

Règlement sur les placements immobiliers indirects de la Caisse de prévoyance de l'Etat (règlement des placements immobiliers indirects)

Etat au 1^{er} juillet 2025

Table des matières

1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
	Article 1 - Cadre général	3
	Article 2 - Champ d'application	3
	Article 3 - Objectif	3
2	DISPOSITIONS SUR LES PLACEMENTS IMMOBILIERS INDIRECTS	3
	Article 4 - Instruments de gestion et stratégie de placement	3
	Article 5 - Principe de durabilité des placements	3
	Article 6 - Banque dépositaire	4
	Article 7 - Devoirs généraux - Intégrité et loyauté - Prévention des conflits d'intérêts - confidentialité - Actes juridiques passés avec des personnes proches - Affaires pour son propre compte	4
3	ORGANISATION	4
	Article 8 - Conseil d'administration	4
	Article 9 - Commission immobilière (COMIM)	4
	Article 10 - Compétence financière	4
	Article 11 - Administration	4
	Article 12 - Modification	5
	Article 13 - Entrée en vigueur	5

1 Dispositions générales

Article 1 - Cadre général

1. Le présent règlement fixe les règles relatives à la gestion des placements immobiliers indirects de la Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat (ci-après : Caisse) ainsi que les compétences respectives du conseil d'administration de la Caisse (ci-après : conseil d'administration), de la commissions immobilière (ci-après : COMIM), de la commission de placements (ci-après : COPLAC) et de l'administration.

Article 2 - Champ d'application

1. Le présent règlement s'applique aux placements collectifs réglementés dans l'immobilier selon l'article 53 al. 5 let. b OPP 2.
2. Les placements immobiliers indirects s'effectuent par le biais de participations à des instruments de placement collectifs au sens de l'art. 56 OPP 2, tels que fondations, fonds de placement et sociétés immobilières.

Article 3 - Objectif

1. Les placements immobiliers indirects doivent respecter l'objectif général fixé par l'article 2 du règlement sur les placements. Proportionnellement à la part de la fortune qu'ils constituent, ils servent ainsi à assurer à long terme le financement des prestations de la Caisse, conformément au système financier prévu par la LCP.
2. En particulier, les placements immobiliers indirects doivent respecter les principes suivants :
 - a. une diversification sur le plan géographique et sur le type d'immeubles est opérée ;
 - b. l'acquisition de participations immobilières et de titres immobiliers doit compléter adéquatement et valoriser le portefeuille de la Caisse.
3. Conformément à l'art. 50 al. 4 OPP2, la Caisse fait usage de l'extension des possibilités de placements prévues dans l'annexe 1.

2 Dispositions sur les placements immobiliers indirects

Article 4 - Instruments de gestion et stratégie de placement

Les placements immobiliers indirects doivent répondre aux principes de gestion et de stratégie de l'article 5 du règlement sur les placements.

Article 5 - Principe de durabilité des placements

Les placements immobiliers indirects doivent répondre aux principes de durabilité fixés par l'article 6 du règlement sur les placements.

Article 6 - Banque dépositaire

Les placements immobiliers indirects sont intégrés dans la structure de la banque dépositaire principale, conformément à l'article 7 du règlement sur les placements.

Article 7 - Devoirs généraux - Intégrité et loyauté – Prévention des conflits d'intérêts - confidentialité – Actes juridiques passés avec des personnes proches – Affaires pour son propre compte

Les personnes et les organes chargés d'appliquer le présent règlement sont soumis aux articles 40 et suivants du règlement sur l'organisation de la Caisse.

3 Organisation**Article 8 - Conseil d'administration**

1. Le conseil d'administration précise dans une lettre de mission les objectifs et les compétences de la COMIM, de la COPLAC et de l'administration. Toute compétence qui n'est pas attribuée à la COMIM, à la COPLAC ou à l'administration revient au conseil d'administration.

Article 9 - Commission immobilière (COMIM)

1. La COMIM s'assure du bon fonctionnement de la gestion des placements immobiliers indirects de la Caisse et analyse l'évolution des marchés financiers et son influence sur le portefeuille de la Caisse.
2. La COMIM exerce les compétences suivantes :
 - a. fait évoluer la classe d'actif dans une marge définie par les bornes tactiques et dans les limites de compétences fixées annuellement dans la lettre de mission ;
 - b. informe le conseil d'administration des performances des placements immobiliers indirects et du respect des limites et des contraintes des placements ;
3. A cet effet, la COMIM exerce les objectifs et les compétences détaillés pré-vus dans la lettre de mission.

Article 10 - Compétence financière

Le budget annuel d'investissement concernant l'immobilier indirect est intégré dans le budget annuel de la COMIM, conformément à l'allocation stratégique et aux bornes qui y sont rattachés.

Article 11 - Administration

1. La gestion opérationnelle de l'immobilier indirect est assurée par l'administration des placements de la Caisse en conformité avec les décisions prises par la COMIM.
2. Une délégation de compétence de la COMIM à l'administration des placements est possible dans le cadre prévu par la lettre de mission.

Article 12 - Modification

Le présent règlement peut en tout temps être modifié par le conseil d'administration.

Article 13 - Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur le 1^{er} juillet 2025.

Au nom du conseil d'administration

Le Président

Pierre Lötscher

Le Vice-Président

Gérald Mutrux

Fribourg, le 26 juin 2025