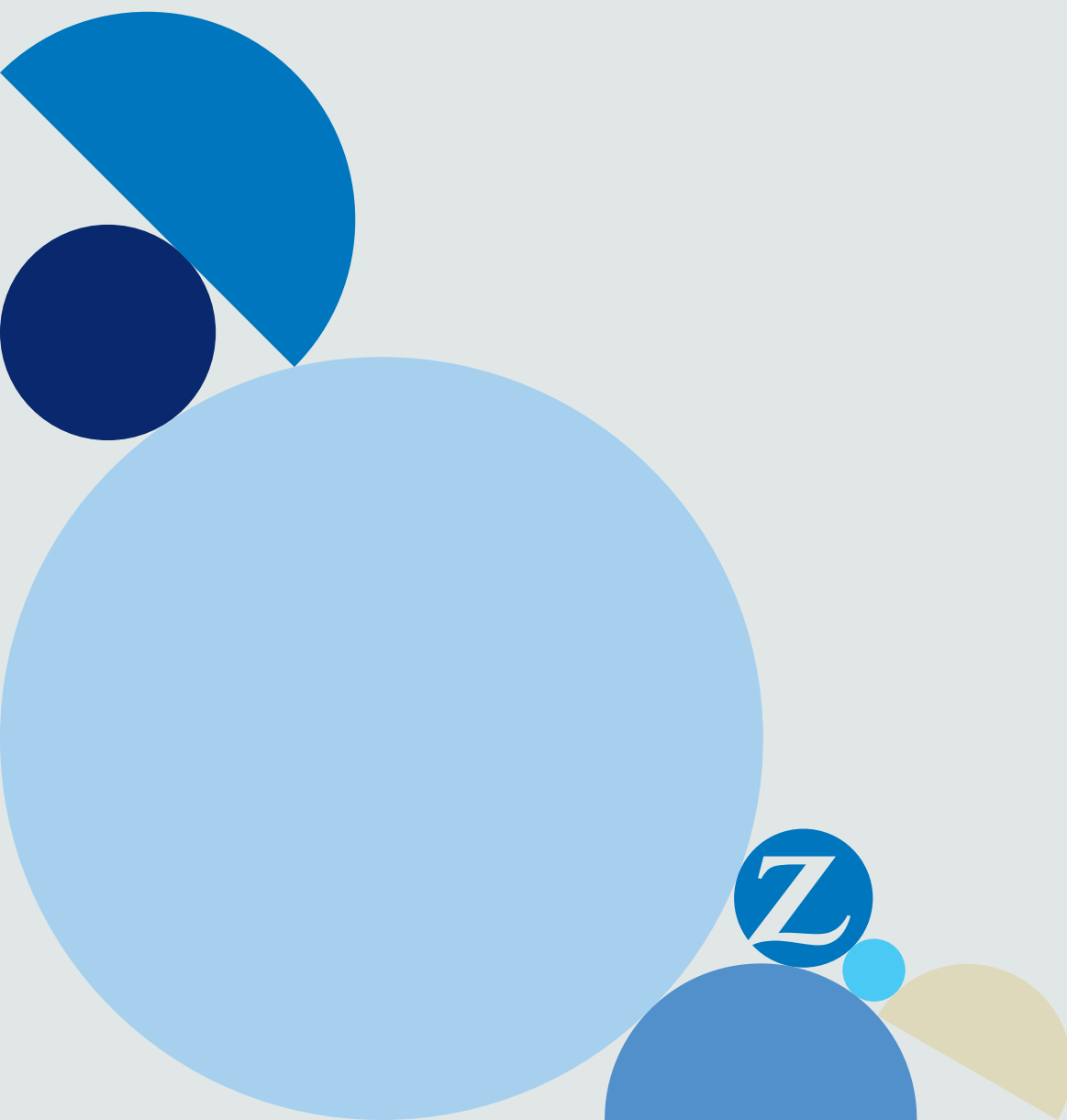


# Zurich fondation de placement Groupe de placement Immobilier Commercial Suisse

Un groupe de placement de la Zurich fondation de placement  
Numéro de valeur 3259806



# Groupes de placements de la Zurich fondation de placement

## Zurich fondation de placement Groupe de placement Immobilier Commercial Suisse Numéro de valeur 3259806

Ce groupe de placement appartient à la catégorie des biens immobiliers conformément à l'art. 53 al. 1 let. c OPP 2.

Les informations figurant dans le prospectus se basent sur les statuts, le règlement et les directives de placement de Zurich fondation de placement. En cas de contradictions, la législation, la pratique juridique fondée sur celle-ci, les statuts, le règlement et les directives de placement ainsi que leurs modifications prévalent sur le prospectus.

L'émetteur et administrateur du groupe de placement est Zurich fondation de placement. Les statuts, le règlement, les directives de placement et les prospectus, ainsi que les derniers rapports annuels ou trimestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès de Zurich fondation de placement. Seules les institutions de prévoyance professionnelles domiciliées en Suisse et exonérées d'impôt sont autorisées comme investisseurs.

Le présent prospectus est une traduction française de la version originale allemande. En cas de contradiction, seule la version allemande fait foi.

# Table des matières

1. Informations générales	4
2. Directives de placement	4
3. Organisation	5
4. Emission et rachat de droits	6
5. Valeur d'inventaire nette	7
6. Taxes, coûts et frais	7
7. Informations sur les risques	7
8. Informations complémentaires	8

## 1. Informations générales

Le groupe de placement Immobilier Commercial Suisse de Zurich fondation de placement investit principalement dans des immeubles commerciaux (y compris copropriété et constructions dans le cadre du droit de superficie) situés en Suisse, en tenant compte d'une répartition raisonnable des risques. Le placement de capitaux dans des biens immobiliers peut se faire soit directement (la fondation de placement devient propriétaire de l'immeuble), soit indirectement via différents supports (fonds immobiliers, groupes de placement en biens immobiliers, participations dans des sociétés immobilières).

L'avantage du placement direct est qu'il offre une totale liberté de décision concernant les immeubles. En revanche, il entraîne du travail pour l'acquisition, l'administration et la gestion des biens immobiliers ainsi que des coûts de transaction lors de l'acquisition ou de la cession des biens.

Par rapport à la propriété directe d'un bien immobilier, le placement indirect via un support de placement permet une meilleure répartition des risques concernant le nombre et la taille des immeubles, les régions, les emplacements et les types d'utilisation. En outre, ces placements sont en principe plus liquides, mais présentent aussi une plus grande volatilité.

Les placements immobiliers réalisent des produits réguliers grâce aux recettes locatives et peuvent voir leur valeur augmenter. La catégorie de placement «Immobilier» se caractérise en général par une évolution stable de la valeur du placement et de faibles fluctuations de valeur. Les biens immobiliers sont un élément important pour la réussite d'un placement de capitaux. La faible corrélation avec les marchés d'actions et d'obligations améliore en principe le rapport risque/rendement dans un portefeuille. Les immeubles sont implantés dans un site, et leur qualité marchande dépend de leur situation, du type d'utilisation qui en est fait, de leur qualité et de la liquidité du marché. Les produits des immeubles

dépendent notamment de la conjoncture, de l'évolution de la population, de la réglementation, de l'emploi et du niveau des taux d'intérêt.

### Réservé exclusivement aux institutions de prévoyance professionnelle

Seules les institutions de prévoyance professionnelle domiciliées en Suisse et exonérées d'impôt sont autorisées comme investisseurs. Les investissements dans des biens immobiliers sont autorisés par l'ordonnance sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (art. 53 al. 1 let. c OPP 2). Le conseil de fondation de l'institution de prévoyance doit avoir suffisamment de connaissances en matière d'immobilier, il doit notamment avoir conscience du risque de liquidité accru lié à ce groupe de placement, essentiellement dû à la négociabilité restreinte des biens immobiliers.

### Structure ouverte

Le groupe de placement est un véhicule d'investissement ouvert («open-ended») pour un investissement stratégique à long terme avec un horizon de placement illimité.

## 2. Directives de placement

### 2.1 Cœur du placement

Le groupe de placement Immobilier Commercial Suisse investit principalement dans des immeubles commerciaux. Ces immeubles sont bien diversifiés pour ce qui est de la qualité des emplacements, de l'état des bâtiments, des types d'utilisation et de la région de marché géographique en Suisse. Le rendement peut être optimisé par l'utilisation de capitaux tiers. L'objectif du placement est de réaliser un produit de placement durable et optimisé en termes de risques grâce à la détermination et à la gestion à long terme de biens immobiliers.

Avec une diversification du risque appropriée, la politique de placement vise un rendement du capital constant ainsi qu'une croissance de capital modérée. Il n'est investi que dans des

biens immobiliers satisfaisant aux critères suivants: emplacement attrayant avec potentiel de hausse de la valeur, bonne solvabilité des locataires, revenus garantis durablement grâce à des contrats de bail axés sur le long terme, et qualité et substance du bâtiment adaptées à son utilisation. Le but est notamment d'avoir un flux de revenus stable et protégé à long terme de l'inflation. Les directives de placement garantissent une diversification adéquate pour minimiser les risques individuels. Elles doivent toujours être respectées.

En principe, le groupe de placement Immobilier Commercial Suisse est financé par l'émission de droits. Les éventuels produits et gains de capitaux résultant des placements sont normalement réinvestis. Aucune distribution n'est prévue, mais elle peut être décidée par le conseil de fondation.

### 2.2 Placements autorisés

Le groupe de placement investit pour l'essentiel directement dans des biens immobiliers. Il peut s'agir de bien-fonds en propriété individuelle ou en copropriété, de constructions dans le cadre du droit de superficie ou de terrains non construits.

Les investissements peuvent être effectués dans des placements directs et collectifs. Les placements collectifs doivent être diversifiés de manière appropriée et comporter une obligation d'informer et de renseigner suffisante conformément à l'art. 56 al. 2 OPP 2. Sont illicites les placements collectifs qui entraînent pour les investisseurs des obligations d'effectuer des versements supplémentaires et de constituer des réserves. L'investissement dans des placements collectifs ne doit pas nuire au respect de ces directives de placement ni restreindre la responsabilité de la gestion. Les filiales au sens de l'art. 33 OFP sont autorisées.

L'acquisition de parts de fonds immobiliers suisses et de droits de fondations de placement (investissant majoritairement dans des immeubles commerciaux en Suisse) est notamment autorisée. En outre, une participation dans une société immobilière

n'est autorisée que si celle-ci remplit les conditions suivantes: son siège est en Suisse, ses actions sont négociées en bourse ou sur un autre marché réglementé ouvert au public, elle investit avant tout dans des immeubles commerciaux et son but est majoritairement l'achat et la vente ou la location de ses propres biens immobiliers.

Le groupe de placement peut aussi, à des fins de gestion des liquidités, investir dans des placements monétaires et des groupes de placement servant au placement à court terme de liquidités.

Les biens immobiliers peuvent aussi être intégrés au groupe de placement au moyen d'un apport en nature.

### 2.3 Restrictions de placement

#### Instruments

La part de placements immobiliers indirects (sociétés immobilières, placements collectifs et droits de fondations de placement suisses) est limitée à 20%.

Il est investi exclusivement dans des bâtiments ou des terrains à bâtir suisses. En plus de la détention de biens immobiliers en propriété individuelle ou copropriété, l'acquisition et la cession de droits permanents (droits de superficie) est également autorisée.

Les terrains non bâtis sont autorisés s'ils sont viabilisés et que les conditions d'une construction prochaine sont réunies. Ne sont pas autorisés: les placements dans des terrains à usage agricole et les placements dans des fonds de fonds qui investissent eux-mêmes dans des fonds de fonds.

A long terme, 10% au maximum de la fortune totale (somme de tous les actifs) peuvent être investis dans des placements monétaires. Cette part peut être temporairement plus élevée dans des cas justifiés.

#### Diversification

Les objets doivent être diversifiés du point de vue de l'état de la construction, de la qualité de la situation, des types d'utilisation et de la région de marché géographique en Suisse.

La fortune totale doit être répartie sur au moins dix biens immobiliers, les parcelles attenantes présentant une unité architecturale étant considérées comme un unique bien immobilier. La valeur vénale d'un bien immobilier ne peut excéder 15% de la fortune du groupe de placement.

Les placements dans des titres de participation ne peuvent pas dépasser, par société, 5% de la fortune globale. La valeur vénale totale des investissements dans des copropriétés sans détention de la majorité des parts de la copropriété et des voix est limitée à 30% au maximum de la fortune du groupe de placement.

La part des revenus locatifs du portefeuille provenant des immeubles commerciaux doit dépasser 65%.

Les terrains à bâtir, les constructions commencées et les objets nécessitant une rénovation ne doivent pas représenter au total plus de 30% de la fortune du groupe de placement. Fourchettes d'allocation: les fourchettes de types d'utilisation sont les suivantes (exprimées en % de la valeur vénale déclarée des biens immobiliers détenus par le groupe de placement):

Bureau	0-60%
Commerce	0-40%
Entreprises commerciales	0-40%
Autres types d'utilisation	0-35%

#### Financement par des capitaux étrangers

Les biens immobiliers peuvent faire l'objet d'une avance. Le taux d'avance moyen calculé sur l'ensemble des biens (détenus soit directement, soit indirectement via des placements collectifs) ne doit toutefois pas dépasser un tiers de la valeur vénale des biens.

Le taux d'avance peut être augmenté exceptionnellement et à titre provisoire à 50% pour préserver la liquidité et dans l'intérêt des investisseurs.

La valeur des placements collectifs dont le taux d'avance dépasse 50% ne peut excéder 20% de la fortune du groupe de placement.

Le groupe de placement peut reprendre temporairement des cédules hypothécaires sur des immeubles de tiers en rapport avec l'achat d'un immeuble.

#### Ecarts par rapport aux directives de placement

Le conseil de fondation de la fondation de placement peut autoriser des exceptions dans des cas justifiés (selon l'art. 26 al. 7 OFP).

## 3. Organisation

### Investisseurs

Seules les institutions de prévoyance professionnelle domiciliées en Suisse et exonérées d'impôt sont autorisées comme investisseurs.

### Conseil de fondation

Le conseil de fondation de la fondation de placement est chargé de déterminer la stratégie. Il approuve les directives de placement et élit le comité de placement.

### Direction

Zurich fondation de placement assure la gestion du groupe de placement Immobilier Commercial Suisse et est responsable de l'émission et du rachat des droits. Le conseil de fondation définit la stratégie d'investissement et les directives de placement. La direction obéit aux ordres du conseil de fondation et doit rendre compte au comité de placement régulièrement, ou immédiatement en cas de circonstances exceptionnelles. Zurich fondation de placement a le droit, dans le cadre des statuts et des règlements, de déléguer par contrat écrit des droits et obligations à une partie tierce appropriée.

### Comité de placement

Le comité de placement de Zurich fondation de placement est élu par le conseil de fondation et est responsable vis-à-vis de celui-ci. Il contrôle la mise en œuvre des objectifs de placement et de la politique de placement. Il peut soumettre au conseil de fondation des propositions de modification des directives de placement.

## Gérant de fortune

La division «Immobilier» de Zurich Invest SA (ZIAG) est responsable de la gestion du portefeuille et des investissements sous-jacents, en particulier de l'administration et de la gestion prudente de la fortune du groupe de placement ainsi que du pilotage et de la surveillance des différentes transactions immobilières dans le cadre des dispositions et directives de placement applicables. Elle peut soumettre des propositions de modification des directives de placement.

La gestion immobilière et l'entretien technique peuvent être délégués à des spécialistes de la gestion sur place.

L'équipe «Compliance Office» de ZIAG surveille le gestionnaire de portefeuille, contrôle le respect de la stratégie d'investissement et des directives de placement et prend, si besoin, des mesures correctives en accord avec le conseil de fondation. L'équipe contrôle notamment lors des achats et des ventes si les directives de placement sont respectées, et établit chaque trimestre un rapport. Par ailleurs, elle informe régulièrement le conseil de fondation de Zurich fondation de placement de l'évolution du groupe de placement. En cas de divergences par rapport aux directives de placement, le conseil de fondation et l'organe de révision sont immédiatement informés pour pouvoir prendre les mesures nécessaires.

ZIAG est enregistrée auprès de la FINMA en tant que gérant de placements collectifs de capitaux.

## Experts en estimation immobilière

La fondation de placement nomme au moins deux personnes physiques ou une personne morale siégeant en Suisse comme experts en estimation immobilière. La fondation doit pouvoir faire estimer chaque immeuble qu'elle souhaite acquérir ou céder par au moins un expert indépendant. La valeur vénale des immeubles est contrôlée une fois par an par l'expert en estimation immobilière. La méthode d'évaluation est basée sur une méthode de discounted cash-flow.

Pour les projets de construction, la fondation de placement fait contrôler si les coûts prévisionnels sont conformes aux conditions du marché et raisonnables. Une fois les bâtiments achevés, la fondation de placement fait estimer leur valeur vénale par l'expert.

## Comptabilité et administration

L'administrateur est responsable de l'administration et de la comptabilité des placements effectués ainsi que du calcul de la valeur nette d'inventaire qui en résulte.

## Organe de révision

L'organe de révision est notamment chargé de contrôler si les dispositions légales relatives à la comptabilité, à la gestion et au placement de capitaux selon l'art. 10 OFP sont respectées. Il contrôle en outre le rapport sur les apports en nature selon le chiffre 4 «Apports en nature».

## 4. Emission et rachat de droits

### Réalisation de l'émission et du rachat de droits

Zurich Invest SA est chargée en tant que gérante de fortune de Zurich fondation de placement de l'émission et du rachat des droits.

### Emission et rachat de droits

L'émission de droits est possible chaque semaine. Elle se fait en général par tranches, la direction définissant le nombre de nouveaux droits à émettre, la méthode d'attribution en cas de sursouscription, le moment de l'émission ainsi que la date de conclusion et la date valeur. L'émission de droits peut se faire contre un apport en espèces ou contre un apport en nature avec des biens immobiliers.

Le rachat des droits est possible en observant un préavis de trois mois pour la fin d'un mois. Dans des circonstances exceptionnelles, notamment en cas de pénurie de liquidités, la direction peut satisfaire les demandes de rachat de manière échelonnée.

## Avis de souscription et de rachat

L'émission et le rachat de droits se font au moyen d'un avis de souscription ou de rachat écrit. L'avis de souscription et/ou de rachat de droit doit parvenir à la direction au plus tard à 12 heures le jour ouvré bancaire concerné (jour de l'ordre). Les avis de souscription et de rachat parvenant à la direction de la fondation de placement après cette heure limite se référeront automatiquement à la date de souscription ou de rachat suivante.

## Prix d'émission et de rachat

La commission de souscription et de rachat est limitée à 7% au maximum et est ajustée aux conditions du marché. Toutes les commissions de souscription et de rachat sont créditées à la fortune du groupe de placement.

## Restrictions supplémentaires s'appliquant à l'émission et au rachat de droits

L'émission et le rachat de droits sont en outre soumis aux restrictions suivantes:

En cas de non-liquidité des placements, le conseil de fondation peut repousser le rachat des droits de deux ans au maximum; dans ce cas, le rachat se fait sur la base de l'évaluation réalisée à l'expiration du délai de report. Nous vous renvoyons à ce sujet à l'art. 6 chiffre 2 du règlement de la fondation de placement. Si, à l'issue du délai de report de deux ans, le rachat ne peut être effectué que moyennant des pertes importantes sur les placements ou n'est pas possible en raison du manque de liquidité des placements, il est possible de reporter encore le rachat ou d'examiner d'autres options après consultation des investisseurs et information de l'autorité de surveillance.

## Apports en nature

La direction peut exceptionnellement autoriser un investisseur à effectuer un placement sous forme d'un apport en nature au lieu d'un apport en espèces. Un apport en nature n'est autorisé que si l'immeuble apporté



est compatible avec la politique de placement et les directives de placement et que les intérêts des autres investisseurs ne sont pas lésés.

Les apports en nature sont traités à leur valeur d'inventaire nette au moment de l'apport, c'est-à-dire sans que soit prélevée une majoration d'émission.

Le gestionnaire de portefeuille établit un rapport récapitulatif qui détaille les immeubles apportés et précise leur valeur vénale au moment du transfert ainsi que le nombre de droits transmis en contrepartie à côté d'une éventuelle compensation en espèces.

L'évaluation des apports en nature est effectuée par l'expert en estimation immobilière selon la méthode susmentionnée. L'évaluation est contrôlée par un deuxième expert indépendant. L'organe de révision contrôle le rapport sur les apports en nature réalisé par la direction.

## 5. Valeur d'inventaire nette

La valeur d'inventaire nette du groupe de placement est calculée chaque semaine sur la base des normes comptables suisses (Swiss GAAP/ FER). La valeur d'inventaire nette du portefeuille correspond à la valeur vénale consolidée des biens immobiliers, droits, actions et participations détenus dans le portefeuille, moins la somme des engagements et provisions consolidés du groupe de placement. La valeur vénale des immeubles est calculée lors de chaque achat ainsi que tous les 12 mois pour l'ensemble du portefeuille selon la méthode du discounted cash-flow ou, dans le cas de projets de construction, selon une méthode d'évaluation adéquate.

La valeur vénale des biens immobiliers appartenant au groupe de placement est contrôlée au moins une fois par an par des experts externes indépendants. Les terrains doivent être réinspectés par les experts au moins tous les trois ans.

L'exercice comptable du groupe de placement est de douze mois et se termine au 31 décembre.

## 6. Taxes, coûts et frais

Les coûts et frais mentionnés ci-après entraînent une réduction du rendement réalisable par les investisseurs sur leurs droits.

### Commission de gestion

Le total des frais de gestion de fortune du groupe de placement s'élève à 0,40% par an. La commission est calculée sur la base de la fortune globale du groupe de placement. La commission de gestion couvre les frais de gestion de fortune.

### Commission d'achat et de vente

Pour l'achat et la vente de biens immobiliers, la fondation de placement garantit au gérant de fortune une indemnisation pouvant aller jusqu'à 2% du prix d'achat ou de vente.

### Commission pour travaux de construction

La fondation de placement verse au gérant de fortune une commission atteignant jusqu'à 2% des coûts de construction pour son obligeance lors de la réalisation de constructions, de rénovations et de travaux de transformation.

### Autres frais et dépenses

En plus des coûts et commissions déjà mentionnés, le groupe de placement supporte également les frais suivants:

droits de garde, frais pour la comptabilité et la rédaction de rapports prudentiels, honoraires des experts en estimation immobilière indépendants, honoraires de la société d'audit pour les contrôles ordinaires, honoraires des autres experts externes (par ex. conseiller juridique ou fiscal, frais d'avocat et de procédure), commissions conformes aux conditions du marché pour la première mise en location de biens immobiliers, frais générés par la création et la gestion des sociétés d'investissement, frais pour la gestion immobilière et le facility management (notamment conciergerie), frais pour les dispositions extraordinaires éventuellement nécessaires prises dans l'intérêt des investisseurs, commissions d'achat et de

vente pour les courtiers externes, autres frais accessoires pour l'achat et la vente d'objets destinés à l'investissement (impôts sur les mutations, frais de notaire, taxes, impôts, frais de courtage conformes aux conditions du marché, etc.). Ces frais sont facturés directement sur le prix de revient/ la valeur de vente des placements concernés.

Si le gestionnaire de portefeuille acquiert des parts d'autres placements collectifs de capitaux, il en résulte des commissions de gestion supplémentaires sur ces parts, qui sont prises en compte dans le chiffre-clé TER ISA.

Le chiffre clé TER ISA est publié dans le rapport annuel.

## 7. Informations sur les risques

Le groupe de placement Immobilier Commercial Suisse investit essentiellement dans des biens immobiliers détenus directement et est de ce fait exposé à un risque de placement et de liquidité accru par rapport à des placements traditionnels, ce qui suppose une capacité de risque correspondante de la part des investisseurs. L'investisseur doit être prêt à accepter des fluctuations importantes de l'évaluation, et une perte totale de certains investissements ne peut être exclue. Un investissement dans le groupe de placement est surtout indiqué pour un horizon de placement de plusieurs années.

L'atteinte des objectifs de placement n'est pas garantie; de même, la performance passée de ces placements immobiliers ou de placements semblables ne garantit pas les évolutions futures.

En détail, il existe notamment les risques suivants:

### Risques liés à l'évolution de la valeur des placements immobiliers

L'évolution de la valeur des biens immobiliers est soumise à de nombreux facteurs que la fondation de placement et le gérant de fortune ne peuvent contrôler. Par exemple, une évolution défavorable des condi-

tions économiques peut entraîner des risques pour l'acquisition, la propriété et l'entretien, le financement et la vente des biens immobiliers.

#### Risques pouvant résulter du manque de trésorerie

En raison de leur caractère, les investissements immobiliers réalisés dans le groupe de placement sont dans une large mesure illiquides. De même, il n'existe aucun marché secondaire pour les droits attribués. Le versement des droits peut être repoussé.

#### Risques pouvant résulter de l'implantation

Lors de la sélection des immeubles, le lieu où ils se trouvent et son évolution future jouent un rôle important. Divers facteurs entrent aussi en ligne de compte, par exemple la viabilisation, le type d'utilisation, la qualité de la construction et la fiscalité, l'attractivité du bâtiment et la valeur du bien immobilier.

#### Risques pouvant résulter des placements dans des terrains à bâtir et des projets de construction

Les règles imposées par les autorités et les problèmes lors de la planification et de la réalisation de l'ouvrage peuvent entraîner des retards. Lors de la planification et de la budgétisation, des risques de dépassement des coûts existent. Les éléments suivants peuvent avoir des répercussions négatives sur le rendement d'un projet de construction: défauts, réalisation inadéquate ou vice de construction pouvant générer des frais d'entretien ou de rénovation imprévus et excessifs. En cas de problèmes pour louer des immeubles neufs, des pertes de rendement sont possibles.

#### Risques pouvant résulter de l'usage des immeubles

Les revenus locatifs des immeubles sont soumis à des fluctuations conjoncturelles et à des restrictions liées au droit du bail à loyer. Le besoin de surfaces locatives dépend en général directement de la situation économique et de l'évolution démographique. Ces facteurs influent directement sur le taux de vacance

des immeubles et sur les éventuelles pertes de revenus locatifs. En outre, les immeubles sont soumis à un risque administratif accru et à d'éventuelles complications techniques.

#### Risques environnementaux

Lors de leur acquisition ou avant le début des travaux de construction, les immeubles sont contrôlés du point de vue des risques environnementaux. En cas de pollution ou de problèmes environnementaux, les coûts à prévoir sont intégrés à l'analyse du risque et au calcul du prix d'achat, ou un dédommagement est convenu avec le vendeur, ou il est renoncé à l'achat de l'immeuble.

La possibilité d'une contamination par des déchets toxiques qui ne serait détectée que plus tard ne peut toutefois pas être exclue. Elle peut entraîner des frais d'assainissement imprévus considérables, qui se répercuteront sur l'évaluation de la fortune du groupe de placement.

#### Risques liés à l'évaluation

L'évaluation des biens immobiliers dépend de nombreux facteurs dont l'évaluation est dans une certaine mesure subjective. La valeur des immeubles fixée au jour de référence et contrôlée par les experts et leurs auxiliaires peut donc s'écarter du prix à réaliser lors de la vente de l'immeuble, puisque le prix d'achat dépend de l'offre et de la demande au moment de la vente.

#### Risques liés à l'évolution des taux d'intérêt

Les variations des taux sur le marché des capitaux influent directement sur les taux d'intérêts hypothécaires et les taux d'escompte.

#### Risques d'assurance

Les biens immobiliers dont le groupe de placement est propriétaire sont en principe assurés contre les dégâts d'eau et les dommages causés par des incendies, ainsi que contre les dommages consécutifs à des faits relevant de la responsabilité civile. La couverture d'assurance inclut également les pertes du revenu locatif consécutives à des dégâts d'eau ou

des dommages causés par des incendies, mais elle ne couvre pas les dommages naturels (tremblement de terre, par exemple) et leurs conséquences.

#### Risques liés au recours à des capitaux tiers («Leverage»)

Le recours systématique et à long terme à des capitaux tiers est prévu par le groupe de placement en vue de générer des rendements plus importants ou d'atteindre un certain objectif de placement. Il est toutefois assorti d'un risque de perte plus important.

#### Risques liés à l'évolution de la valeur des placements immobiliers

L'évolution de la valeur des biens immobiliers est soumise à de nombreux facteurs que la fondation de placement et le gérant de fortune ne peuvent contrôler. Par exemple, une évolution défavorable des conditions économiques peut entraîner des risques pour l'acquisition, la propriété et l'entretien, le financement et la vente des biens immobiliers.

## 8. Informations complémentaires

### Numéro de valeur

3259806

### Modifications

Le conseil de fondation peut adapter le prospectus. Conformément à l'article 37 alinéa 2 et 4 OFP, toutes les modifications du présent prospectus sont publiées et communiquées à l'autorité de surveillance. Celle-ci peut à tout moment exiger de la fondation de placement de corriger les erreurs figurant dans le prospectus.

### Entrée en vigueur

Le prospectus entre en vigueur le 1 juillet 2018 après la décision du conseil de fondation de Zurich fondation de placement. Conformément à l'article 37 OFP, l'autorité de surveillance peut imposer des contraintes et exiger la correction d'erreurs figurant dans le prospectus.



