



MOUNTAIN RESORT
REAL ESTATE FUND SICAV

Communiqué de presse

03 SEPTEMBRE 2015

Embargo : merci de ne pas diffuser avant le vendredi 4 septembre 2015 à 00h00 afin de permettre d'informer préalablement les investisseurs

RENAISSANCE POUR LES RÉSIDENCES DE TOURISME EN MONTAGNE

Sion, Suisse

Début réussi pour la 2ème sicav immobilière de suisse.

Mountain Real Estate Resort Fund SICAV, fonds immobilier constitué en novembre 2014, annonce aujourd'hui la conclusion d'accords définitifs portant sur la réalisation de deux premiers projets de résidences de tourisme en Valais.

Le premier projet verra le jour à Morgins avec la construction de quelques 500 lits touristiques au départ du télésiège de la Foilleuse, au cœur du domaine de ski des Portes du Soleil. Le deuxième chantier s'ouvrira à Vercorin, au départ de sa nouvelle télécabine, avec la réalisation d'un complexe de 480 lits touristiques. Un troisième projet est prévu à Champéry, pour lequel un concours d'idées va être lancé. D'autres projets sont à l'étude en Valais, au Tessin et dans les Grisons.

L'objectif du fonds est la création d'une chaîne de résidences de tourisme répartie sur l'arc alpin exploitée sous le label **SWISS MOUNTAIN RESORT**.

Pour son initiateur, Philippe Lathion, investir dans l'immobilier touristique en Suisse est rentable si on adapte le logement touristique à la demande des vacanciers et qu'on vise la qualité. « Les hôtels sont préétablis en Suisse par des frais d'exploitation trop élevés et un mode de financement inadapté à leur activité saisonnière. Beaucoup ne sont plus rentables et plus au goût du jour, faute de moyens pour les entretenir. Quant à la location de résidences secondaires, sa commercialisation est difficile. Les appartements ne sont pas standardisés, certains sont rénovés d'autres pas et les propriétaires souhaitent aussi occuper leurs appartements pendant les périodes de vacances. Du coup, le taux d'occupation moyen des lits touristiques en Suisse est particulièrement faible comparé à nos voisins, indépendamment de la question du franc fort».

Le fonds Mountain Real Estate Resort Fund SICAV, offre une alternative au financement bancaire classique. Il construit sans marge de promotion des lits touristiques destinés exclusivement à la location. « Ces lits ne sont pas assimilables à des résidences secondaires. Celui qui achète un appartement ou un chalet réalise un rêve. Pour lui, le volume des pièces et leur aménagement personnalisé, sont ses priorités. Celui qui vient en vacances, s'intéresse en tout premier aux activités qu'offre la destination. Le logement doit être fonctionnel, de qualité et propre. Entre une cheminée dans son salon et un prix de location 20 % moins cher, le vacancier choisira le prix. Les règles architecturales ne sont donc pas les mêmes pour ces deux types de logement, ce qui n'empêche pas de faire de la qualité.» poursuit Philippe Lathion.



Pour les responsables des destinations touristiques concernées, ces prochaines constructions sont très attendues. Pour le Président de la commune de Troistorrents, sur laquelle se situe Morgins, M. Fabrice Donnet-Monay, « ces projets étaient dans nos tiroirs depuis plusieurs années, mais on ne trouvait pas d'investisseurs. Le fonds vient réaliser concrètement ce que l'on attendait depuis si longtemps, car on manque de lits destinés à la location.»

Même son de cloche du côté de Vercorin. « L'investissement de la Commune dans la nouvelle télécabine ne peut pas être rentabilisé sans la réalisation de lits supplémentaires destinés à la location. Il nous faut des clients supplémentaires et on ne peut pas en acquérir sans les loger. La réalisation du projet en question est pour nous vitale » rappelle le Président de la société des remontées mécaniques de Vercorin, M. Dany Perruchoud.

La construction des lits projetés s'étendra sur 12 à 18 mois, sous la supervision de GeFlswiss SA, Asset Manager du fonds. « GeFlswiss assurera le développement des projets avec les mandataires et les autorités locales. Quant aux travaux ils seront réalisés par des entreprises de la région » précise encore M. Boris Clivaz, partner de GeFlswiss.

Personnes de contact

Philippe Lathion
Président du conseil d'administration du fonds
079 202 64 29

Boris Clivaz, GeFlswiss SA
Asset Manager du fonds
079 287 65 46

Fabrice Donnet-Monay
Président de la Commune de Troistorrents (Morgins)
079 306 31 78

Dany Perruchoud
Président de la société des remontées mécaniques de Vercorin
079 417 38 33

Luc Fellay
Président de la commune de Champéry
079 240 60 26