

# Un virage réussi dans l'immobilier

Fondée en 2003 par Pascal Roux et Marc Berger, tous deux issus des instances dirigeantes d'UBS, Cronos Finance est une société suisse de gestion de patrimoine agréée par la FINMA. Elle offre ses services à une clientèle essentiellement privée depuis son siège de Pully (VD) et son bureau de représentation de Genève.

**Hervé Mützenberg**  
Directeur  
Département  
immobilier



**D**ès 2015, Pascal Roux anticipe une longue période de taux d'intérêts bas, voire négatifs en Suisse, et conclut que l'immobilier représente la meilleure alternative d'investissement aux obligations en franc suisse dont les rendements se situent en territoire négatif encore aujourd'hui.

Cronos Finance engage Hervé Mützenberg en début d'année 2016 en vue de créer une équipe de gestion immobilière, puis le fonds de placement immobilier de droit

suisse Cronos Immo Fund est lancé en septembre de la même année. Les objectifs très défensifs assignés au fonds, consistant notamment à délivrer un rendement régulier et pérenne, orientent tout naturellement l'équipe de gestion sur des investissements dans des immeubles résidentiels situés dans des emplacements de premier ordre, principalement en Suisse romande. La crise de la Covid-19 a pu démontrer la pertinence de la stratégie adoptée, puisque le fonds ne détient qu'une proportion très faible de locaux loués à des commerces ayant été plus ou moins impactés par la pandémie.

Dans le contexte économique et démographique actuel, le fonds se diversifie quelque peu sur certains investissements de niches afin de répartir ses risques. A cet égard, l'on

peut citer les logements protégés destinés aux personnes âgées ou à mobilité réduite, les résidences pour étudiants ou les logements d'utilité publique à loyers abordables.

La dernière augmentation de capital du fonds d'un montant de CHF 31.5 millions a été réalisée en mars 2021 et a rencontré un très large écho auprès des investisseurs, autant privés qu'institutionnels, puisqu'elle a été largement sursouscrite. Arrivant bientôt au terme de son cinquième exercice, le fonds gère un parc de plus de 50 immeubles valorisé à près de CHF 500 millions. Une entrée en bourse du fonds pourra prochainement être envisagée.

Depuis mai 2019, Cronos Finance assume la tâche de direction de fonds avec licence FINMA et compte

désormais douze collaborateurs entièrement dédiés à l'activité de gestion et d'administration immobilière. En termes de chiffre d'affaire, le pôle immobilier contribue désormais pour une part presque égale à l'activité de gestion de fortune mobilière qui constituait le métier de base de Cronos Finance. La société compte aujourd'hui une trentaine de collaborateurs.

[www.cronosfinance.ch](http://www.cronosfinance.ch)

General information:  
info@cronosfinance.ch  
Real Estate information:  
immo@cronosfinance.ch

CRONOS