

Julius Bär

RAPPORT SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER SUISSE

Immobilier haut de gamme, immeubles de rendement et placements indirects
4^{ème} trimestre 2024



Document marketing

Veuillez consulter les informations juridiques importantes à la fin de ce document.

Environnement de marché actuel

Le recul des taux directeurs offre des perspectives optimistes au marché immobilier, soutenu par la forte croissance du produit intérieur brut au 2^e trimestre 2024, notamment grâce aux exportations. Des écarts sectoriels laissent cependant entrevoir une certaine modération du moteur conjoncturel.

Une croissance économique supérieure à la moyenne par rapport au trimestre précédent

Au 2^e trimestre 2024, le produit intérieur brut réel de la Suisse a enregistré une hausse supérieure à la moyenne, de 0,7% par rapport au trimestre précédent. Cette évolution est principalement due à la forte croissance de l'industrie chimique et pharmaceutique. En revanche, les autres segments industriels ont affiché des taux de croissance négatifs, tandis que la création de valeur du secteur tertiaire était certes positive par rapport au trimestre précédent mais au-dessous de sa moyenne à long terme. Des impulsions favorables devraient être générées par la situation propice du marché du travail suisse en comparaison historique, la demande intérieure solide et la hausse des investissements dans la construction.

L'inflation se stabilise dans la marge de fluctuation fixée par la Banque nationale suisse

En août 2024, l'inflation s'est établie à 1,1%, dans la marge de fluctuation fixée par la Banque nationale suisse (BNS). Actuellement, les effets déflationnistes viennent en premier lieu des biens d'importation, en raison notamment de l'appréciation du franc suisse pendant l'été 2024. Dans le même temps, le taux de renchérissement est stimulé par la hausse des loyers résidentiels, qui représentent environ 18% du panier de prix. Sans les loyers, l'inflation se serait limitée à 0,4% au mois d'août.

Le recul des taux profite au marché immobilier

L'évolution stable de l'inflation a offert assez de marge de manœuvre à la BNS pour ramener son taux directeur à 1% en septembre. Les abaissements

Les indicateurs en un coup d'œil

Prévisions 2025

Croissance réelle du PIB	1.6%
Ø 10 dernières années	1.8%
Inflation	1.1%
Ø 10 dernières années	0.5%
Taux de chômage	2.6%
Ø 10 dernières années	2.8%
Croissance des ménages	0.9%
Ø 10 dernières années	1.3%
Taux de construction (habitat)	0.9%
Ø 10 dernières années	1.1%

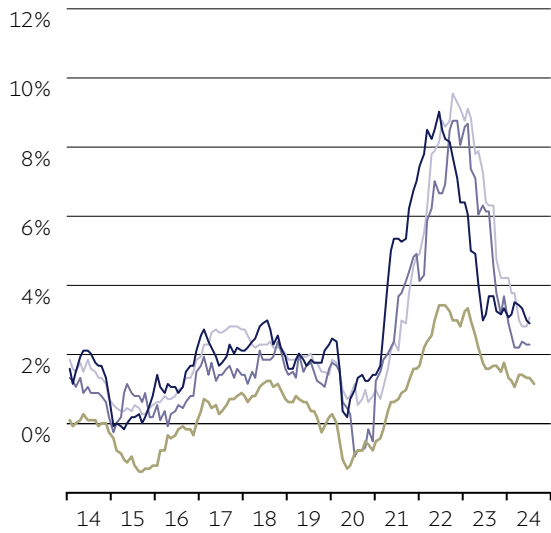
État: septembre 2024

Sources: Julius Baer, BNS, SECO, Wüest Partner, OFS

précédents des taux d'intérêt, en mars et juin 2024, avaient déjà eu un effet bénéfique sur la demande en logements en propriété haut de gamme. Aujourd'hui, les placements immobiliers ne cessent de gagner en attrait par rapport aux obligations. L'activité a déjà repris sur le marché des transactions, mais la propension à payer pour l'immobilier de rendement demeure limitée.

Inflation

Comparaison internationale



— Suisse — États-Unis — Allemagne — Royaume-Uni
 État: juillet/août 2024 Sources: OFS, OCDE

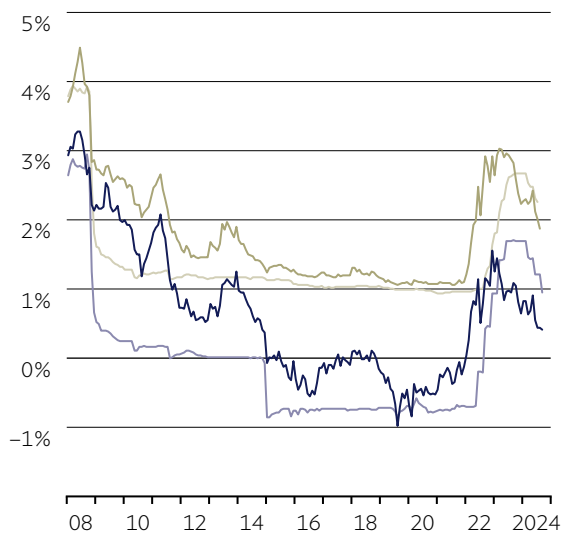
Croissance économique

Produit intérieur brut et activité économique hebdomadaire



■ PIB (réel, corrigé des variations saisonnières, croissance par rapport au même trimestre de l'année précédente)
 — Activité économique hebdomadaire (évolution par rapport à la même semaine de l'année précédente)
 État: 2^e trim. 2024 et septembre 2024 Source: SECO

Taux d'intérêt



— Obligations de la Confédération (10 ans)
 — Taux du marché monétaire (jusqu'à juin 2021: Libor à 3 mois, à partir de juillet 2021: SARON)

Taux d'intérêt hypothécaires pour les nouvelles opérations:
 — Taux fixe à 5 ans
 — Taux lié aux taux du marché monétaire (durée 3 ans)

État: août/septembre 2024 Source: BNS

Anticipations en matière de taux d'intérêt

Taux de base (en %)

	État: sept. 2024	déc. 2024	mars 2025	sept. 2025
SARON	0.95	0.70	0.45	0.45
Swap 5Y	0.49	0.40	0.35	0.30
Swap 10Y	0.61	0.55	0.55	0.60

Sources: Julius Baer, BNS

Logements en propriété haut de gamme

La forte demande et l'offre limitée d'emplacements premium stimulent les prix des appartements en PPE et des maisons individuelles haut de gamme. Presque toutes les régions ont enregistré des hausses de prix pendant l'été 2024.

Les hausses de prix accélèrent à nouveau

Ces deux dernières années, le marché des logements en propriété haut de gamme s'est révélé extrêmement résilient, dans un environnement difficile marqué par des taux parfois élevés et des incertitudes conjoncturelles. La hausse des prix a certes ralenti par rapport au boom de 2020 et 2021, mais elle s'est maintenue dans des fourchettes majoritairement positives. Comme le montrent les évolutions récentes, le creux de la vague est déjà franchi et la dynamique accélère à nouveau dans le segment supérieur du marché: Au 2^e trimestre 2024, les prix des appartements en PPE haut de gamme se situaient 3,0% au-dessus des chiffres de l'année précédente, tandis que ceux des maisons individuelles premium avaient gagné 2,0%. Même si la hausse des prix du segment supérieur reste donc moins rapide que celle du marché suisse dans son ensemble, le rebond entamé dès le début de l'année s'est poursuivi. La conjoncture solide, la nouvelle progression de la fortune privée en 2024 ainsi que le recul des taux directeurs renforcent la confiance des acheteurs potentiels de biens immobiliers haut de gamme.

La pénurie dope les prix

Le regain de demande mais aussi la pénurie persistante génèrent de nombreuses hausses de prix. En particulier dans les régions de montagne exclusives, les communes convoitées de la région zurichoise ainsi que la Suisse centrale à la fiscalité attractive, la concurrence est forte pour une offre limitée. Les possibilités de développement sont fortement restreintes par le manque de disponibilité de foncier aux emplacements de qualité et par les obstacles

réglementaires tels que la loi sur les résidences secondaires. On le constate notamment dans l'est des Alpes, l'une des destinations les plus recherchées et donc onéreuses pour l'immobilier de luxe en Suisse: bien que des prix de 20 000 à 30 000 francs le m², voire bien au-delà, y soient tout à fait courants, les appartements en PPE y ont affiché une hausse de prix de 7,6% au 2^e trimestre 2024 par rapport à 2023. Et les maisons individuelles ont elles aussi fortement renchéri. Dans la région de Zurich/Suisse centrale, les prix ont gagné respectivement 2,9% et 3,8%, avec même des taux de croissance à deux chiffres pour certaines communes.

Indicateurs: segment supérieur

Appartements en PPE: évolution des prix
2^e trimestre 2023 – 2^e trimestre 2024 **3.0%**

Valeur de l'an dernier 2.4%

Appartements en PPE:
durée d'insertion moyenne **79**

en jours, 2^e trimestre 2024

Villas: évolution des prix
2^e trimestre 2023 – 2^e trimestre 2024 **2.0%**

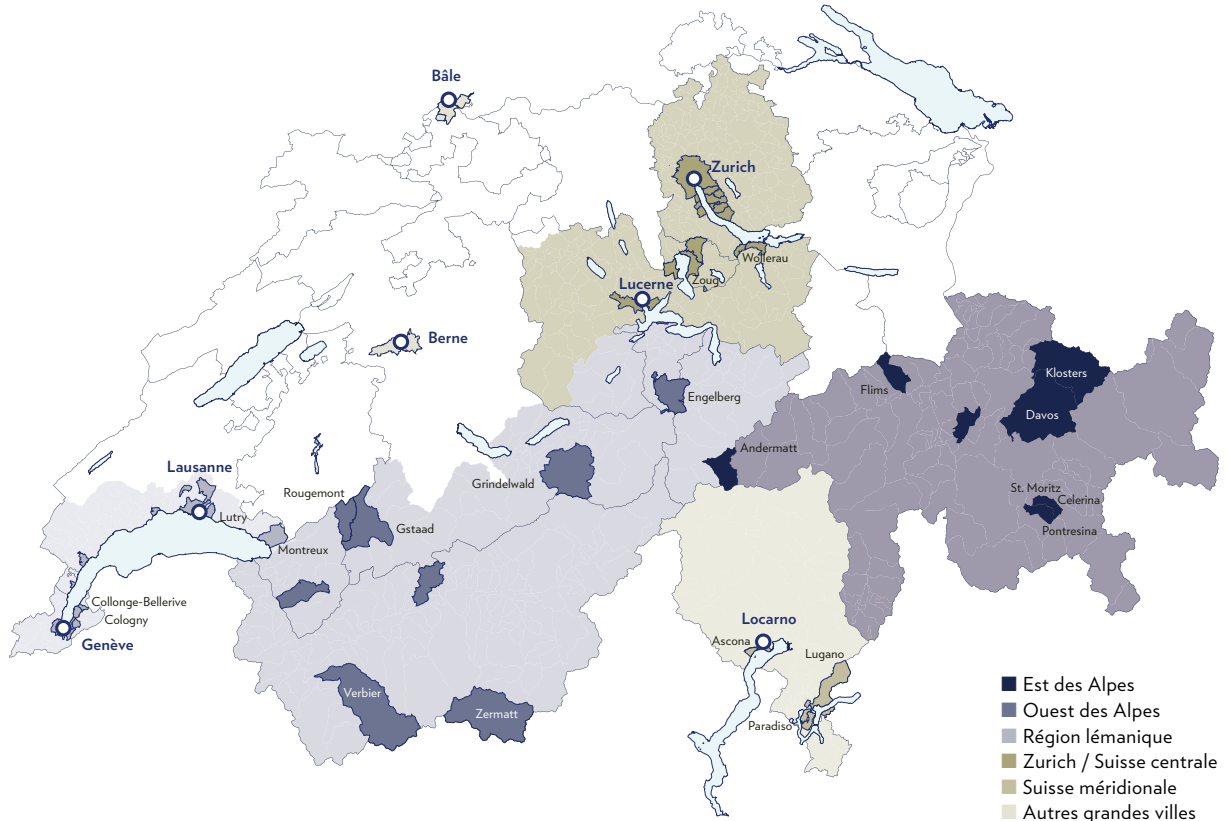
Valeur de l'an dernier 0.6%

Villas: durée d'insertion moyenne **76**

en jours, 2^e trimestre 2024

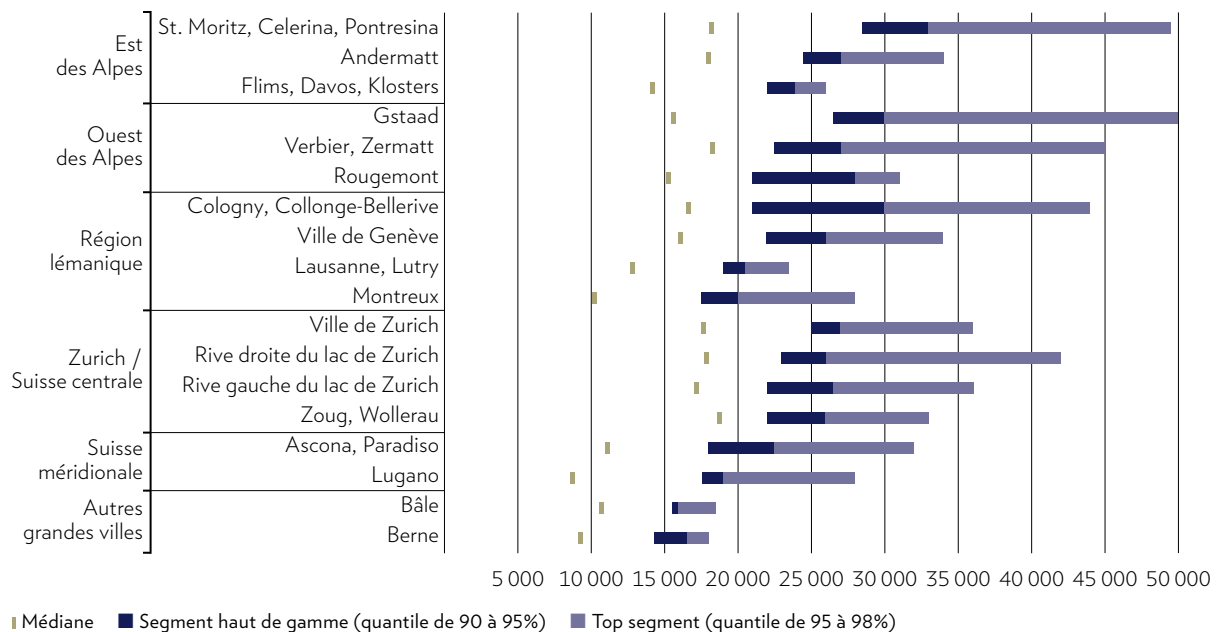
Source: Wüest Partner

Communes analysées avec logements en propriété haut de gamme, par région



Segments de prix pour les logements en propriété

CHF par m² de surface habitable, 2^e trimestre 2024



Remarques: des prix nettement plus élevés peuvent être observés de manière isolée; les valeurs médianes ne sont pas comparables aux valeurs précédentes en raison d'ajustements de la base de données.

Source: Wüest Partner



Rebond dans l'ouest des Alpes, sur les bords du Léman et en Suisse méridionale

Au 2^e trimestre 2024, les prix de vente ont rebondi sur les marchés de luxe de l'ouest des Alpes, de Suisse méridionale et autour du lac Léman, où ils stagnaient ou reculaient parfois un an plus tôt. Certes, ces régions ne connaissent pas de réelle pénurie de logements (une suroffre règne plutôt en Suisse méridionale), mais la forte demande de la part d'acquéreurs à fort pouvoir d'achat dope les prix des appartements en PPE exclusifs aux emplacements prestigieux tels que Gstaad, Verbier ou Zermatt, avec des hausses de 4% à 6%. Les marchés résidentiels de Suisse méridionale comme Ascona, Paradiso et Collina d'Oro, qui se distinguent eux aussi par une demande importante, notamment de l'étranger, retrouvent également les faveurs des acquéreurs suisses et enregistrent des hausses de 4% à 10% par rapport à l'année précédente. De même, la région lémanique s'est redressée avec une modeste hausse des prix de 1,0% après avoir encore enregistré un léger recul au trimestre précédent.

Les hausses de prix modérées devraient se poursuivre

La Suisse conserve un grand pouvoir d'attraction sur les étrangers fortunés qui sont en mesure d'acquérir

des biens exclusifs dans les catégories de prix supérieures. L'attractivité fiscale relative du pays constitue un moteur important, mais l'intérêt des acheteurs suisses est également stimulé par le solide marché du travail et la confiance apportée par les baisses des taux d'intérêt. Le déséquilibre entre l'offre et la demande va donc se maintenir sur les marchés des logements en propriété haut de gamme, ce qui devrait encore générer des hausses de prix modérées ces prochains mois.

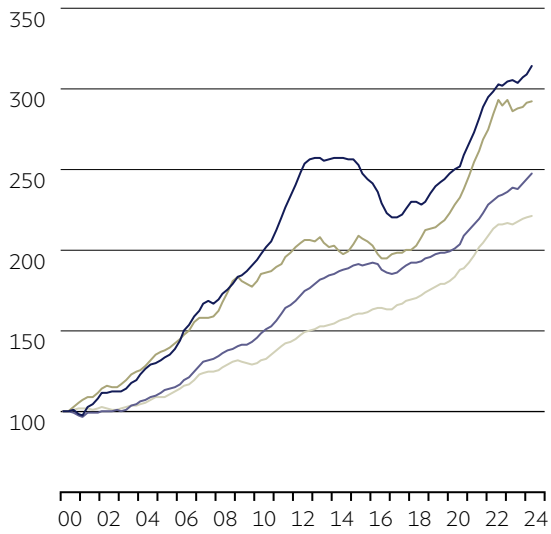


Environnement actuel pour les logements en propriété haut de gamme

Le marché suisse des logements en propriété haut de gamme se caractérise par des valeurs très stables, dans un cadre toujours favorable aux investissements dans l'immobilier résidentiel exclusif: la Suisse jouit d'une grande stabilité économique et politique, tandis que les fortunes et les revenus privés sont faiblement imposés en comparaison internationale. Il règne actuellement une certaine incertitude avec le débat concernant l'initiative sur la fiscalité successorale, qui a toutefois peu de chances d'être adoptée du point de vue actuel et ne devrait guère influencer sur l'attrait relatif des destinations les plus prisées de Suisse – d'autant plus que l'hypothèse d'une application rétroactive a déjà été écartée.

Évolution des prix

Segment supérieur et ensemble du marché, 1^{er} trimestre 2000 = 100

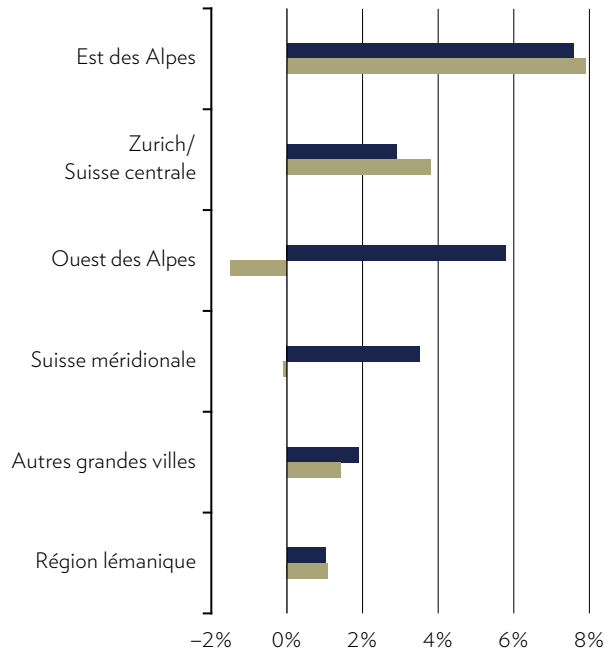


Segment supérieur (indice Julius Baer):
 — Appartements en PPE
 — Maisons individuelles
 Segment moyen (ensemble du marché suisse):
 — Appartements en PPE
 — Maisons individuelles

Source: Wüest Partner

Variation régionale des prix

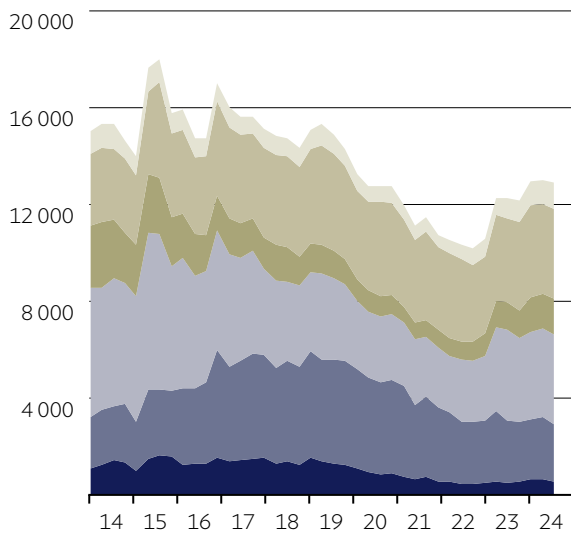
Segment supérieur, du 2^e trimestre 2023 au 2^e trimestre 2024



— Appartements en PPE — Maisons individuelles
 Source: Wüest Partner

Offre: logements en propriété

Nombre de biens faisant l'objet d'annonces



■ Est des Alpes ■ Zurich / Suisse centrale
 ■ Ouest des Alpes ■ Suisse méridionale
 ■ Région lémanique ■ Autres grandes villes

Remarque: ensemble du marché, uniquement communes analysées
 Source: Wüest Partner

Évolution attendue des prix jusqu'à sept. 2025

Communes cibles pour logements en propriété haut de gamme, par régions

Maisons individuelles

↗ Est des Alpes
 Zurich / Suisse centrale

→ Région lémanique
 Suisse méridionale
 Ouest des Alpes
 Autres grandes villes

Appartements en PPE

↗ Est des Alpes
 Suisse méridionale
 Ouest des Alpes
 Zurich / Suisse centrale
 Autres grandes villes

→ Région lémanique

↘ Baisse des prix: de -2.5 % à -5.0% → Stabilité des prix: de -2.5% à +2.5% ↗ Hausse des prix: de +2.5 % à +5.0%

Immeubles de rendement

Le marché des logements locatifs affiche toujours un déficit structurel de l'offre, ce qui génère de fortes hausses des loyers de l'offre et renforce l'intérêt des investisseurs, tandis que le marché des surfaces commerciales est équilibré.

Immeubles d'habitation

Le marché des logements locatifs demeure très tendu. Le choix de logements se réduit alors que la population suisse croît à un rythme élevé: au 2^e trimestre 2024, seuls 3,8% des appartements du parc locatif faisaient encore l'objet d'annonces, ce qui représente un nouveau plancher de l'offre. Et le nombre d'appartements locatifs vacants a diminué pour la quatrième année consécutive, reculant en juin 2024 de 8,6% par rapport à 2023.

La pénurie de logements fait grimper les loyers

Au 2^e trimestre 2024, l'indice suisse des loyers de l'offre a enregistré une hausse de 6,4% par rapport à 2023. La pénurie persistante d'appartements devrait encore doper les loyers de l'offre au cours des prochains mois: d'une part, une immigration considérable est encore à prévoir en 2024, après que la croissance du nombre de ménages ait atteint une valeur record en 2023. Et d'autre part, la construction de logements ne pourra pour l'instant pas satisfaire la demande supplémentaire actuelle. On relève certes de premiers signes d'un regain d'activité à long terme dans le secteur de la construction, mais il ne faut pas s'attendre à un véritable rebond avant fin 2025. Contrairement aux loyers de l'offre, les loyers des baux existants ne progresseront plus pour l'instant, puisque le taux d'intérêt de référence est resté inchangé en septembre 2024.

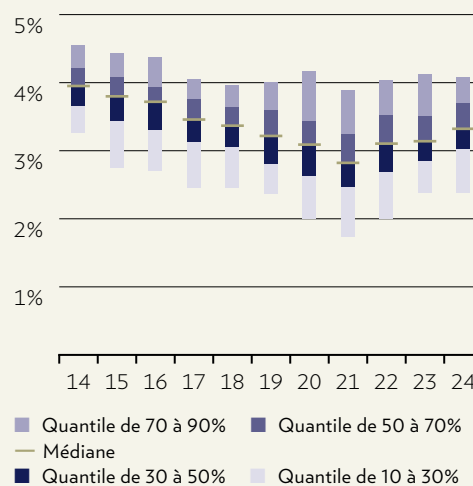
Hausse de la demande en immeubles d'habitation

Le nombre de transactions a nettement progressé sur le marché des immeubles de rendement. Même si les conditions de financement des placements immobiliers par l'emprunt ne se sont pas encore

fondamentalement améliorées, les récentes réductions de taux renforcent la sécurité de planification. En outre, les actifs tels que les obligations ne représentent plus une alternative attrayante du fait de la baisse des rendements. Le marché des appartements locatifs offre des perspectives particulièrement bonnes en raison du faible risque de vacance. La propension à payer n'a plus progressé au 1^{er} semestre 2024 mais elle reste solide, notamment pour les immeubles de qualité, comme le montrent les rendements initiaux nets de 2,4%, qui demeurent stables dans le bas de la fourchette.

Transactions: rendements initiaux nets

Immeubles de rendement suisses à usage résidentiel



Rendement initial net (avant CAPEX): quotient des revenus locatifs nets par le prix d'achat brut. Le quantile de 50% (médiane) forme la limite entre les rendements faibles et élevés.

État: août 2024 Source: Wüest Partner

Immeubles commerciaux

Les perspectives sont solides pour les immeubles commerciaux, qui dépendent généralement moins de la conjoncture que les immeubles multifamiliaux. L'économie suisse a quelque peu accéléré au 2^e trimestre 2024, et une expansion modérée est attendue pour 2024 et 2025. Le marché du travail affiche sa solidité, avec une croissance de l'emploi anticipée à 1,2%. Une grande partie de la demande supplémentaire reste certes compensée par le télétravail et l'optimisation des espaces mais, dans le même temps, le volume moyen des surfaces disponibles à l'échelle nationale a encore reculé, et la production de nouvelles surfaces diminue également.

Les meilleurs emplacements offrent du potentiel pour des hausses de loyers

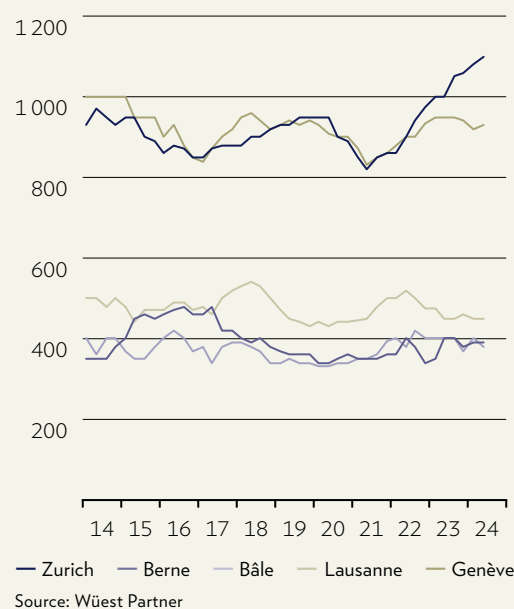
Les rapports équilibrés sur le marché des surfaces commerciales entraînent une évolution majoritairement latérale des loyers de l'offre moyens. Le potentiel de hausses de loyers se situe surtout aux emplacements les plus prestigieux, sur lesquels la demande des utilisateurs se concentre de plus en plus. Cela concerne en particulier le marché de bureaux de la ville de Zurich, où les loyers « prime » ont gagné 10% sur les 12 derniers mois, atteignant le niveau record de 1100 francs le m² par an. Sur le marché de bureaux de Genève, les loyers « prime » ont récemment fluctué autour de 930 francs après avoir fortement augmenté, notamment l'année dernière.

Confiance croissante sur le marché des surfaces commerciales

Dans l'immobilier commercial également, la confiance des investisseurs fait peu à peu son retour. Malgré des risques persistants, une embellie économique est à prévoir au cours de l'année à venir, ce qui devrait notamment profiter au marché suisse des bureaux. En raison de l'approvisionnement toujours faible en nouvelles constructions, les perspectives sont particulièrement bonnes pour les immeubles de qualité et bien situés. Les immeubles neufs entièrement loués, avec des baux à long terme à de très bons emplacements, continuent donc d'offrir des perspectives de revenus locatifs en hausse et devraient rester durablement attrayants.

Surfaces de bureaux: loyers « prime »

Grands centres, prix en CHF par m² et par an



Environnement actuel pour les immeubles de rendement

Le marché de l'investissement des immeubles de rendement se montre globalement stable. Si la propension à payer n'a pas encore progressé, on observe un net regain d'activité en termes de transactions. Le moteur de la demande en placements immobiliers réside d'une part dans les perspectives de revenus prometteuses et, d'autre part, dans la nouvelle disparition des alternatives suite aux baisses de taux. De manière générale, les immeubles d'habitation sont très recherchés, car ils permettent d'envisager une demande croissante et des revenus locatifs stables. Même les biens commerciaux, souvent plus risqués, jouissent à nouveau d'une demande en hausse de la part des investisseurs, dont l'intérêt est nettement concentré sur les meilleurs emplacements.

Placements immobiliers indirects

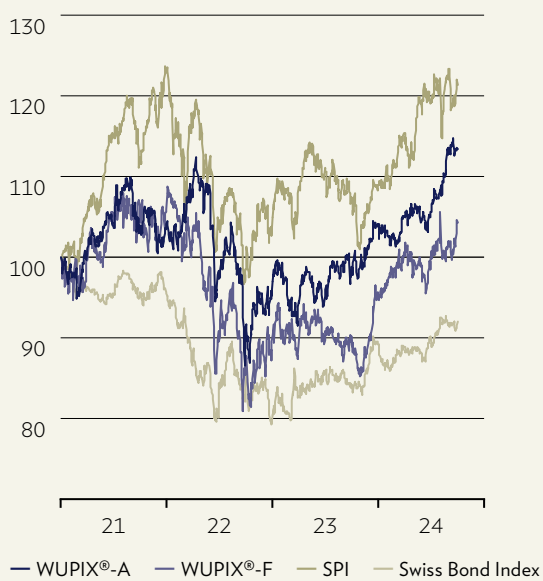
Les rendements en baisse sur le marché obligataire et la stabilisation des évaluations de portefeuilles au premier semestre 2024 favorisent une évolution positive des cours des placements immobiliers indirects.

Cette année, les actions immobilières ont réalisé un rendement total d'environ 9%, légèrement inférieur à celui des fonds immobiliers, qui ont affiché un rendement total d'environ 10% depuis le début de l'année. Après une performance des fonds nettement meilleure que celle des actions au premier semestre 2024, le tableau s'est inversé au second semestre. La bonne tenue des actions s'explique en particulier par les bons résultats semestriels des grandes sociétés immobilières, qui ont marqué la

fin des tendances baissières pour les immeubles commerciaux de premier ordre, ainsi que par le niveau des primes sur les valeurs nettes d'inventaire, relativement faibles par rapport aux fonds. Ainsi, l'agio moyen des fonds s'est encore accru à 26% tandis que les actions se négocient avec des primes d'environ 7%. Bien que de nouvelles augmentations de capital soient attendues concernant les fonds immobiliers au quatrième trimestre, ceux-ci devraient afficher une bonne performance au dernier trimestre et sur l'ensemble de l'année 2024 du fait de la planification fiscale des investisseurs privés et du réinvestissement des montants distribués.

Véhicules de placement indirects

Évolution de la performance (indice 4 janvier 2021 = 100)



— WUPIX®-A — WUPIX®-F — SPI — Swiss Bond Index
Indices d'actions de sociétés immobilières cotées en Bourse (WUPIX-A) et de fonds immobiliers cotés en Bourse (WUPIX-F)

État: septembre 2024 Sources: Wüest Partner, Thomson Reuters, SIX

Évolution positive des revenus locatifs sur une base comparable

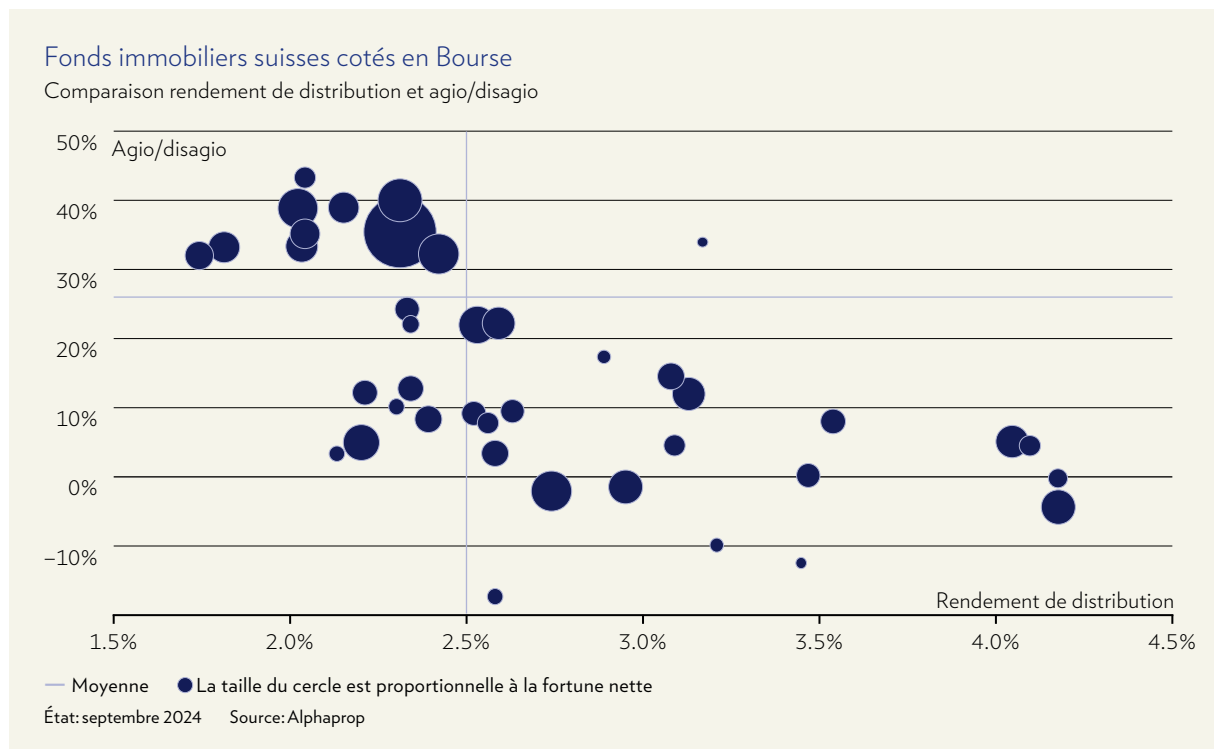
Dans les résultats semestriels, les produits commerciaux comme ceux axés sur l'immobilier résidentiel ont enregistré une croissance positive des revenus locatifs sur une base comparable. Les effets positifs de la deuxième augmentation du taux d'intérêt de référence, la hausse des revenus locatifs indexés de l'immobilier commercial et les faibles taux de vacance, en particulier pour les immeubles multifamiliaux, ont globalement permis une amélioration des rendements locatifs. Les recettes plus élevées ont ainsi pu compenser en partie la hausse des charges d'intérêts. Du fait de la prévision de stabilité du taux d'intérêt de référence et du recul de l'inflation, l'évolution des revenus locatifs devrait être moins favorable l'année prochaine, tant pour les biens commerciaux que résidentiels. Dans ce contexte, les augmentations de dividendes devraient donc être plutôt exceptionnelles. Les produits axés sur l'immobilier résidentiel pourront

en particulier afficher des performances positives, avec de nouvelles hausses des VNI. En revanche, les biens commerciaux devraient afficher une tendance au mieux latérale dans les évaluations de portefeuilles. Mais étant donné que les portefeuilles commerciaux génèrent des rendements plus élevés après ajustement du risque, ces produits peuvent également être attractifs pour les investisseurs.

Le marché des capitaux en alternative au marché bancaire

Les augmentations de capital opérées à ce jour par les fonds immobiliers, à hauteur de plus de 2 milliards de francs, ont été bien absorbées. Cela tient au recul des rendements obligataires ainsi qu'à l'évolution favorable du marché des actions, qui ont ramené à un niveau plus faible les parts accrues d'immobilier détenues par les investisseurs institutionnels et ainsi assuré une demande croissante en

placements immobiliers indirects. Dans un contexte de financement par l'emprunt qui s'est globalement durci, notamment de la part des banques, cet afflux de fonds propres est bienvenu. Avec le marché obligataire, les sociétés anonymes immobilières ont une bonne alternative pour s'opposer à la pression sur les marges des banques. Les fonds immobiliers sont en principe tributaires du marché des financements garantis. Outre les banques, ce domaine fait également intervenir les caisses de pension, les assurances et les intermédiaires financiers alternatifs, offrant également aux fonds immobiliers l'accès aux placements privés. Aujourd'hui, les fonds immobiliers pratiquent également les stratégies de recyclage de capitaux, c'est-à-dire des ventes d'immeubles de rendement et l'investissement dans des projets de développement générant de meilleurs rendements. Ils disposent ainsi d'alternatives au marché bancaire.



Impressum

Ce document doit être considéré comme du matériel marketing et non comme le résultat d'une recherche financière/ en investissements indépendante. C'est pourquoi il n'a pas été élaboré conformément aux exigences légales concernant l'indépendance de la recherche financière/en investissements.

Auteur

Il s'agit d'une publication en marque blanche, créée à l'origine par Wüest Partner AG en collaboration avec l'équipe de Real Estate de la Banque Julius Baer & Cie SA.

Sources

Les sources des données sont l'Office fédéral de la statistique, le Secrétariat d'Etat à l'économie, la Banque nationale suisse, le service d'information Baublatt, Reamatch360, Thomson Reuters, SIX Swiss Exchange, Alphaprop, ainsi que les données de Wüest Partner AG et de la Banque Julius Baer & Cie SA.

Commentaires

Indice des prix des transactions pour les logements en propriété haut de gamme

L'indice des prix des transactions pour les logements en propriété haut de gamme a été établi par Wüest Partner AG en collaboration avec l'équipe Real Estate de la Banque Julius Baer & Cie SA. Il s'agit d'un indice de prix hédonistes reposant sur les transactions effectives. Il présente l'évolution des prix des appartements en PPE et des maisons individuelles haut de gamme dans 59 certaines communes de Suisse affichant une part élevée de biens en propriété dans le segment de prix supérieur (carte en p. 5). Il présente ainsi l'évolution du prix d'un bien standardisé bénéficiant d'une très bonne qualité, un standard très élevé et un excellent emplacement dans la commune en question.

Mentions légales importantes

Les informations et opinions contenues dans la présente publication sont présentées par Banque Julius Baer & Cie SA, Zurich, qui est soumise à la supervision de l'Autorité suisse de surveillance des marchés financiers « FINMA », à la date de mise sous presse et peuvent être modifiées sans préavis. Les services et/ou produits mentionnés dans la présente publication peuvent enfin être fournis par des sociétés affiliées à la Banque Julius Baer & Cie. SA, Zurich. La présente publication est distribuée à des fins d'information uniquement et ne saurait constituer une offre, une recommandation ni une invitation de la part ou au nom de Banque Julius Baer & Cie SA, Zurich, de ses succursales ou ses sociétés affiliées (ci-après : « Julius Baer ») à effectuer des investissements. Les opinions et commentaires reflètent le point de vue actuel des auteurs et ne coïncident pas nécessairement avec ceux d'autres entités de Julius Baer ou d'autres établissements tiers.

Cette publication s'adresse aux clients de Julius Baer domiciliés en Suisse. Les clients de Julius Baer sont invités à prendre contact avec l'entité Julius Baer locale afin d'être informés sur les services et/ou produits disponibles.

La présente publication a été élaborée sans tenir compte des objectifs, de la situation financière ou des besoins d'un client particulier. Avant de conclure une transaction, les clients sont donc invités à étudier son adéquation avec leur situation personnelle et leurs objectifs propres. Le client ne doit effectuer un investissement, une opération de négoce ou prendre toute autre décision qu'après avoir attentivement lu la « term sheet » (termes et conditions), l'accord de souscription, le mémorandum

d'information, le prospectus pertinent ou tout autre document y relatif. **Aucun élément de la présente publication ne constitue un conseil en matière de placement, de nature juridique, comptable ou fiscale, ni n'affirme qu'un investissement ou une stratégie conviennent ou sont adaptés à la situation particulière d'un client et ne constitue pas une recommandation personnelle vis-à-vis d'un client particulier.** Julius Baer recommande à tout client d'évaluer en toute indépendance, avec l'aide d'un conseiller professionnel, les risques financiers spécifiques ainsi que les conséquences encourues sur les plans juridique, réglementaire, fiscal, comptable et en termes de crédit. **La valeur des investissements peut aussi bien diminuer qu'augmenter et les rendements peuvent varier en fonction des taux de change. Il se peut que le client ne récupère tout, ou partie, des montants investis. La performance passée n'est pas un indicateur fiable des résultats futurs. Les prévisions de performances ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.**

Gérants de fortune indépendants (EAM)/Conseillers financiers indépendants (EFA) :

En cas de distribution du présent document à des EAM/EFA, Julius Baer en interdit explicitement la redistribution ou la mise à disposition sous quelque forme que des clients et/ou des tiers. Le présent document est de nature purement abstraite et générale ; il n'est pas destiné ni adressé aux portefeuilles client en général et aux clients domiciliés dans l'Espace économique européen en particulier. En recevant tout document, l'EMA/EFA confirme qu'il effectuera sa propre analyse indépendante et prendra ses propres décisions d'investissement indépendantes, le cas échéant.

Information obtenue auprès de tiers

Le présent document est susceptible de contenir des informations obtenues auprès de tiers. La reproduction et la distribution de telles informations, sous quelque forme qu'elle soit, est interdite, sauf accord écrit du tiers concerné. Les tiers ayant fourni des informations reprises dans le présent document ne garantissent pas l'exactitude, le caractère complet, l'actualité, ou la disponibilité des informations en question et de toute information, y compris les notations et ne sont pas responsables d'éventuelles erreurs ou omissions (par négligence ou autrement), quelle qu'en soit la cause, ou des résultats obtenus suite à l'utilisation de ces informations.

Les tiers ayant fourni des informations ne donnent aucune garantie, explicite ou implicite, en particulier, mais pas seulement, quant à la possibilité de commercialisation ou de conformité à une destination ou à un usage particulier, des informations en question. Les tiers ayant fourni des informations ne sont pas responsables des dommages directs, indirects, accessoires, exemplaires, compensatoires, punitifs, spéciaux ou consécutifs, ni des coûts, dépenses, frais et honoraires légaux, des pertes (y compris le manque à gagner – revenus ou bénéfiques – et d'éventuels coûts d'opportunité) en relation avec toute utilisation du contenu de ces informations, y compris les notes et les documents de recherche. Les notes données de crédit et/ou de recherche constituent des opinions et non des déclarations quant à des faits, des recommandations à l'achat, à la détention ou à la vente de valeurs mobilières. Elles ne constituent pas une indication quant à la valeur de marché de valeurs mobilières aux fins d'investissement, et ne peuvent pas être considérées comme des conseils d'investissement.

© GROUPE JULIUS BAER, 2024

Julius Bär

GROUPE JULIUS BAER

Siège principal
Bahnhofstrasse 36
Boîte postale
8010 Zurich
Suisse
Téléphone +41 (0) 58 888 1111
Fax +41 (0) 58 888 1122
www.juliusbaer.com

Le Groupe Julius Baer est présent sur plus de 60 sites dans le monde entier, dont Zurich (siège), Bangkok, Dubaï, Dublin, Francfort, Genève, Hong Kong, Londres, Luxembourg, Madrid, Mexico, Milan, Monaco, Mumbai, Santiago du Chili, São Paulo, Shanghai, Singapour, Tel Aviv et Tokyo.

03.10.2024 Publ. Nr. PU01073FR
© GROUPE JULIUS BAER, 2024