

COPTIS

ASSOCIATION **SUISSE** DES PROFESSIONNELS EN TITRISATION IMMOBILIÈRE
SCHWEIZER BERUFSVERBAND DER IMMOBILIEN-VERBRIEFUNG
ASSOCIAZIONE **SVIZZERA** DEGLI PROFESSIONALI NEL TITOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE
SWISS ASSOCIATION OF REAL ESTATE SECURITIZATION PROFESSIONALS



Séance du COGEN

Mardi 13 janvier 2026

Hôtel Widder

Zurich

COPTIS

1 ACCUEIL

2 OPERATIONS

3 FEUILLE DE ROUTE

4 GOUVERNANCE & FINANCES

5 GROUPES DE TRAVAIL ET PARTENARIATS

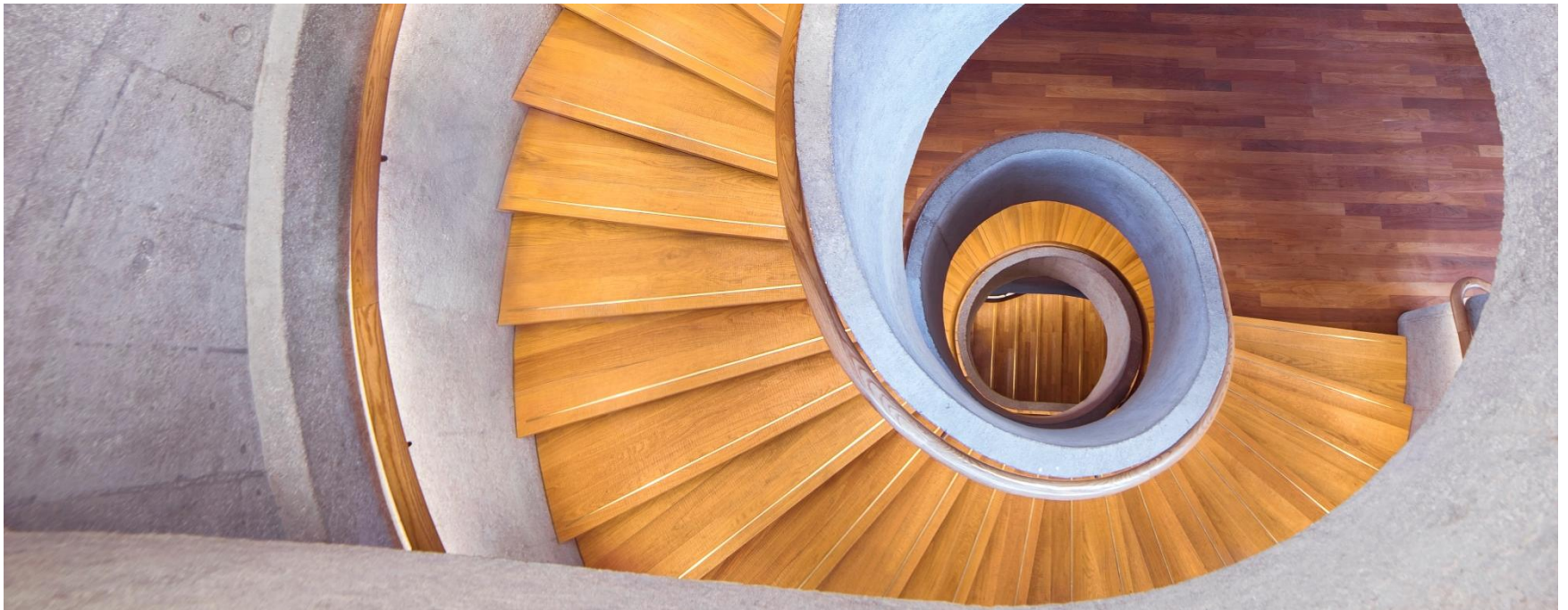
6 DIVERS

7 FIN

COPTIS

1

ACCUEIL



COPTIS

2

OPERATIONS



OPERATIONS

1. Validation du procès-verbal n° 170 du 28 octobre 2025 (annexe 1)
2. Point de situation sur les membres / futurs membres **COPTIS** (annexe 2)
3. Point de situation sur les membres / futurs membres **COGEN** (annexe 3)

1. Validation du procès-verbal n° 170 du 28 octobre 2025

PV n° 170 de la séance du COGEN

Du mardi 28.10.2025 de 14h45 à 16h15 à l'hôtel Mirabeau, Lausanne

CODIR :

Andreea Stefanescu, Présidente	SOLUTIONS & FUNDS	(AST)
Philippe Zufferey, VP	BCV	(ZYP)
Olivier Klunge, Membre	FUNDIM	(OKL)
Michel Rossellat, Membre	GEFISWISS	(MRO)
Cindy Monneron-Bertschy, Directrice	COPTIS	(CMB)

COGEN :

Armin Kühne	KELLERHALS-CARRARD	(AKU)
Bruno Beça	KPMG	(BBE)
Chantal Bruseghin Vigne	ZURICH INVEST	(CBR)
Diego Reyes	DOMINICÉ & Co AM	(DRE)
Ilaria Santini	BDO	(ISA)
Jean-Sébastien Lassonde	PWC	(JSL)
Jean-Yves Rebord (excusé)	VALFOR AVOCATS	(JYR)
Johny Rodrigues	GLOBAL FUNDS	(JRO)
Julian Reymond	REALSTONE	(JRE)
Hervé Mützenberg	CRONOS FINANCE	(CMU)
Lucia Morgillo	IMVESTIR PARTNERS SA	(LMO)
Nicolas Di Maggio	SFP GROUP AG	(FLE)
Marco Chinni (excusé)	SWISS COMPLY	(MCH)
Romy Liatard	IMMOBILIS CONSULTING	(ROL)
Simona Terranova	MT FINANCE (SUISSE) SA	(STE)
Stefan Laganà	ERNST & YOUNG	(SLA)
Taner Alicehic	REIS	(TAL)
Terence Kast	PROCIMMO	(TKA)
Thomas Stanat	PATRIMONIUM	(TST)
Violaine Augustin-Moreau	SOLUTIONS & FUNDS	(VAM)
Virginie Bordry	JSS REAL ESTATE MANAGEMENT SA	(VBO)

INVITES :

Charlotte Eich	BCV	(CEI)
Julien Baer	COMUNUS	(JBA)
Laure Carrard	IMVESTIR PARTNERS SA	(LCA)
Olivier Ouzilou	SIGNATERRE	(OOU)
Philip Hinsen	SOLUTIONS & FUNDS	(PHI)
Yaël Brunshwig	REALSTONE	(YBR)

SECRETAIRE :

Cornélia Stöckli	SOLUTIONS & FUNDS	(CST)
------------------	-------------------	-------

2. Point de situation sur les membres / futurs membres COPTIS

MEMBRES	MEMBRES DU COGEN	CONTACT PRINCIPAL	TYPE	LANGUE
Acanthe SA		Alexandre Baettig	actif non supervisé	FR
Banque Cantonale Vaudoise	FONDATEUR	Philippe Zufferey	fondateur	FR
BDO	OUI	Ilaria Santini	actif supervisé	FR
Bonhôte SICAV		Philippe Salvi	actif supervisé	FR
CACEIS		Alessandra Cremonesi	actif supervisé	FR
Comunus SICAV		Giuseppina Witschi	actif supervisé	FR
Cronos Finance SA	OUI	Hervé Mützenberg	actif supervisé	FR
De Mitri Conseils SA		Thierry De Mitri	actif non supervisé	FR
Dominicé & Co	OUI	Diego Reyes	actif supervisé	FR
Ernst & Young AG	OUI	Stefan Laganà	actif supervisé	DE
Estimafonds SàRL		Martin Baudois/Michaël Roy	actif non supervisé	FR
Figestor		Alain Jacot	actif non supervisé	FR
FJF Favre Juridique et Fiscal SA		Pascal Favre	actif non supervisé	FR
Fundim SA	FONDATEUR	Olivier Klunge	fondateur	FR
GeFlswiss SA	FONDATEUR	Michel Rossellat	fondateur	FR
GEP		Sandro de Pari	actif supervisé	FR
Global Funds SA	OUI	Johny Rodrigues	actif supervisé	FR
Immobilis Consulting SA	OUI	Romy Liatard	actif non supervisé	FR
Imvestir Partner SA	OUI	Lucia Morgillo	actif non supervisé	FR
Investissements Fonciers SA / La Foncière		Thomas von Aesch	actif supervisé	FR
JSS Real Estate	OUI	Virginie Bordry	actif supervisé	FR
Kellerhals Carrard Zürich KIG	OUI	Armin Kühne	actif non supervisé	DE
KPMG SA	OUI	Bruno Beça	actif supervisé	DE
Lenz & Staehelin		François Rayroux	actif non supervisé	FR
MLL Legal		Thierry Amy	actif non supervisé	FR

2. Point de situation sur les membres / futurs membres COPTIS

MEMBRES	MEMBRES DU COGEN	CONTACT PRINCIPAL	TYPE	LANGUE
MT Finance (Suisse) SA	OUI	Simona Terranova	actif non supervisé	FR
MV Invest AG		Roland Vögele	passif	DE
P.S.I. Immobilien		Paul Schüpbach	passif	DE
Patrimonium Asset Management AG	OUI	Christoph Syz	actif supervisé	DE
PricewaterhouseCoopers	OUI	Jean-Sébastien Lassonde	actif supervisé	FR
Procimmo SA	OUI	Terence Kast	actif supervisé	FR
Progestfonds SA		Christine Le Guennec	actif supervisé	FR
PvB Pernet von Ballmoos AG		Philippe Keller	actif supervisé	DE
Realstone SA	OUI	Julian Reymond	actif supervisé	FR
REIS Partners AG	OUI	Taner Alicehic	actif non supervisé	DE
Schweizerische Mobiliar Asset Management AG		Cédric Lang	actif supervisé	DE
Signa-Terre		Olivier Ouzilou	actif non supervisé	FR
Société Privée de Gérance SA		Steven Damal	passif	FR
Solutions & Funds SA	FONDATEUR	Andreaa Stefanescu	fondateur	FR
Stoneweg Asset Management SA		Mathieu Gilloz	actif non supervisé	FR
Swiss Finance & Property Group AG	OUI	Florian Lemberger	actif supervisé	DE
SwissComply	OUI	Marco Chinni	actif non supervisé	DE
Swissroc Asset Management		Alexandre Monney	actif supervisé	FR
USPI Suisse		Frédéric Dovat	passif	FR
Valfor	OUI	Jean-Yves-Rebord	actif non supervisé	FR
Wincasa SA		Manuel Espejo	passif	FR
Wüest & Partner		Alexia Gillard	actif non supervisé	FR
Zurich Invest AG	OUI	Chantal Bruseghin Vigne	actif supervisé	DE
48 membres au 31.12.25				

2. Point de situation sur les membres / futurs membres COPTIS

Sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale,
COPTIS propose d'accueillir trois nouveaux membres :

- 1) **BN Conseils (Groupe Bernard Nicod)**
Régie et conseil immobilier actif en Suisse romande
→ **Futur membre passif**

- 2) **deRham SA**
Régie offrant des prestations de gestion, de location et de vente de biens
→ **Futur membre actif non supervisé**

- 3) **IAZI AG – CIFI SA**
Société spécialisée dans les données, analyses et évaluations du marché immobilier en Suisse
→ **Futur membre actif non supervisé**

3. Point de situation sur les membres / futurs membres COGEN

COGEN	NOM	SOCIETE	Langue
	Armin Kühne	KELLERHALS	DE
	Bruno Beça, Membre	KPMG	FR
	Chantal Bruseghin Vigne, Membre	ZURICH INVEST	FR
	Hervé Mützenberg, Membre	CRONOS FINANCE	FR
	Diego Reyes, Membre	DOMINICÉ	FR
	Ilaria Santini, Membre	BDO	FR
	Jean-Sébastien Lassonde, Membre	PWC	FR
	Jean-Yves Rebord, Membre	VALFOR Avocats	FR
	Johny Rodrigues, Membre	GLOBAL FUNDS	FR
	Julian Reymond, Membre	REALSTONE	FR
	Julien Baer	COMUNUS	FR
	Lucia Morgillo, Membre	INVESTIR PARTNERS SA	FR
	Marco Chinni, Membre	PRIMECOACH	DE
	Nicolas di Maggio, Membre	SWISS FINANCE & PROPERTY AG	FR
	Olivier Ouzilou	SIGNA-TERRE	FR
	Romy Liatard, Membre	IMMOBILIS CONSULTING SA	FR
	Simona Terranova, Membre	MT FINANCE (SUISSE) SA	FR
	Stefan Laganà, Membre	ERNST & YOUNG	DE
	Taner Alicehic, Membre	REIS	FR
	Terence Kast, Membre	PROCIMMO	FR
	Thomas Stanat, Membre	PATRIMONIUM	FR
	Violaine Augustin-Moreau	SOLUTIONS & FUNDS	FR
	Virginie Bordry, Membre	JSS REAL ESTATE MANAGEMENT SA	FR
Nombre	23 Membres COGEN (2026)		

COPTIS

3

FEUILLE DE ROUTE 2026



1. Sujets prioritaires 2026 ainsi que retour séance Advisory Board du 8 janvier 2026 (1/2)

- 1) **Cotation et positionnement des fonds immobiliers** : La cotation des fonds immobiliers à la bourse est débattue sur les avantages, inconvénients, opportunités et risques pour un fonds de petite taille. La question des seuils SIX et de la taille est à discuter avec notamment le volume minimum (estimé à 500 mio) présenté par certains comme une cible minimum.

- 2) **Développement de nouveaux produits** : Intérêt à sensibiliser et à former l'investisseur privé sur les avantages de l'investissement immobilier indirect. Ceci pour favoriser l'émergence de fonds immobiliers de niche avec des profils rendement/risque spécifiques. L'objectif est d'obtenir une diversification dans les investisseurs qui sont aujourd'hui majoritairement des institutionnels et d'élargir COPTIS à de nouvelles catégories de membres.

1. Sujets prioritaires 2026 ainsi que retour séance Advisory Board du 8 janvier 2026 (2/2)

- 3) **Risques politiques et réglementaires** : Préparer des réponses proactives face aux pressions politiques de plus en plus fréquentes. Explorer des solutions concrètes comme l'investissement dans le logement abordable et renforcer les alliances inter-associatives.
- 4) **Innovation et transition énergétique** : Mettre en place des GT ponctuels, par exemple sur la rénovation énergétique ou l'intelligence artificielle. Partager les bonnes pratiques entre membres et anticiper l'impact des nouvelles technologies sur les métiers de notre industrie.
- 5) **Personnes proches**: Echanges ad hocs autour des expériences liées aux transactions avec personnes proches.

2. Discussions ouvertes sur les thèmes principaux 2026

COPTIS

4

GOUVERNANCE ET FINANCES



GOVERNANCE ET FINANCES

1. Point de situation présidence et mesures de lobbying
2. Point de situation direction opérationnelle
3. Finances : Réalisé 2025 et budget 2026

1. Point de situation présidence et mesures de lobbying

1. AMAS

- Plateforme de négoce hors bourse
- Lobbying politique : discussion au sein de l'AMAS sans aucune solution
-> opportunité pour COPTIS
 - Proposition d'une étude sur les avantages de l'immobilier indirect sur la structure LPP en Suisse et la création de logements
 - Recherche d'un porte-parole fort qui pourrait porter les messages COPTIS au niveau politique
- Résumé dernière séance du groupe d'experts le 24.11.2025 sera publié prochainement
- Prochaine séance agendée avec participation de notre part le 22.06.2026 (Formation CUREM lors de la séance fin mars)

1. Point de situation présidence et mesures de lobbying

2. FINMA

- Séance du 4 décembre : très constructive
- Points de discussion :
 1. Situation actuelle du marché immobilier
 2. Thèmes réglementaires
 - a. Fiche pratique COPTIS sur les stresstest des fonds immobiliers → sont en phase de finalisation au sein de COPTIS et seront encore publiés cette semaine
 - b. Risques de refinancement / outils de liquidité → accord FINMA de mener un dialogue sur la possibilité d'une introduction du gatting pour les fonds immobiliers
 - c. Évolutions en matière de durabilité des fonds immobiliers suisses
 - d. Évolutions L-QIF → beaucoup de questions de la part de la FINMA sur les possibles effets négatifs des L-QIFs lancés sur le marché des fonds immobiliers
 3. Délai de mise sur le marché des fonds immobiliers (nouveaux produits, transactions immobilières avec des personnes proches, etc.)

1. Point de situation présidence et mesures de lobbying

2. FINMA

4. Divers

- Publication du PV ainsi que d'une newsletter prévu pour fin janvier / début février

3. SFI

- Séance le 4 décembre : résultats plutôt faibles cette année, raison organisationnelle au sein du SFI
- Points de discussions:
 1. Situation actuelle du marché immobilier
 2. L-QIF
 - Restrictions fiscales : reprise possible des discussions ? -> aucune chance en vue de la situation actuelle budgétaire de la Suisse
 - Calendrier pour la prochaine révision de la LPCC -> aucune indication pour le moment d'une réouverture de révision

1. Point de situation présidence et mesures de lobbying

3. SFI

3. Projets réglementaires

- SCmPC / LTPM : déclaration uniquement des commandités par analogie avec les actionnaires d'une SICAV / Ordonnance sur la loi sur le registre de transparence -> discussion avec la responsable du projet de loi
- Réglementation en matière de durabilité : état actuel et vision du SFI ?
- Lex Koller / LFAIE

4. Divers

- Publication du PV ainsi d'une newsletter prévu pour février

1. Point de situation présidence et mesures de lobbying

4. KGAST

- Prise de contact avec le nouvel responsable du groupe immobilier au sein de KGAST, M. Ulrich Braun de chez UBS afin d'établir un échange régulier.

5. Polit Monitoring IAZI / CIFI

- Poursuite de la participation active aux quatre réunions annuelles et remise des présentations correspondantes;
- Soutien important de la part de Yael Brunschwig qui établi dans le futur les résumés transmis.

2. Point de situation direction opérationnelle

1. Retour sur l'année 2025

- **Objectif 2025**
 - Renforcer la visibilité et la notoriété de COPTIS
 - Modernisation en profondeur des outils de communication
- **Outils de communication**
 - Réédition du flyer de présentation de l'Association
 - Création de cartes de visite et de bannières
 - Mise en ligne d'un site internet modernisé
 - Refonte complète de l'espace membres
- **Visibilité de l'Association**
 - Réalisation d'une vidéo de présentation de la Directrice
 - Couverture médiatique par Immoday des événements
 - LinkedIn : 904 abonnés et intérêt croissant

2. Point de situation direction opérationnelle

1. Retour sur l'année 2025

- **Evénements**

- Table ronde du 27 mai, parrainée par Immobilis, Golf Club de Lausanne
- Afterwork du 2 octobre, parrainé par Investir, EatMe Lausanne
- Table ronde sur la cotation du 15 octobre, parrainée par la BCV, Mirabeau

- **Groupes de travail**

- Organisation d'un workshop des Chefs de groupe le 15 octobre
- Nomination de deux nouveaux responsables de groupes :
 - Philip Hinsén pour Legal & Regulation
 - Olivier Ouzilou pour ESG
- Site web à jour : composition, thématiques et calendrier publiés
- Groupes de travail «Fiscalité» au cœur de la production de contenu

2. Point de situation direction opérationnelle

1. Retour sur l'année 2025

- **Membres et prospects**
 - Échanges réguliers avec les membres : Lucia Morgillo
 - Aucune défection à signaler
 - 100 % des cotisations 2025 encaissées
 - Important travail de prospection
- **Newsletters**
 - 16 newsletters produites en 2025, toujours en deux langues
 - Rythme soutenu, avec une intensification marquée à l'automne
 - Récurrence (4× par an) des Chiffres clés de l'immobilier indirect et de la Veille politique : IAZI–CIFI Politmonitoring
 - Rôle: contenu technique, expert et informatif pour les membres

2. Point de situation direction opérationnelle

1. Retour sur l'année 2025

- Newsletter 1 - Veille politique : IAZI–CIFI Politmonitoring
- Newsletter 2 - Chiffres clés de l'immobilier indirect
- Newsletter 3 - AMAS : retour sur la rencontre
- Newsletter 4 - Mise à jour des pratiques TVA
- Newsletter 5 - Chiffres clés de l'immobilier indirect
- Newsletter 6 - Veille politique : IAZI–CIFI Politmonitoring
- Newsletter 7 - Double imposition dans les cantons à système dualiste
- Newsletter 8 - AMAS : retour sur la rencontre
- Newsletter 9 - Chiffres clés de l'immobilier indirect
- Newsletter 10 - Fiscalité : institutions de prévoyance à GE, impôt à appliquer
- Newsletter 11 - Le transfert de propriété économique
- Newsletter 12 - Initiative « Pas de Suisse à 10 millions »
- Newsletter 13 - Autorégulation AMAS 2.2
- Newsletter 14 - Chiffres clés de l'immobilier indirect
- Newsletter 15 - Impact de la loi sur la transparence des personnes morales
- Newsletter 16 - Veille politique : IAZI–CIFI Politmonitoring

2. Orientation direction opérationnelle

2. Perspectives 2026

- **Orientation 2026**
 - Renforcer le positionnement de COPTIS
 - Proposer + de contenu, + de tables-ronde et une nouvelle formation
 - Multiplier les opportunités de participation des membres à l'Association
- **Outils de communication**
 - Poursuite des mises à jour du site web
 - Enrichissement progressif des contenus de l'espace membres
 - Emplacement de bannières COPTIS sur les sites web de nos membres
- **Positionnement de l'Association**
 - Consolidation du partenariat média avec Immoday
 - Relais des newsletters et contenus à valeur ajoutée sur LinkedIn
 - Relations publiques renforcées grâce aux nouveaux outils de comm.
 - Renforcement des relations avec d'autres associations du secteur

2. Orientation direction opérationnelle

2. Perspectives 2026

- **Evènements**
 - Développer les tables rondes parrainées
 - => Opportunité pour les membres de gagner en visibilité
 - => Possibilité de valoriser leur expertise et d'influencer les thématiques
 - Réunir les VIP à l'événement du 24.02.2026 au Bellevue à Berne
 - Pérenniser l'afterwork de l'automne en réunissant membres/alumis
- **Groupes de travail**
 - Poursuivre la bonne dynamique initiée fin 2025
 - Rôle renforcé des responsables de groupes
 - Contribution active aux newsletters
 - Organisation d'une table-ronde par an
 - Vrais espaces d'échanges et de visibilité pour les membres
 - Possibilité de créer des sous groupes de travail (temporaires ou non)

2. Orientation direction opérationnelle

2. Perspectives 2026

- **Membres et prospects**
 - Accompagnement de Lucia Morgillo dans les RDV membres
 - Accueil de 3 nouveaux membres (1 passif, 2 actifs non supervisés)
- **Newsletters**
 - Planning éditorial structuré
 - Rythme maîtrisé : 1 à 2 newsletters par mois
 - Développement des newsletters comme outil central de visibilité
 - Accès régulier à une info experte, utile et exploitable pour nos membres
 - Invitation de tous les groupes de travail à produire du contenu
 - Production de contenus éditoriaux propres à COPTIS (ex. newsletter « Pas de Suisse à 10 millions »)
 - Relais ciblé de contenus externes de qualité (ex. articles Immoday)

2. Orientation direction opérationnelle

2. Perspectives 2026

- **Vision**

COPTIS : Une association dans laquelle chacun peut se reconnaître, s'informer, contribuer et s'impliquer.

- **Missions**

- ✓ REPRÉSENTER
- ✓ RENFORCER
- ✓ RENFORCER

- **Objectifs de la Direction :**

« Une association plus visible, plus claire dans ses missions, plus utile et plus participative pour ses membres. »

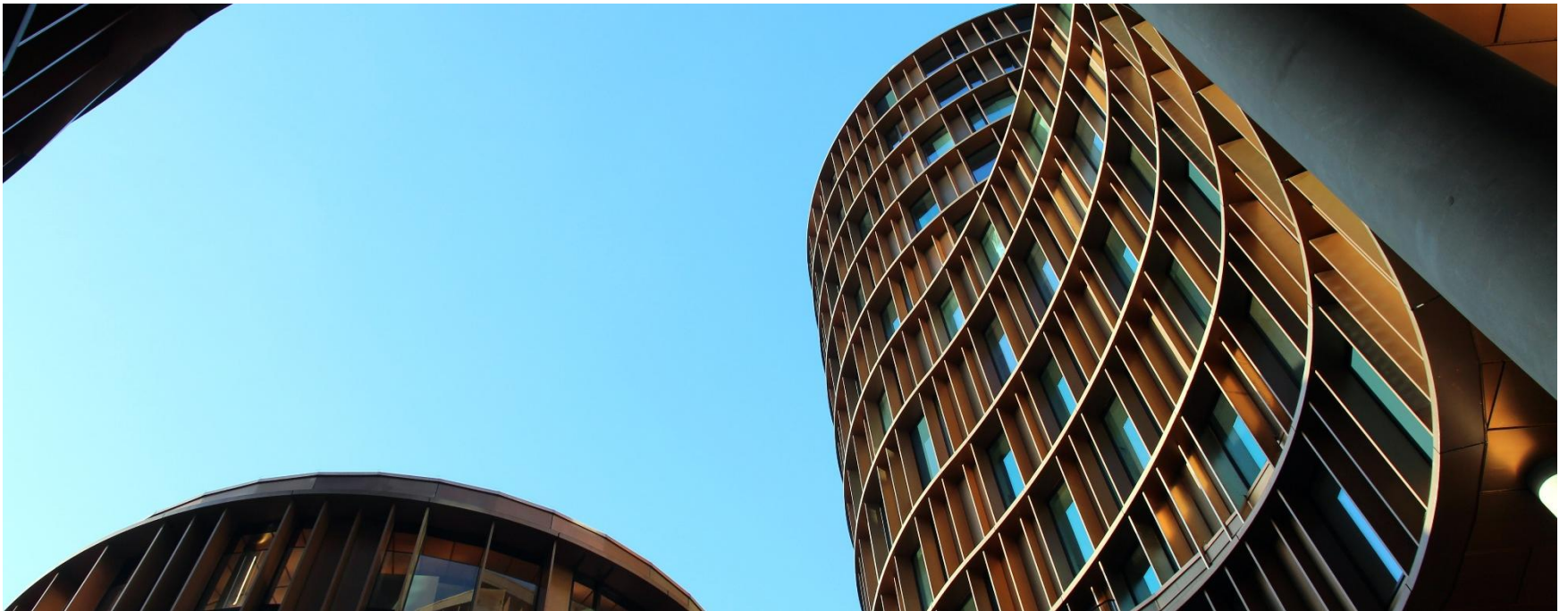
3. Finances: Réalisé 2025 vs Budget 2026

Comptes	Budget 2025 validé	Réalisé 2025 au 31.12 HT	Variation selon budget 2025 au 31.12. HT	Budget 2026
DÉPENSES				
100 Opérations	CHF 206'500.00	CHF 190'575.78	CHF 15'924.22	CHF 216'500.00
101 GT Légal et Régulation	CHF 15'000.00	CHF 14'082.33	CHF 917.67	CHF 10'000.00
102 Formations	CHF 5'000.00	CHF 5'000.00	CHF 0.00	CHF 5'000.00
103 GT Fiscalité	CHF 15'000.00	CHF 15'000.00	CHF 0.00	CHF 15'000.00
104 GT ESG	CHF 12'500.00	CHF 12'500.00	CHF 0.00	CHF 12'500.00
107 GT Fondations de placement	CHF 1'500.00	CHF 0.00	CHF 1'500.00	CHF 1'500.00
109 CODIR	CHF 15'000.00	CHF 15'000.00	CHF 0.00	CHF 15'000.00
111 Direction opérationnelle	CHF 100'000.00	CHF 86'493.45	CHF 13'506.55	CHF 110'000.00
112 Présidence	CHF 20'000.00	CHF 20'000.00	CHF 0.00	CHF 20'000.00
113 GT Risk Management	CHF 12'500.00	CHF 12'500.00	CHF 0.00	CHF 12'500.00
115 Participation IAZI/CIFI	CHF 10'000.00	CHF 10'000.00	CHF 0.00	CHF 15'000.00
116 Groupe de travail (GT) STI	CHF 0.00	CHF 0.00	CHF 0.00	CHF 0.00
117 Groupes de travail (GT) ad hoc	CHF 0.00	CHF 0.00	CHF 0.00	CHF 0.00
200 Bureau	CHF 114'500.00	CHF 136'004.37	-CHF 21'504.37	CHF 125'500.00
201 Secrétariat	CHF 63'000.00	CHF 45'866.25	CHF 17'133.75	CHF 54'000.00
203 Frais de bureau	CHF 2'000.00	CHF 4'453.47	-CHF 2'453.47	CHF 4'000.00
205 Frais Financier (Compta-Audit-Banques)	CHF 13'500.00	CHF 14'921.74	-CHF 1'421.74	CHF 16'500.00
206 Impôts dont TVA	CHF 1'000.00	CHF 12'057.30	-CHF 11'057.30	CHF 1'000.00
207 Débours et déplacements	CHF 10'000.00	CHF 6'444.86	CHF 3'555.14	CHF 10'000.00
209 Charges sociales + assurances	CHF 25'000.00	CHF 52'260.75	-CHF 27'260.75	CHF 40'000.00
300 Communication	CHF 73'000.00	CHF 67'013.84	CHF 5'986.16	CHF 78'000.00
301 Site internet	CHF 0.00	CHF 5'072.11	-CHF 5'072.11	CHF 3'000.00
302 Frais IT	CHF 1'000.00	CHF 580.75	CHF 419.25	CHF 1'000.00
303 Événements	CHF 35'000.00	CHF 31'333.74	CHF 3'666.26	CHF 40'000.00
304 Traductions	CHF 7'000.00	CHF 0.00	CHF 7'000.00	CHF 1'000.00
305 Marketing et communications	CHF 5'000.00	CHF 616.85	CHF 4'383.15	CHF 2'000.00
306 Relations publiques-Immoday-Sponsoring	CHF 20'000.00	CHF 25'660.39	-CHF 5'660.39	CHF 26'000.00
307 Publications diverses	CHF 5'000.00	CHF 3'750.00	CHF 1'250.00	CHF 5'000.00
309 Charges exceptionnelles	CHF 0.00	CHF 0.00	CHF 0.00	CHF 0.00
TOTAL DÉPENSES	CHF 394'000.00	CHF 393'594.00	CHF 406.00	CHF 420'000.00
900 REVENUS	CHF 404'000.00	CHF 410'155.71	CHF 6'155.71	CHF 419'500.00
901 Cotisations membres	CHF 401'500.00	CHF 404'000.00	CHF 2'500.00	CHF 419'000.00
903 Autres recettes (livres / sponsoring / tr)	CHF 2'500.00	CHF 6'155.71	CHF 3'655.71	CHF 500.00
904 Formations	CHF 0.00	CHF 0.00	CHF 0.00	CHF 0.00
TOTAL REVENUS	CHF 404'000.00	CHF 410'155.71	CHF 6'155.71	CHF 419'500.00
TOTAL Résultat (hors transitoires)	10'000.00 CHF	16'561.71 CHF	-500.00 CHF	

COPTIS

5

GROUPES DE TRAVAIL ET PARTENARIATS



Groupes de travail et partenariats

1. Bilan des groupes (dernier point de situation: 28.10.2025)
 - a. Groupe ESG
 - b. Groupe Fiscalité
 - c. Groupe Legal & Regulation
 - d. Groupe Risk Management
 - e. Groupe Fondations de placement

2. Formation : ImmoCapital

3. Proposition d'une nouvelle formation online

a. Bilan du groupe : ESG (1/3)

Liste des participants :

- Madame Virginie Bordry - JSS Real Estate Management
- Monsieur Ludovic Pommiès - Fundim
- Monsieur François Lemercier - Dominicé
- Madame Barbara Silva - Realstone
- Madame Julia Cousse - Investissements Fonciers
- Monsieur Laurent Murier - Cronos
- Madame Charlotte Eich - Banque Cantonale Vaudoise

a. Bilan du groupe : ESG (2/3)

Thématiques de travail retenues:

Priorisées à partir d'un questionnaire adressé à l'ensemble des membres de COPTIS

1. Mise en place d'une bibliothèque de documents de référence - modèles, outils, benchmarks
2. Harmonisation et standardisation des reportings ESG - fonds et sociétés immobilières
3. Bonnes pratiques de collecte et de gouvernance des données ESG
4. Intégration des critères ESG dans les stratégies d'investissement et la gestion d'actifs
5. Coopérations avec d'autres groupes COPTIS - Legal & Régulation, Compliance, etc.

À noter : les thématiques 3, 4 et 5 présentent un niveau d'intérêt équivalent.

a. Bilan du groupe : ESG (3/3)

Date de la 1ère séance: Mardi 03/03/26 de 13h30 à 17h00

Cette séance aura pour objectifs de faire connaissance, de préciser les attentes de chacun, de définir les modalités de travail et de répartir les rôles et contributions en fonction des affinités avec les thématiques.

Les sessions suivantes seront planifiées selon les thématiques retenues et les contributions de chacun.

b. Bilan du groupe : Fiscalité (1/3)

Liste des participants:

- Monsieur Diego Reyes – Dominicé & Co Asset Management
- Monsieur Terence Kast – Procimmo SA
- Monsieur Guillaume Fahrni – Realstone SA
- Monsieur Kilian Tournier – Arkion SA
- Madame Violaine Augustin-Moreau – Solutions & Funds SA
- Monsieur Fabien Ducret – Cronos Finance SA
- Monsieur Thierry De Mitri – De Mitri Conseils SA
- Monsieur Claudio Müller – Cronos Finance SA
- Monsieur Morad Laqtqibi – PricewaterhouseCoopers SA
- Monsieur Michel Rosselat – Geflswiss SA

b. Bilan du groupe : Fiscalité (2/3)

Thématiques de travail retenues:

suite à la réunion du 27.11.25

1. Suivi des évolutions de la pratique fiscale (amortissements, TVA)
2. Clarification du traitement TVA des tâches externalisées des directions de fonds
3. Poursuite du monitoring des pratiques fiscales
4. Coordination avec les différents groupes de travail sur des thématiques transversales
5. Publication de 3 à 4 Newsletters fiscales
6. Poursuite des actions de lobbying (directions de fonds, fiscalité des transactions immobilières)
7. Collaboration avec des associations partenaires (AMOS)

b. Bilan du groupe : Fiscalité (3/3)

Date de la 1ère séance: Jeudi 12/03/26

Puis les prochaines :

- 25.06.2026
- 24.09.2026
- 03.12.2026

c. Bilan du groupe : Legal and Regulation (1/3)

Liste des participants:

- Madame Laure-Lye Pillonel– Procimmo SA
- Madame Cosima Trabichet-Castan – Ernst & Young SA
- Monsieur Bruno Mathis – BCV
- Madame Yaël Brunschwig-Benmenni – Realstone SA
- Monsieur Philippe Keller – PvB Pernet von Ballmoos AG
- Monsieur Thierry De Mitri – De Mitri Conseils SA
- Madame Ghyslaine Boschud – Stoneweg Asset Management SA
- Monsieur Olivier Klunge – Fundim SA

c. Bilan du groupe : Legal and Regulation (2/3)

Thématiques de travail retenues:

1. Restructuration des fonds Immobilier (options et exigences)
2. Exigences sur le marché secondaire et la publicité événementielle
3. Suivi des évolutions et de la pratique LFAIE et du droit de préemption
4. Harmonisation et standardisation dans le domaine ESG (mise en œuvre dans contrat de fonds / prospectus et autres publications)
5. Coopérations avec d'autres groupes COPTIS - ESG, Risk Management, etc.

c. Bilan du groupe : Legal and Regulation (3/3)

Date de la 1ère séance:

Puis les prochaines :

d. Bilan du groupe : Risk Management (1/2)


- Réunion du groupe aux dates suivantes : 06 février 2025, 7 mars 2025, 15 avril 2025, 6 mai 2025, 7 octobre 2025 et 6 novembre 2025 (séance teams + 1 séance en présentiel).
- Etablissement des guidelines pour les stress-tests
- Guide pratique pour l'établissement de la liste des personnes proches (LPCC): discussion au sein du groupe et sondage auprès des membres sur l'utilisation et la pertinence du guide. Plusieurs commentaires reçus.

d. Bilan du groupe : Risk Management (2/2)

- Pour 2026: 4 à 5 séances à prévoir. La première : Jeudi 22/01/2026
- Finaliser la mise à jour du guide pratique pour l'établissement de la liste des personnes proches (LPCC): discussion au sein du groupe et sondage auprès des membres sur l'utilisation et la pertinence du guide. Plusieurs commentaires reçus.
- Proposition des nouveaux thèmes 2026 :
 - *Cyber risques et protection des données,*
 - *Gestion des risques : attentes de la FINMA - Monitoring des risques (novembre 2025), Deep dives & supervisory review*
- Table ronde risques 31.03.2026
- Article à prévoir sur les stress test

2. Formation: Immocapital

Immocapital

- En partenariat avec : 
union suisse des professionnels de l'immobilier
- Prochaine session Immocapital : 17 mars 2026 au 12 mai 2026

3. Proposition d'une nouvelle formation online

- **Objectifs**
 - Renforcer le positionnement de COPTIS auprès d'un public non initié
- **Constat**
 - Il n'existe pas de **porte d'entrée simple et accessible** à l'immobilier indirect
 - Les connaissances s'acquièrent encore largement « sur le tas »
 - ImmoCapital s'adresse à un public déjà averti et technique
- **Positionnement**
 - Formation d'introduction à l'immobilier indirect, à vocation grand public
 - Complémentaire à ImmoCapital, en amont
- **Format envisagé**
 - 100 % digital, sous forme de modules et capsules vidéo
 - Format moderne, pédagogique et activant
- **État d'avancement**
 - Réflexion menée avec Immoday et ImVestir en commun
 - Séance de travail prévue en Janvier 2026

COPTIS

6 DIVERS



DIVERS

DIVERS

Les prochains rendez-vous COPTIS :

- **24.02.2026** : Evénement VIP avec Mme Bettina Mutter, directrice de l'AIS, (Association Immobilier Suisse) à Berne
- **27.03.2026** : Evénement CIFI/IAZI en partenariat avec COPTIS – Real Estate Benchmark à Genève (26.03.2026 à Zürich)
- **31.03.2026** : Table ronde «Risk Management» à l'hôtel Mirabeau à Lausanne
- **05.05.2026** : AG et Table ronde «Fiscalité» à l'hôtel Mirabeau à Lausanne (date sujette à modification)
- **03.06.2026** : IMMOFUNDS Lunch à Zürich
- **01.10.2026** : COGEN et table ronde «ESG» à l'hôtel Mirabeau à Lausanne
- **05.11.2026** : Afterwork à Lausanne

DIVERS

Restez avec nous pour la table-ronde passionnante qui suit sur le thème :

« Du concept à la réalité : les premiers L-QIF immobiliers en Suisse »

qui sera modérée par Mme Giliana Niffeler, Head Depotbank BCV Zurich

Et suivie d'un cocktail dînatoire vers 18h00.

Dès 19h30, rendez-vous au restaurant Spitz, Museumstrasse 2, pour un repas convivial et festif, généreusement offert par la BCV Banque Dépositaire.



COPTIS


7

FIN



COPTIS

ASSOCIATION **SUISSE** DES PROFESSIONNELS EN TITRISATION IMMOBILIÈRE
SCHWEIZER BERUFSVERBAND DER IMMOBILIEN-VERBRIEFUNG
ASSOCIAZIONE **SVIZZERA** DEGLI PROFESSIONALI NEL TITOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE
SWISS ASSOCIATION OF REAL ESTATE SECURITIZATION PROFESSIONALS



Merci pour votre attention
Danke für Ihre Aufmerksamkeit
Thank you for your attention

COPTIS

Disclaimer

Cette présentation a été préparée à titre informatif uniquement et son contenu ne saurait constituer un conseil professionnel. Vous ne devez pas agir sur la base des informations communiquées lors de cette présentation sans obtenir préalablement un conseil professionnel. Ces informations ne sont assorties d'aucune garantie (explicite ou implicite). Ni COPTIS, ni les membres de ses organes, ni ses employés n'acceptent d'assumer une quelconque responsabilité pour les éventuelles conséquences liées à l'utilisation de ces informations que ce soit par vous ou par quiconque d'autre. Cette présentation n'engage que son auteur et ne constitue pas une position de l'association COPTIS elle-même. © 2023 COPTIS. All rights reserved

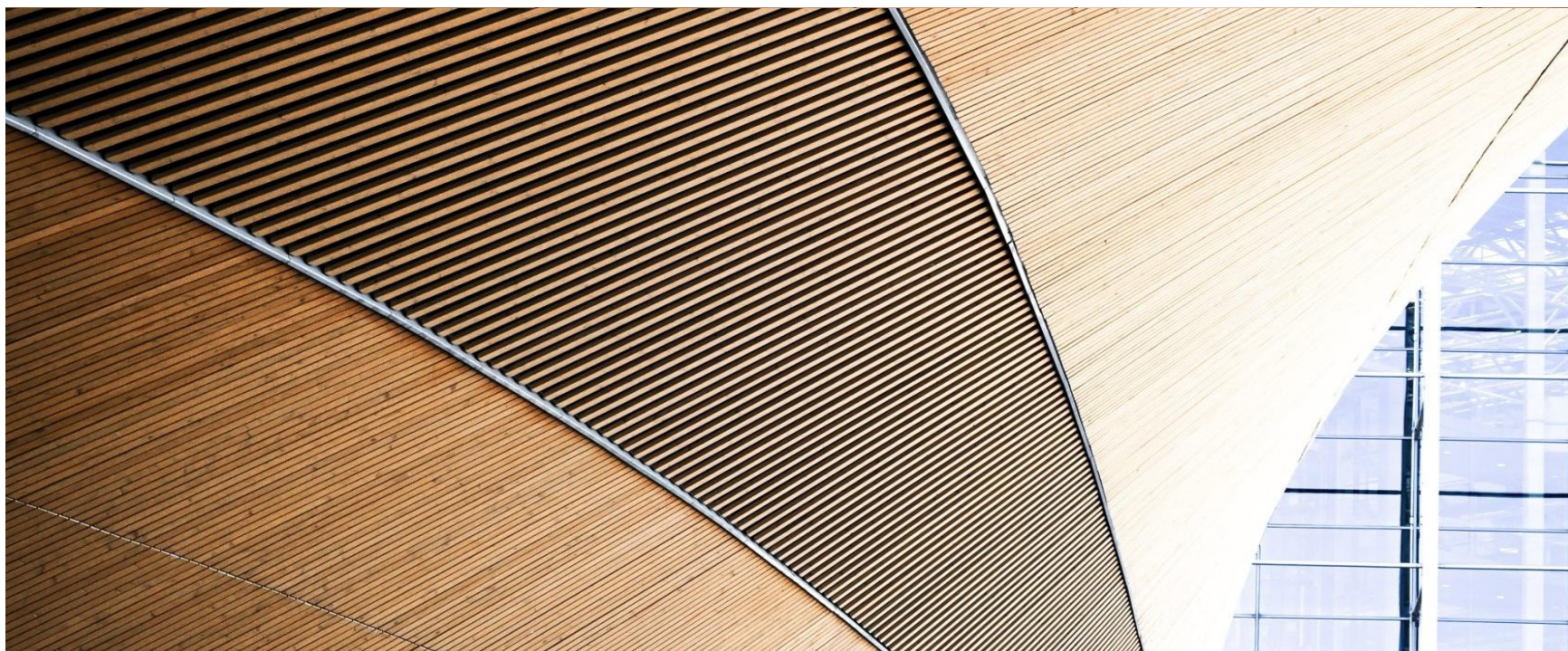


COPTIS

ASSOCIATION **SUISSE** DES PROFESSIONNELS EN TITRISATION IMMOBILIÈRE
SCHWEIZER BERUFSVERBAND DER IMMOBILIEN-VERBRIEFUNG
ASSOCIAZIONE **SVIZZERA** DEGLI PROFESSIONALI NEL TITOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE
SWISS ASSOCIATION OF REAL ESTATE SECURITIZATION PROFESSIONALS

TABLE-RONDE DU 13.01.2026

**«*Du concept à la réalité :*
les premiers L-QIF immobiliers en Suisse»**

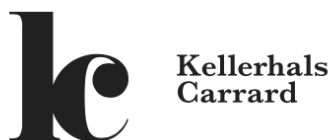




**Table-ronde modérée par
Mme Giliana Niffeler
Head Depotbank BCV Zurich**

PANNELISTES :

M. Armin Kühne
Avocat
Kellerhals Carrard



M. Bruno Kurz
CEO
Swiss Finance & Property
Funds AG



M. Philippe Keller
Managing Partner
Pernet von Ballmoos



M. Rolf Frey
Leiter indirekte Immobilien
Märki Baumann & Co AG

