

Placements immobiliers directs en Suisse

Critères d'investissement

Secteurs	<p>Priorité 1: - Logements (y compris résidences pour personnes âgées/ étudiants) - Bureaux - Vente/ activité commerciale (service) - Terrain à bâtir et projets de développement (en zones à bâtir)</p> <p>Priorité 2: - Logistique - Activité commerciale (fabrication) - Santé - Formation - Hôtels</p>
Objets	<ul style="list-style-type: none">- Projet convaincant par rapport aux caractéristiques de l'objet ou du site- Capacité élevée d'utilisation ou de relocation à un tiers (objets commerciaux)- Bonne qualité des plans/ panachage judicieux des appartements (logement)
Volume d'investissement	<ul style="list-style-type: none">- 10 à 300 millions de CHF (de préférence 20 à 40 millions de CHF)- Objets plus importants envisageables en partenariat avec d'autres investisseurs institutionnels
Situation	<ul style="list-style-type: none">- Grandes zones économiques, l'accent étant mis sur les grandes villes et les villes moyennes- Logements: communes ayant au moins un rating de macro-situation moyen¹- Situation attractive dans l'environnement à prendre en compte pour l'affectation envisagée
Accessibilité	<ul style="list-style-type: none">- Bonne desserte par les axes routiers et/ ou les transports publics
Location	<ul style="list-style-type: none">- Locataires solvables- Occupation aussi élevée que possible des objets loués- Loyers recouvrables durablement
Acquisition	Asset Deal (objet) uniquement, pas de Share Deal (société)
Rapports de propriété	<ul style="list-style-type: none">- Propriété exclusive de préférence- Copropriété ou propriété par étage avec une part minimale de 50%- Droit de superficie possible
Sites contaminés	Autorisés sous réserve que les coûts et les risques puissent être chiffrés

Berne, le 24 avril 2020

¹ En se référant au rating de situation de Wüest Partner, la valeur 3,0 a été retenue comme valeur minimale.