



NOUVEAUX LOCAUX

Nous vous rappelons que NGI a emménagé à la

Place des Philosophes 18

4^e étage

1205 Genève

Ce nouvel espace de travail correspond mieux à la dynamique des activités de notre Multi-Family Office et toute l'équipe se réjouit de vous y accueillir.



MARCHES FINANCIERS

Après la fonte, la chute...

Nous n'allons pas nous appesantir sur les conditions économiques désastreuses que nous sommes en train de vivre. Il n'y a qu'à lire les nouvelles quotidiennement pour se faire une idée du degré de méfiance des intervenants par rapport aux différents problèmes qui affectent les marchés.

Les résultats sont éloquentes : les marchés d'actions sont en moyenne descendus d'env. 20-25% depuis le début de l'année pour les investisseurs basés en francs suisses. Les taux sont proches de zéro, l'or bat des records, les changes font le yo-yo et le franc suisse reste beaucoup trop fort. La BNS a fini par fixer un cours plancher pour le franc suisse contre l'Euro à 1.20 en désespoir de cause...

Comme mentionné dans notre dernière Newsletter, nous avons commencé à réduire l'exposition des portefeuilles au début du mois de mai. Nous avons fini aujourd'hui par « dé-risquer » presque totalement les portefeuilles en ne gardant plus que notre exposition à l'or et aux fonds immobiliers suisses. Nous sommes convaincus que la situation reste préoccupante, et nous nous tenons volontairement hors des marchés jusqu'à une vraie capitulation, pour l'instant pas encore observée. Certains hedge-funds ont fait de même depuis le mois d'août et ont volontairement arrêté de traiter jusqu'à la fin du mois de septembre, preuve que la situation est difficile. En effet, traiter les marchés au quotidien dans un environnement d'incertitudes extrêmes se révèle beaucoup trop risqué selon nos critères de conservation de patrimoine.

Une fois encore, nous restons vigilants mais gardons une approche opportuniste afin de saisir un éventuel rebond au dernier trimestre 2011.

ACTIVITES ET PRODUITS IMMOBILIERS

NGI vient de vendre l'appartement situé dans le quartier des Bains, au prix de vente affiché soit plus de CHF 12'000.-/m². Dès la première semaine, l'acquéreur a été identifié et début juillet l'offre au prix était transmise. NGI conseillait le vendeur et a pu l'aider sur des questions fiscales et administratives qui se sont présentées.

Par ailleurs, NGI vient de déposer pour son client, le permis de construire de l'Immeuble IEPA (HBM « senior ») qui doit être construit à Meyrin. Les négociations et études menées ont permis de respecter le cahier des charges, le budget prévisionnel et les délais prévus dans la convention d'acquisition signée avec l'une des fondations du Canton de Genève. L'obtention des autorisations administratives est prévue d'ici à six mois et le démarrage des travaux avant fin juin 2012.

En ce qui concerne les Etats-Unis, les appartements achetés dans le secteur de Doral-Miami pour le compte de nos investisseurs, dégagent des rentabilités attrayantes d'environ 8% net, pour des coûts d'acquisition historiquement bas. Dans ce secteur, depuis le début de l'année, les loyers restent stables et les prix ont légèrement augmenté, tout comme le nombre de transactions. Ces forts rendements, dans un contexte économique incertain, sont peut-être une des explications à cette amélioration locale. Nos partenaires sur place nous permettent de suivre au plus près les intérêts de nos clients.

De plus, NGI prépare la sortie de son étude annuelle sur les fonds immobiliers suisses cotés en bourse. Cette étude ainsi que l'ensemble de nos compétences immobilières, nous servent dans le cadre de diverses missions que nous menons :

- Dans le but de replacer le produit de la vente récente d'un immeuble, nous étudions l'opportunité d'investissements immobiliers directs ou indirects,
- Dans le cadre de la consolidation globale d'un patrimoine, nous menons une analyse complète des avoirs immobiliers (résidences, immeubles de rapport, terres, ...). Cette étude nous permettra d'avoir une vision détaillée et de proposer des pistes de valorisations (fiscalité, rendement, travaux,...).

Enfin, NGI est régulièrement à la recherche d'appartements, d'immeubles et de projets immobiliers à vendre ou à acheter. Notre équipe est à votre disposition pour tout renseignement susceptible de vous aider.



Retrouvez nos biens à la vente sur

www.naef-international.com
et
www.ngi-us.ch

Pour nous contacter :

Tél : +41 22 328 61 22
Fax : +41 22 328 61 30
info@naef-international.com