



New Vision

InterGenLiving+



La Philosophie P&G

Qui sommes – nous ?

- Cabinet-conseil spécialisé dans le sur-mesure financier
- Family Office visant à optimaliser la gestion du patrimoine

Que faisons-nous ?

- Réfléchir autrement
- Sortir des sentiers battus
- Rechercher des solutions innovantes

Nos 4 Axes de développement

Patrigest

La gestion de fortune, le conseil patrimonial et la planification financière

Patrinet

*Le développement de notre réseau
de partenaires indépendants*



Patridettes

*La gestion des dettes et
le conseil en désendettement*

Patrimoenia

Analyse des problèmes de société, sauvegarde et mise en valeur du patrimoine

Patrimonia en 2 Axes

- Analyse des problèmes de société
- Sauvegarde, valorisation et promotion du patrimoine

Notre Projet

**Un vrai problème de société à plusieurs niveaux
qui tente de replacer l'Humain à sa vraie place**

- Personnes âgées (capables de discernement)
- Etudiants
- Enfants en bas âge (garderie)
- Ecoliers (services parascolaires)

La Société change vite

Le Futur,

C'est déjà aujourd'hui

Et il est hybride !

Publicité pour la Lexus

Un projet
conçu et développé

par



Le Constat

Seniors

- Manque de structures d'accueil
- Des coûts d'hébergement inaccessibles
- Des structures pas adaptées

Femmes d'affaires ou autorité monoparentale

- Manque de crèches
- Manque de structures adaptées
- Manque de services parascolaires

Etudiants

- Manque de logements
- Manque de finances

Une Formule intégrée

Beaucoup de solutions partielles existent émanant souvent de particuliers ou de petites structures privées

L'originalité de notre projet, c'est l'intégration de l'**humain**, du **financier** et de **solutions adaptées** aux nouveaux besoins d'une société qui s'est profondément transformée

Les financiers sont là et répondent souvent présents, mais leurs attentes en terme de rendement rendent les projets difficilement conciliables avec les objectifs humains

Investir "*Responsable*"

Notre projet se veut un investissement à la fois

- sensé et durable,
- intelligent et futé,
- raisonnablement rentable,
- stable, sans grande fluctuation
- citoyen

Le Problème

- Inertie entre concept – acceptation - réalisation
- Décisions fondées sur des statistiques obsolètes
- Corrections tardives et mal ajustées
- La société change trop vite
- On doit être attentif
- On doit résoudre les besoins d'aujourd'hui
- On doit anticiper les besoins de demain
- L'Etat devrait être plus pro-actif

Les Séniors

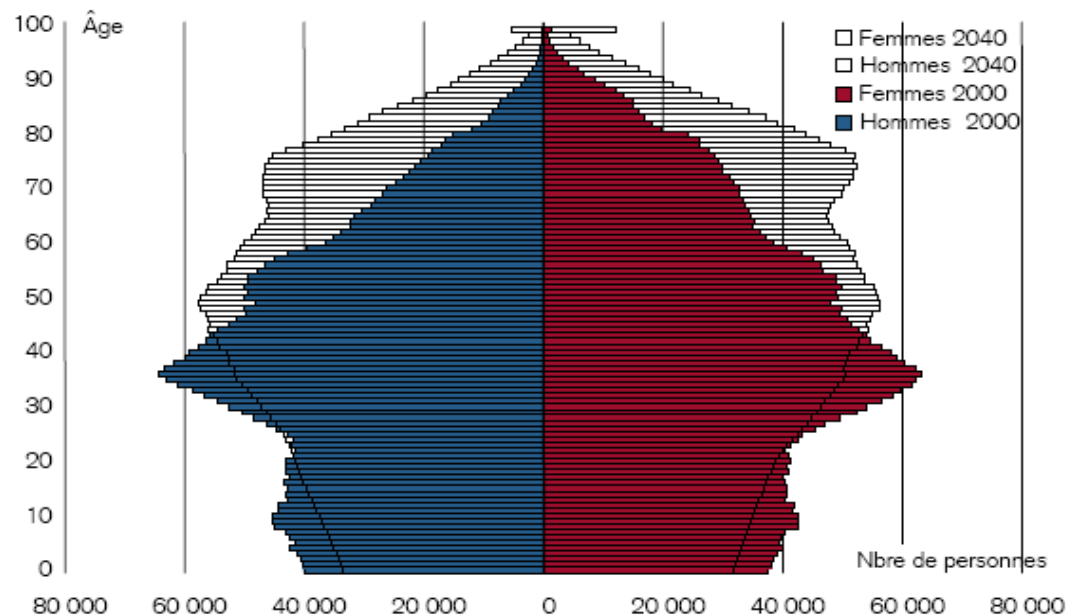


- Aversion marquée pour les EMS (mouroirs)
- Rejet des ghettos de vieux
- Recherche d'une vie facilitée mais indépendante, encadrée et sécurisée
- Besoin de services adaptés mais abordables
- Besoin de se sentir vivre (aujourd'hui seules et inutiles)
- Ont du temps à revendre
- Judicieusement intégrés, ils pourraient être précieux

Oubliées peu à peu de tous, ces personnes deviennent progressivement transparentes, inexistantes, inutiles, finissent par s'en rendre compte et décident discrètement de s'éteindre

Démographie

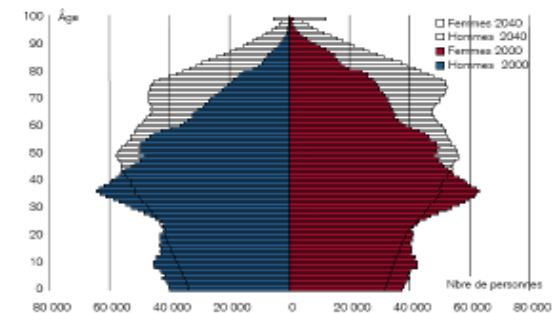
Figure 2: pyramide des âges en Suisse 2000-2040



Source: Office fédéral de la statistique (BFS-Scénario A), Credit Suisse

- L'espérance de vie de la population suisse continue d'augmenter jusqu'en 2040.
- Dans le même intervalle, le nombre de personnes dans la tranche d'âge de 60 à 80 ans augmente plus vite que le reste de la population.

Les Chiffres



Espérance de vie

- Femmes : 84 ans
- Hommes : 80 ans

Augmentation des personnes âgées > 60 ans

- +30 % d'ici à 2020

Problèmes liés à l'âge

- S'habiller
- Aller aux toilettes
- Faire sa toilette
- Faire ses achats, cuisiner
- Faire son ménage, nettoyer
- Se déplacer, monter les escaliers
- Proie (financière) facile

Des Structures à adapter d'urgence

Un retraité sur dix profite des soins à domicile 20 minutes
23.01.09



BERNE. Dès 65 ans, une personne sur dix en Suisse recourt aux soins à domicile. Après 80 ans, cette proportion est de presque une sur quatre. Quelque 205 000 personnes ont bénéficié des prestations des services de soins à domicile en 2007, soit 2,2% de plus qu'en 2006. Ces services emploient près de 28 000 personnes et ont généré 12,3 millions d'heures de travail, pour une facture s'élevant à 1,2 milliard.

Les soins à domicile sont prisés par les 65 ans et plus. keystone

Les Séniors : des proies faciles

Ils trompaient des personnes âgées

GENÈVE. La bande opérant dans le canton depuis trois mois. Leur spécialité: subtiliser les cartes bancaires des personnes âgées.

Une quinzaine de policiers genevois et autant de gendarmes français ont investi, jeudi 12 février à 6 h du matin, un camping près de Douvaine, en France voisine. Onze Roumains encore endormis ont été interpellés. Ils sont soupçonnés d'être les principaux protagonistes de nombreux vols à l'astuce commis au préjudi-

ces de personnes âgées dont ils avaient gagné la confiance. Le mode opératoire était toujours le même. Un individu abordait sa victime avec amabilité et prétextait qu'un automate à essence n'acceptait pas ses billets de banque. «Il lui tendait l'argent en échange de l'usage d'une carte de crédit pour un montant équivalent», a complété hier Patrick Pulh, porte-parole de la police. Embobinée par le bagout du malfrat, la victime se faisait alors subtiliser sa carte, et son code qu'elle avait composé sous le regard du voleur. Le préjudice s'élève à quelque 100 000 fr.

Mais toutes les victimes n'ont pas encore été recensées. La perquisition de deux mobile homes a aussi permis à la police de découvrir sept cartes bancaires suisses et 15 680 euros. Trois principaux suspects, auteurs de la plupart des retraits, ont été écroués en France. Le reste du groupe doit quitter le territoire dans les plus brefs délais. «Les accusés seront bientôt extradés pour être jugés en Suisse», a fait savoir la juge d'instruction Gaëlle Van Hove.

Shahin Ammane/ats

Les suspects ont été arrêtés au petit matin dans un camping. dr

Source : 20 minutes – 17.02.2009

Conséquences inéluctables

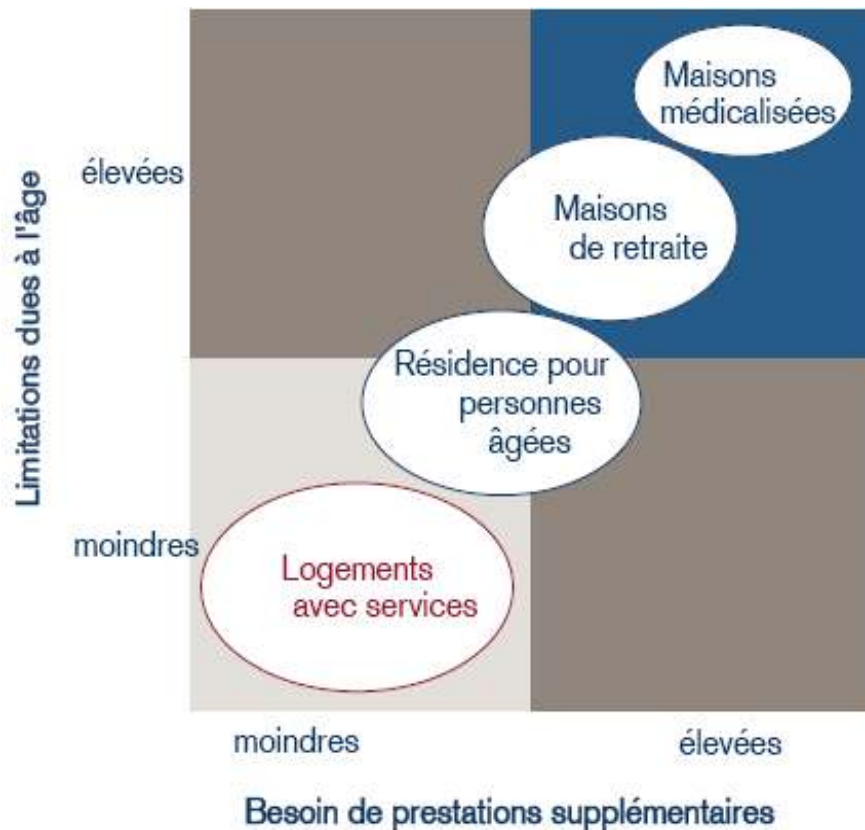
- Aujourd'hui, la société ne peut pas répondre à la solitude des Séniors
- Or, celle-ci induit un risque majeur pour leur santé, elle les pousse trop tôt vers des mouvoirs (EMS), par ailleurs au-dessus de leurs moyens financiers
- Au final, c'est l'Etat qui doit mettre la main à la poche pour payer la différence.
- Le coût social va aller en s'aggravant avec l'espérance de vie accru des seniors

Leurs besoins



- Logement adapté et abordable
- Emplacement sécurisé, encadré, intégré
- Ménage, soins corporels, suivi santé
- Repas (chez soi, seul, en famille, en groupe)
- Courses, sorties accompagnées, promenades
- Loisirs, excursions, culture, occupations diverses
- Veulent exister, mais à leur rythme
- Peuvent encore continuer à jouer un rôle actif

A chaque âge sa solution



- Les seniors de l'avenir veulent rester indépendants et flexibles aussi longtemps que possible et souhaitent bénéficier d'une offre de logements comportant un large éventail de prestations de services adaptables.
- De même pour les couples à double revenu et les familles aisées, les concepts de logement modernes comme les Serviced Apartments, dans lesquels des prestations forfaitaires sont incluses (conciergerie, par exemple), sont très attrayants et de ce fait de plus en plus demandés.

Les Finances, demain

- L'AVS est en difficulté
- Les fonds de pension perdent de l'argent
- Les 3è piliers fondent
- Les taux de conversion sont à la baisse

Espérance de vie étendue, rentes diminuées, fortune et revenus à la baisse, la situation financière des Seniors va considérablement se péjorer dans un futur proche

Un peu de cynisme

D'un point de vue strictement financier, un vieux coûte très cher à la collectivité. Or, un bon gestionnaire coupe ses coûts

En privant un individu de tout ce qui lui donne goût à la vie, on influence négativement sa volonté de vivre.

A qui donc profite le crime ?

Pourquoi dès lors la société se fendrait-elle de services adaptés offrant un cadre de vie agréable, permettant un épanouissement personnel donnant envie de prolonger à l'excès une survie non désirable ?

Avantages de à l'âge

- Connaissances
- Expérience
- Bon sens et pragmatisme
- Hors des enjeux financiers
- Temps à dispo
- Attention à dispo (compensation)
- Temps partiels à bas prix (préretraités)

Les femmes d'affaires

ou autre autorité monoparentale



- Sont aussi des mamans
- Doivent sacrifier l'un au profit de l'autre
- Manquent cruellement de structures d'aide
- Manquent de crèches (ou structures scolaires) flexibles
- Sont toujours minutées (et doivent constamment jongler)
- Leur famille et leur travail en souffre
- Leur couple peut finir par en pâtir (augmentation des divorces)
- Leurs enfants peuvent en souffrir (délinquance, drogue)

Pénurie de crèches

mais aussi

de structures d'accueil
parascolaires



Manque cruel de crèches

ENFANTS. Il faudrait environ 120 000 places d'accueil extrascolaire de plus en Suisse. Une Commission fédérale pour les questions familiales réclame une hausse massive de l'offre et une nouvelle approche, centrée sur l'éducation.

La Suisse fait partie des très mauvais élèves de l'OCDE pour ce qui est de la prise en charge des enfants de zéro à 4 ans. L'Autriche consacre trois fois plus de moyens et le Danemark dix fois plus. Les trois quarts des parents d'enfants de moins de 12 ans dépendent du soutien des grands-parents ou de leur entourage. Et 40% des enfants entre 7 et 14 ans sont laissés à la maison sans surveillance. - ATS

6/12/03

Les Pères aussi sont concernés

Les pères gagnent une manche

ENFANTS ► Le Conseil fédéral veut généraliser l'autorité parentale conjointe en cas de divorce. Actuellement, l'accord des deux parents est nécessaire.

CHRISTIANE IMSAND

Les pères divorcés en ont assez l'être relégués au rang de jayeur et de visiteur. Ils veulent aussi avoir leur mot à dire sur l'éducation de leurs enfants. L'introduction de l'autorité parentale conjointe, en l'an 2000, n'a répondu que partiellement à leurs aspirations car cette formule ne s'applique que si les deux parents parviennent à se mettre d'accord. En 2007, seuls 14% des enfants mineurs dont les parents ont divorcé sont restés sous autorité parentale conjointe. La révolte des pères et l'évolution du droit dans les pays voisins ont convaincu le Conseil fédéral qu'il fallait renverser les priorités. L'avant-

rentale est confiée à la mère, mais les parents peuvent aussi demander l'autorité parentale conjointe aux mêmes conditions que les parents divorcés.

Dans la pratique, la plupart des jugements de divorce attribuent la garde des enfants à la mère. C'est donc généralement cette dernière qui est en position de force pour négocier son accord à l'autorité parentale conjointe. Elle dispose d'un quasi droit de veto. En 2007, indique l'Office fédéral de la statistique, l'autorité parentale a été attribuée 8846 fois à la mère, 745 fois au père, et 4981 fois aux deux parents. Une étude du Fonds national réalisée il y a trois ans montre que

conjointe serait aussi valable pour les couples non mariés, pour autant que le père ait reconnu l'enfant. En revanche, si la filiation paternelle résulte d'une action en paternité, l'autorité parentale appartiendrait de plein droit à la mère.

Selon le Département fédéral de justice et police, les mères pourraient trouver leur avantage dans le nouveau système car l'obligation d'entretien est mieux respectée en cas d'autorité parentale conjointe. Celle-ci renforcerait le sentiment de responsabilité du père.

Le rapport publié hier se garde cependant d'idéaliser la situation. Des études montrent que deux ans après le divorce,

la moitié des pères n'ont plus de contact avec leurs enfants. Par ailleurs, toute séparation possède un grand potentiel de conflits. Certains couples pourraient profiter de l'autorité parentale conjointe pour vider leurs querelles sans tenir compte de l'intérêt réel de leurs enfants. Le projet repose cependant sur le pari que l'autorité parentale conjointe tient mieux compte de l'intérêt de l'enfant qui, pour se développer harmonieusement, a besoin de ses deux parents. Il prévoit d'ailleurs de sanctionner le parent qui ferait obstacle au droit de visite de son ex-conjoint. La consultation prendra fin le 30 avril prochain.



La nouvelle règle de l'autorité parentale conjointe serait aussi valable pour les couples non mariés, pour autant que le père ait reconnu l'enfant. KEYSTONE

Leurs besoins



- Crèches et écoles près du travail et non du domicile
- Réduire les pertes de temps en transports inutiles
- Structure d'accueil adaptées pour les enfants en bas âge
- Accueil parascolaire, devoirs, repas, jeux, repos
- Le tout sans considération d'horaire (flexibilité)
- Le tout avec une sécurité absolue
- Dans un environnement hybride enfants - jeunes – vieux

Les enfants d'aujourd'hui manquent d'amour, d'attentions et de stabilité. Ils sont trop souvent ballottés, ce qui nuit à leur équilibre et à leur psychisme

Les Etudiants



- Manquent de logements
- Manque de moyens financiers

Sont contraint parfois à des extrêmes
Pour concilier l'un et l'autre (prostitution,
boulots exténuants, horaires excessifs

Une étudiante raconte ses cinq mois de prostitution

LAUSANNE. La radio des étudiants de l'UNIL et de l'EPFL propose demain le témoignage inédit de Clémence, de 17 h à 19 h.

La prostitution demeure encore un sujet tabou. Celle, encore méconnue, qui touche de jeunes étudiantes est plus rare: pas facile de recueillir des confessions. Une journaliste en herbe de la radio Fréquence Banane a obtenu

le témoignage de Clémence*, 29 ans, inscrite à l'Université de Lausanne. Cette étudiante dit s'être prostituée durant cinq mois. Dans le besoin, elle avait répondu à l'annonce d'un salon genevois. Celui-ci lui proposait des clients avec qui elle couchait sur place. «Je n'en ai pas du tout honte», prétend Clémence, même si elle préfère ne pas dévoiler au grand jour cette expérience sulfureuse. «Si on découvrirait mon passé

je serais déconsidérée, et toutes les portes se ferment», confie-t-elle dans l'émission «Micropolis».

En cinq mois, elle aurait encaissé plus de 10 000 fr., avec un tarif de 450 fr. de l'heure. «Mais les filles de l'Est cassent les prix.» Cela lui a notamment permis de payer son loyer, ses vacances. Aux yeux de la jeune fille, la prostitution est un business où les femmes peuvent se faire beaucoup d'argent, mais

elle reconnaît avoir parfois ressenti de la fatigue et du dégoût. Elle qui se destine plus tard à un métier dans la diplomatie dit vouloir casser un tabou au sujet du plus vieux métier du monde. «Quand t'as dû baisser le pantalon de quelqu'un, t'as plus aucun problème à demander des crédits à ton prof!»

Frédéric Nejad

* prénom d'emprunt

www.freguencebanane.ch

Leurs points communs

- Manque de structures d'hébergement
- Manque de services adaptées
- Coûts exorbitants et inaccessibles

Le projet **New Vision InterGenerationLiving+** propose une solution globale inovante, intégrant :

- Priorité à l'humain
- Services de qualité à la carte
- Coûts modérés
- Rendements raisonnablement attractifs

Clientèle Cible

Seniors

- En possession de toutes leurs facultés mentales
- Recherchant une qualité de service adaptée à leurs nouveaux besoins
- Désireux de vivre de façon digne, indépendante mais sécurisée et assistée

Femmes d'affaires, Autorité monoparentale

- Mariées, séparées, divorcées ou veuves avec un ou plusieurs enfants
- Recherchant baby sitting ou garderie
- Recherchant assistance parascolaire (accueil, transport, leçons, repas)

Etudiants

- En quête de logement
- A la recherches de petits boulots d'appoints pour financer leurs études
- Prêts à s'investir bénévolement et à effectuer des travaux à bas prix

Un projet idéal pour les Rentés Genevoises ou Retraites Populaires Vaudoises

Besoins

- Rendements raisonnablement attractifs 5%
- Décorrélation des marchés financiers traditionnels, faibles risques
- Faible fluctuations sur les portefeuilles gestion

Créneau

- Investir responsable dans des projets durables (image de marque)
- Investir dans des projets utiles aux futurs pensionnés (marketing)

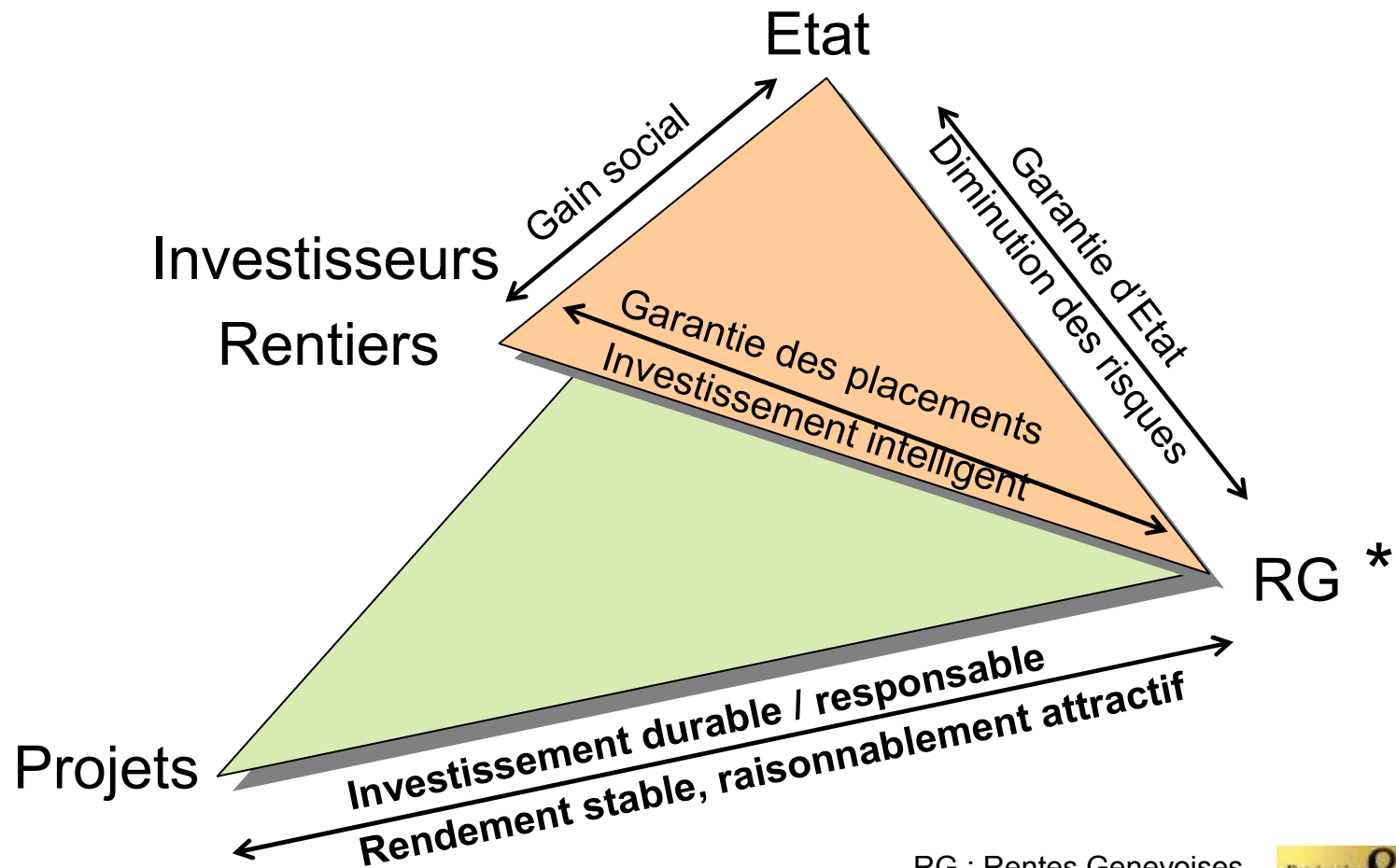
Fenêtre opportuniste

- Défiance majeures envers le système bancaire due à la crise subprime
- Possibilité de transfert rapide d'une part de marché substantielle
- Condition I : garantie d'Etat sur les fonds déposés
- Condition II : investissement utile, durable et responsable

Financement

- Vu le rendement des investissements et la diminutions des risques de placement, l'Etat peut, sans grands risques, donner sa garantie à l'intégralités des sommes placées auprès des Rentes Genevoises
- La défiance actuelle des investisseurs envers leurs banques et la difficulté de trouver des placements stables et rémunérateurs devraient susciter un intérêt marqué du public
- La psychose ambiante constitue indéniablement une « fenêtre » historique inespérée pour des Rentes Genevoises, dont l'objectif avoué est d'augmenter ses parts de marché. Une manière simple et efficace de jouer la continuité sur son créneau spécifique, alors que banques et assurances voient leur modèle remis en question

Concept schématique



RG : Rentes Genevoises

Concept pratique

Les Rentes Genevoises investissent avec l'aval du Canton dans un projet global à ratio risque-rendement intéressant : 5-6% net pour un risque faible

Création d'immeubles sécurisés, intégrant :

- ✓ 3 pièces (couples), 2 pièces et studios pour seniors
- ✓ Studios équipés pour étudiants (Wifi, kitchenette)
- ✓ Crèche, garderie d'enfants et chambrettes sécurisées
- ✓ Restaurant, cafétéria, tea-room
- ✓ Services divers (médical, social, éducatif, administratif)
- ✓ Structures et règlement visant une sécurité maximale

Construire utile

Tendances majeures	Conséquences sur la demande d'immobilier résidentiel
Mobilité	Des emplacements attrayants et bien desservis, bénéficiant pleinement des progrès technologiques
Prise de conscience écologique et sociale	Des concepts de construction et une utilisation des matériaux écologiques, une consommation d'énergie plus économique
Orientation vers les expériences et les loisirs	Offre de prestations de services dérivées de l'hôtellerie ou axées sur les loisirs ou la sécurité (conciergeries, salles de sport)
Prise de conscience de l'importance de la santé et du bien-être	Offres complémentaires dans les domaines de la santé, de l'assistance médicale et du bien-être

Source: Credit Suisse Bulletin, 5.05

Frais de fonctionnement

Les frais de fonctionnement pourraient être contenus grâce à l'engagement à prix modéré de personnel qualifié sortant des créneaux habituels (jeunes, préretraités, jeunes retraités, ...), seul le personnel d'encadrement ayant un salaire supérieur

- Étudiants
- Seniors bénévoles
- Professionnels préretraités (médecin, personnel auxiliaire)
- Bénévoles (jeunes retraités actifs, autres)
- Sociétés ou associations prêtes à s'investir

Conclusion

- Sans grand frais, l'Etat pourrait par ce projet donner une impulsion sociale prépondérante
- Les projets existants privilégient la rentabilité des placements, ce qui ne résout pas le problème du côté social
- A l'heure des placements sauvages, concentrés sur les profits, avec les dérapages que l'on connaît, l'Etat et les Rentes Genevoises auraient beau rôle de donner le ton d'un investissement éthique, durable et intelligent