

# Forum Immobilier Romand

Lausanne - Ouchy

les 18, 19 et 20 Mars 2010

*[www.lefir.ch](http://www.lefir.ch)*

## Partenaires principaux



## Partenaires média



## Index

- 1 Mot de bienvenue
- 2 Vue d'ensemble des 3 jours
- 3-7 Programme détaillé
  - JEUDI 18.03 MATIN p.3
  - JEUDI 18.03 APRÈS-MIDI p.4
  - VENDREDI 19.03 MATIN p.5
  - VENDREDI 19.03 APRÈS-MIDI p.6
  - SAMEDI p.7
- 8 Informations pratiques
  - COMMENT SE RENDRE AU FORUM IMMOBILIER ROMAND
  - PLAN DE SITUATION
- 9 Modalités d'inscription

# Soyez les bienvenus au



Forum Immobilier Romand

Chers partenaires, acteurs et invités  
du monde de l'immobilier, de la  
finance et de l'économie,

Cordiale bienvenue à toutes et à tous au Forum Immobilier Romand (FIR), produit et organisé par la société "les Portes de l'immobilier", organisateur du Salon Immobilier de Lausanne (SIL), en partenariat avec des acteurs prestigieux du secteur de l'immobilier Romand. Cette nouvelle manifestation est dotée, dès sa première édition d'une activité d'événements riches et variés et d'un programme indépendant du SIL.

Pour maximaliser tous les effets des synergies entre les deux manifestations, nous avons souhaité les organiser en unité de lieu et de temps à Ouchy et contribuer

ainsi à créer dans un cadre magnifique et propice, un esprit de croisière où toutes les rencontres désirées sont possibles.

La connaissance et l'écoute attentive des acteurs de l'immobilier nous ont permis d'identifier leur besoin croissant de disposer d'un lieu et d'un moment communs pour se rencontrer, échanger, s'informer et partager des expériences...

Gageons que ce forum permettra d'y répondre et contribuera à nouer de nombreux échanges fructueux, utiles à la profession et à tous ses partenaires.

RICHARD BENLOLO, FONDATEUR

Rejoignez-nous !  
Laissez-vous tenter par notre  
programme sur trois jours



# Vue d'ensemble des 3 jours

**JEUDI 18.03.2010**

*Matin*

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES IMMEUBLES LOCATIFS

---

9h00-12h15

Entre nécessité environnementale et réalité économique

*Avec apéritif dinatoire*

*Après-midi*

CRISE ÉCONOMIQUE / CRISE IMMOBILIÈRE ?

---

14h00-16h30

« Crise économique : Impacts sur le marché immobilier, sur les valeurs et sur le comportement des investisseurs »

*Avec cocktail dinatoire*

**VENDREDI 19.03.2010**

*Matin*

NOUVEAUX VÉHICULES D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

---

8h45-12h15

La loi sur les placements collectifs de capitaux (LPCC) ; Fonds contractuels, Sicav(f), SCPC. Comment exploiter les opportunités des nouveaux véhicules de placements dédiés à l'immobilier (Sicav(f), SCPC)?

*Avec apéritif dinatoire*

*Après-midi*

LEX KOLLER : " COMMENT SORTIR DE L'IMPASSE ?"

---

14h30-17h30

L'idée du Conseil fédéral d'abroger purement et simplement la Lex Koller peine à faire son chemin. L'USPI Suisse propose d'ouvrir le débat, en réfléchissant ensemble - professionnels de l'immobilier et représentants du monde politique, dans un esprit de consensus - à des pistes pour améliorer la législation actuelle et mettre fin aux blocages.

*Avec cocktail dinatoire*

**SAMEDI 20.03.2010**

11h00-16h00

BRUNCH RELATIONNEL SUR INVITATION

---

Organisé sur le bateau " Le Lausanne", ce brunch réunira de nombreux participants et acteurs du Salon Immobilier de Lausanne et du Forum Immobilier Romand ainsi que des secteurs de l'immobilier, de la finance, et de l'économie.

*Matin 9h00 -12h15*

## Rénovation énergétique des immeubles locatifs : entre nécessité environnementale et réalité économique

Dans un contexte où les investissements nécessaires à l'assainissement énergétique des immeubles anciens ne dégagent pas encore de tendance claire sur l'évolution des valeurs de rendement, une thématique développée en partenariat avec les experts CEI (Chambre suisse des experts en estimations immobilières) pour contribuer à éclairer les acteurs concernés du secteur sur les enjeux des décisions d'investissements à prendre dans le cas d'immeubles à rénover.

### Déroulement et Programme :

9H00

- ACCUEIL ET MOT DE BIENVENUE / *M. RODOLPHE DE MARCO, RÉDACTEUR EN CHEF DE LA RADIO LAUSANNE FM*



RODOLPHE DE MARCO

- INTRODUCTION DE LA CONFÉRENCE / *MME VICTORINE VAN ZANTEN, MRICS, ACE EXPERTISES VAN ZANTEN SARL, PRÉSIDENTE DE LA CHAMBRE SUISSE DES EXPERTS EN ESTIMATIONS IMMOBILIÈRES*

9H10

- ASSAINISSEMENT ÉNERGÉTIQUE DES IMMEUBLES ANCIENS. EXPOSÉ DES DONNÉES ESSENTIELLES. CADRES ET ENJEUX : LÉGAUX / FISCAUX / ECONOMIQUES.

*MME SAHAR PASCHE / DOCTEUR ÈS SCIENCES PHYSIQUES EPFL / ECOST (ENERGY CONSULTING AND STUDIES)*

A L'OCCASION DE CET EXPOSÉ *M. YVAN SCHMIDT, EXPERT CEI*, INTERVIENDRA INCIDENTEMMENT SUR L'ÉVALUATION DE LA VALEUR DE L'IMMEUBLE EN L'ÉTAT.



crédit Alain Wicht (La Liberté)

VICTORINE VAN ZANTEN

9H50 *Pause café relationnelle*

10H10

- QUELS ÉLÉMENTS PRENDRE EN COMPTE POUR ORIENTER LES DÉCISIONS DES PROPRIÉTAIRES ? ANALYSE DES IMPACTS SUR LA VALEUR DE RENDEMENT / *M. YVAN SCHMIDT, EXPERT CEI, ADMINISTRATEUR I CONSULTING SA*



SAHAR PASCHE

10H50

- ETUDE DE CAS PRATIQUE : RÉNOVATION D'UN IMMEUBLE DE RENDEMENT. QUEL BILAN ? / PRÉSENTÉ PAR *M. SANDRO DE PARI, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE GEP SA*



YVAN SCHMIDT

11H20

- DÉBAT SUR « QUELLES VOIES POUR MOTIVER TOUS LES ACTEURS CONCERNÉS POUR ENTREPRENDRE UNE RÉNOVATION PERTINENTE DES IMMEUBLES ANCIENS ? » / ANIMÉ ET MODÉRÉ PAR *M. RODOLPHE DE MARCO* ENTRE :

*MME ANNE BAEHLER BECH, DÉPUTÉE VERT AU GRAND CONSEIL VAUDOIS ET SECRÉTAIRE GÉNÉRALE DE L'ASLOCA -VAUD, ET*

*M. OLIVIER FELLER, DIRECTEUR DE LA CHAMBRE VAUDOISE IMMOBILIÈRE ET DÉPUTÉ RADICAL AU GRAND CONSEIL VAUDOIS.*

AVEC L'INTERVENTION INCIDENTE DES ARCHITECTES MEMBRES DE L'ASSOCIATION INTERASSAR : *MM BRIDEL ET MONNIER.*



ANNE BAEHLER BECH

12H15 *Apéritif dinatoire*



OLIVIER FELLER

Co-organisateur



Sponsor



Inscriptions: [www.lefir.ch](http://www.lefir.ch) ou carte-réponse: CHF 250.- /personne (y compris apéritif dinatoire)

Après-midi 14h00 - 16h30

## « Crise économique : Impacts sur le marché immobilier, sur les valeurs et sur le comportement des investisseurs »

Après deux ans d'une crise économique mondiale il était important à l'occasion de ce Forum d'essayer d'en mesurer les effets sur le marché immobilier suisse et romand en particulier.

Une thématique d'actualité développée en partenariat avec le portail Internet homegate.ch, les sociétés de conseils Wüest & Partner et CIFI-IAZI et le fonds immobilier SOLVALOR 61.

### Déroulement et Programme :



BERTRAND MINGARD

14h00 - ACCUEIL ET MOT DE BIENVENUE / M. BERTRAND MINGARD DIRECTEUR SUISSE ROMANDE DE HOMEGATE.CH

- INTRODUCTION DE LA CONFÉRENCE / M. FATHI DERDER, RÉDACTEUR EN CHEF DE LA TÉLÉ



FATHI DERDER

14h10 - « EST-CE QUE LA CRISE ÉCONOMIQUE EST AUSSI UNE CRISE DE L'IMMOBILIER EN SUISSE ROMANDE ? » ANALYSE DES ÉVOLUTIONS ET TENDANCES DU MARCHÉ / M. HERVÉ FROIDEVAUX, WÜEST & PARTNER GENÈVE, LIC. ÈS SCIENCES ÉCONOMIQUES, SENIOR CONSULTANT.



HERVÉ FROIDEVAUX

14h35 - « ESTIMATIONS IMMOBILIÈRES : MÉTHODES ET INSTRUMENTS - MESURES DE L'ÉVOLUTION DES PARAMÈTRES PRINCIPAUX DE LA VALEUR » / DR. PHILIPPE SORMANI, PRÉSIDENT ET ASSOCIÉ DE CIFI-IAZI.

15h00 - « POINT DE VUE D'UN INVESTISSEUR : LES CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR UN PROJET » / M. PHILIPPE TRUAN DIRECTEUR DE SOLVALOR FUND MANAGEMENT



PHILIPPE SORMANI

15h25 - DÉBAT ANIMÉ ET MODÉRÉ PAR M.FATHI DERDER ENTRE LES TROIS CONFÉRENCIERS ET L'AUDITOIRE. « QUELLES MESURES PROMOUVOIR POUR SOUTENIR LE MARCHÉ RÉSIDENTIEL EN PROPRIÉTÉ ET LOCATIF ? »

16h15 Cocktail dinatoire



PHILIPPE TRUAN

### Co-organisateurs et Sponsors

## Nouveaux véhicules d'investissements immobiliers

La loi sur les placements collectifs de capitaux (LPCC) : Fonds contractuels, Sicav(f), SCPC.  
**Comment exploiter les opportunités des nouveaux véhicules de placements dédiés à l'immobilier (Sicav(f), SCPC)?**



SERGE GUERTCHAKOFF



TANER ALICEHIC



OLIVIER KLUNGE



PHILIPPE ZUFFEREY



ANTHONY COLLE

### Déroulement et Programme :

- 8H45** - ACCUEIL ET MOT DE BIENVENUE / M. SERGE GUERTCHAKOFF *PME MAGAZINE*
- 9H00** - SURVOL DU MARCHÉ, SON FONCTIONNEMENT, PROFILS DES ACTEURS. OPPORTUNITÉS ET RISQUES POUR LES INVESTISSEURS /  
 TANER ALICEHIC, *CONSEILLER STRATÉGIQUE EN FONDS IMMOBILIER, REIS, REAL ESTATE INVESTMENT SOLUTIONS, LAUSANNE, ZURICH*
- 9H20** - ASPECTS JURIDIQUES :  
 NOUVELLES FORMES DE PLACEMENTS COLLECTIFS DEPUIS 2007 /  
 ME OLIVIER KLUNGE, *AVOCAT, PYTHON & PETER*  
 FISCALITÉ DES VÉHICULES DE LA LPCC /  
 ME ETIENNE VON STRENG, *AVOCAT, PYTHON & PETER*
- 10H00** - SICAV(F), SCPC, LE RÔLE DE LA BANQUE DANS LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVEAUX PROJETS. AVANTAGES ET SOLUTIONS /  
 PHILIPPE ZUFFEREY, *DIRECTEUR ADJOINT SERVICE DE BANQUE DÉPOSITAIRE. BCV LAUSANNE*
- 10H20- Pause café**
- 10H40** - PROCÉDURES D'AUTORISATIONS ET RÉGULATION DE LA FINMA  
 LE RÔLE DU RÉVISEUR, LES PROCESSUS D'ACCOMPAGNEMENT /  
 JEAN-SEBASTIEN LASSONDE, *ASSOCIÉ AUDIT, PWC, PRICEWATERHOUSE COOPERS, LAUSANNE*
- 11H00** - QUELLES NOUVELLES OPPORTUNITÉS POUR LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER ? LES PERSPECTIVES ET PROJETS DE DEMAIN /  
 ANTHONY COLLÉ, *ADM.-DÉLÉGUÉ DU GROUPE MK ET PRÉSIDENT DE L'USPI VAUD*
- 11H20** - TABLE RONDE ET DÉBATS EN PRÉSENCE DES CONFÉRENCIERS, ANIMÉE PAR  
 SERGE GUERTCHAKOFF
- 12H15** *Apéritif dinatoire*

Inscriptions: [www.lefir.ch](http://www.lefir.ch) ou carte réponse: CHF 250.-/personne (y compris apéritif dinatoire)

Co-organisateurs et Sponsors



Après-midi 14h30-17h30

## Lex koller : " comment sortir de l'impasse ?"

L'idée du Conseil fédéral d'abroger purement et simplement la Lex Koller peine à faire son chemin. Quelles seraient les conséquences d'une telle abrogation ou au moins d'un assouplissement notable de la loi ? Quels effets en matière d'aménagement du territoire ou sur le marché du logement ? L'USPI Suisse propose d'ouvrir le débat, en réfléchissant ensemble - professionnels de l'immobilier et représentants du monde politique, dans un esprit de consensus - à des pistes pour améliorer la législation actuelle et mettre fin aux blocages.

### Déroulement et Programme :

- 14h30 - ACCUEIL ET MOT DE BIENVENUE /  
M. HUGUES HILTPOLD, CONSEILLER NATIONAL, PRÉSIDENT DE L'USPI SUISSE
- 14h45 - LEX KOLLER: SYSTÈME ACTUEL, PROBLÈMES CHOISIS ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION /  
EXPOSÉ DE ME MARIE-NOELLE ZEN-RUFFINEN, AVOCATE, DR. EN DROIT, PROFESSEURE ASSOCIÉE À L'UNIVERSITÉ DE GENÈVE
- 15h30- Pause café
- 15h45 - DÉBAT ANIMÉ PAR M. THIERRY MEYER, RÉDACTEUR EN CHEF DU QUOTIDIEN 24 HEURES, AVEC LA PARTICIPATION DE :  
M. ALAIN BERSET, CONSEILLER AUX ETATS (FR), PRÉSIDENT DE L'ASLOCA  
M. CLAUDE NICATI, CONSEILLER D'ÉTAT (NE), CHEF DU DÉPARTEMENT DE LA GESTION DU TERRITOIRE  
M. PAUL-ANDRÉ ROUX, CONSEILLER NATIONAL (VS), EXPERT FISCAL DIPLOMÉ  
ME LÉONARD VERNET, ASSOCIÉ DE MOSER VERNET & CIE, PRÉSIDENT DE L'USPI GENÈVE  
M. ANTHONY COLLÉ, ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ DU GROUPE MK SA, PRÉSIDENT DE L'USPI VAUD  
ME DENIS SULLIGER, AVOCAT, PRÉSIDENT DE LA COMMISSION FONCIÈRE (VD)  
M. STEFAN FAHRLÄNDER, PRÉSIDENT DU CONSEIL DE FAHRLÄNDER PARTNER AG
- 16h45 - QUESTIONS ET INTERVENTIONS DE LA SALLE
- 17h15 - SYNTHÈSE ET CONCLUSION, M. HUGUES HILTPOLD, CONSEILLER NATIONAL, PRÉSIDENT DE L'USPI SUISSE
- 17h30 Cocktail dinatoire



M.N. ZEN-RUFFINEN



ALAIN BERSET



CLAUDE NICATI



PAUL-ANDRÉ ROUX



LÉONARD VERNET



ANTHONY COLLE

Co-organisateur et Sponsor

**uspi** suisse

union suisse des professionnels de l'immobilier

*11h00 - 16h00*

---

## Brunch relationnel- sur le bateau Le Lausanne

Organisé sur le bateau " Le Lausanne", ce brunch réunira de nombreux participants et acteurs du Salon Immobilier de Lausanne et du Forum Immobilier Romand ainsi que des secteurs de l'immobilier, de la finance, et de l'économie.



*" Le Lausanne"  
Ancré à la jetée d'Osches*

Sur invitation

Sponsor

 **LES PORTES DE  
L'IMMOBILIER**  
Business Meeting Solutions

# Comment s'y rendre

## Autoroute:

Lausanne Sud

Maladière

## Parkings :

Navigation (846 pl.)

Place des fêtes (760 pl.)

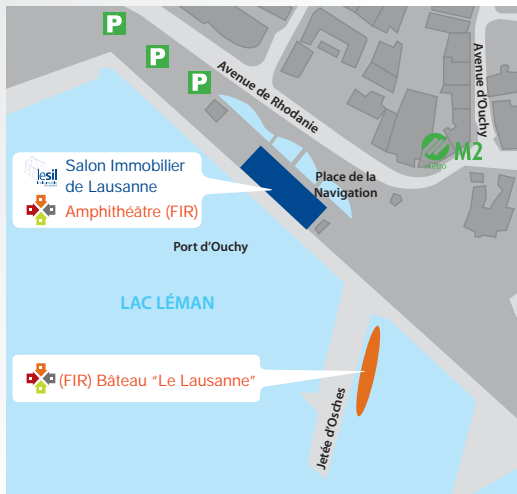
Bellerive (140 pl.)

## Transports publics

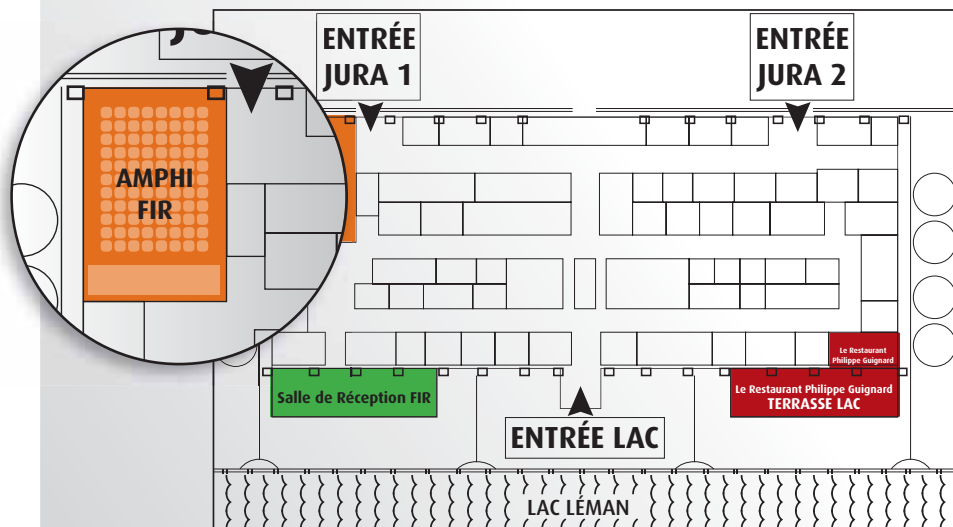
Bus no 2,

M2 (métro) Terminus

Ouchy



# Plan de la tente du SIL et de l'Amphithéâtre du FIR



# Modalités de participation

## INSCRIPTION

Inscrivez-vous facilement aux conférences qui vous intéressent grâce à notre site [www.lefir.ch](http://www.lefir.ch) ou en renvoyant par courrier ou par fax le coupon-réponse détachable.

Conditions d'inscription et d'annulation :

Les inscriptions et réservations s'effectuent aux conditions générales consultables sur le site Internet [www.lefir.ch](http://www.lefir.ch).

## PAIEMENT

Le paiement se fait soit directement sur notre site grâce aux paiements sécurisés **saferpay** soit au moyen du bulletin de versement que nous vous ferons parvenir à réception du coupon-réponse.

Condition spéciale:

En cas d'inscription à plus d'une conférence, vous bénéficiez d'un rabais de CHF 20.- (dès la 2<sup>ème</sup> conférence), de CHF 30.- (dès la 3<sup>ème</sup>) et de CHF 50.- au-delà, à déduire sur le total de la facture.

# Informations pratiques & renseignements

Restauration sur place :  
Le Restaurant Philippe Guignard

Par tél : +41 21 634 86 26  
Par fax: +41 21 634 86 23  
Par e-mail: [info@portimmo.ch](mailto:info@portimmo.ch)  
Par courrier: Les Portes de l'Immobilier  
Chemin de la Vignette 3, 1167 Lussy-sur-Morges  
inscription sur notre site :  
[www.lefir.ch](http://www.lefir.ch)



Forum Immobilien Romand