

CREDIT SUISSE FONDATION DE PLACEMENT  
CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT (Suisse) SA  
Sihcity – Kalandergasse 4  
8070 Zurich  
Suisse

Comptoir Immobilier SA  
Cours de Rive 7  
CP 3753  
1211 Genève 3  
Suisse

Hôtel de Ville  
Grand-Pont 12  
1950 Sion  
Suisse

## Communiqué de presse

### Investisseur pour le projet d'urbanisme Cour de Gare à Sion

Zurich, le 2 octobre 2017 **Le CSF Real Estate Switzerland, un groupe de placement de Credit Suisse Fondation de placement, investit plus de 200 mio. CHF dans la construction du projet Cour de Gare situé au cœur de la capitale valaisanne et aux abords directs de la gare. À cette fin, les contrats d'acquisition des terrains ont été signés le 29 septembre 2017 et le transfert de propriété se fera au 31 décembre 2017. Sur le terrain de plus de 17 000 m<sup>2</sup>, huit bâtiments destinés à une utilisation mixte devraient voir le jour d'ici à la fin de 2022.**

Le CSF Real Estate Switzerland (CSF RES), un groupe de placement de Credit Suisse Fondation de placement, investit plus de 200 mio. CHF dans le projet urbain Cour de Gare. Fondée sur un concours international d'urbanisme et d'architecture, puis d'un plan de quartier, la superstructure s'affirme comme un projet résolument urbain dans lequel s'inscrivent également le projet de campus universitaire de la Haute École Spécialisée de Suisse occidentale (HES-SO) et l'École polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL). Le terrain de 17 100 m<sup>2</sup> aux abords immédiats de la gare de Sion est constitué de trois parcelles que le groupe de placement CSF RES a achetées aux CFF, à la Ville de Sion et à Cour de Gare Sion SA. Le campus, situé de l'autre côté des voies ferrées, sera directement relié à Cour de Gare par un nouveau passage aménagé.

Le projet a été développé par la Ville de Sion, les CFF et la société Cour de Gare Sion SA, en collaboration avec CI Conseils, division de Comptoir Immobilier SA spécialisée dans le pilotage de projets immobiliers. La superstructure sera réalisée par Cour de Gare Sion SA en tant qu'entrepreneur total. Comptoir Immobilier SA se chargera de la commercialisation ainsi que de la gestion technique. «Nous sommes heureux de contribuer, en tant qu'investisseur, au développement dynamique de la ville, et sommes convaincus que Cour de Gare accroîtra davantage encore l'attrait de Sion», déclare Andreas Roth, gestionnaire de produits du groupe de placement CSF RES.

Pour Paul Epiney, président et délégué du Conseil d'administration du groupe Comptoir Immobilier SA ainsi que de Cour de Gare Sion SA, la vente au groupe de placement CSF RES est une solution optimale. «Le projet Cour de Gare, que nous avons développé avec les CFF et en partenariat étroit avec la Ville de Sion, avec beaucoup d'engagement professionnel et un maximum de passion, passe désormais sous le contrôle d'un investisseur suisse expérimenté et clairvoyant, ce dont nous sommes très satisfaits», souligne-t-il.

#### Usage mixte intelligent

Au total, huit édifices seront construits. Environ 300 logements seront créés, soit près de la moitié de la surface de plancher utile de plus de 40 000 m<sup>2</sup>. Le solde se partagera entre des bureaux, des locaux destinés au commerce de détail, un hôtel et une salle de concert et de congrès. Un parking souterrain d'environ 600 places mutualisées est également prévu. «Cour de Gare sera un maillon majeur entre la ville historique et les quartiers en plein essor du sud de la ville, en changeant la physionomie de la friche actuelle», explique Philippe Varone, président de la Ville de Sion. «De plus, la réalisation de la salle de

concert et de congrès d'une capacité de 565 places, moderne et adaptée aux nombreuses manifestations culturelles de notre ville, comble un manque dans l'offre sédunoise et nous permettra de dynamiser la vie culturelle, mais aussi d'accueillir des entreprises et des associations pour leurs assises annuelles ou des congrès scientifiques. Grâce à cette salle et à l'hôtel, Cour de Gare crée des offres au rayonnement cantonal et au-delà, dont la population, les entreprises, les milieux académiques et le tourisme profiteront directement.»

### **Emplacement privilégié et haut niveau de dynamisme urbain**

L'enceinte se situe directement aux abords de la gare de Sion et donc au niveau de l'un des carrefours majeurs du Valais, qui offre un raccordement remarquable au réseau ferroviaire national et international. «Nous avons tenu à ouvrir la voie à un projet répondant au positionnement privilégié en termes d'infrastructure de transport et d'urbanisme», déclare Serge Stalder, Responsable des transactions immobilières au sein des CFF.

L'acquisition s'inscrit dans le cadre du plan de quartier devenu exécutoire. La demande de permis de construire est prévue pour le premier trimestre 2018. Si l'autorisation de construire est obtenue comme prévu début 2019, le chantier commencera au troisième trimestre 2019. L'achèvement des travaux est planifié pour la fin 2022.

### **Informations complémentaires**

Projet de construction Cour de Gare: [www.cour-de-gare.com](http://www.cour-de-gare.com)

Visualisations du projet de construction: [www.repictures.ch/medien/cour\\_de\\_gare](http://www.repictures.ch/medien/cour_de_gare)

Global Real Estate de Credit Suisse Asset Management: [www.credit-suisse.com/ch/realstate](http://www.credit-suisse.com/ch/realstate)

Comptoir Immobilier: [www.comptoir-immo.ch](http://www.comptoir-immo.ch)

CFF: [www.cff-immobilier.ch](http://www.cff-immobilier.ch)

Ville de Sion: [www.sion.ch](http://www.sion.ch)

### **Renseignements**

Andreas Roth, gestionnaire de produits groupe de placement CSF RES, Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA, téléphone +41 44 334 43 46

Eva Randegger, Marketing & Communication, Credit Suisse Asset Management (Suisse) SA, téléphone +41 44 333 82 04, [eva.randegger@credit-suisse.com](mailto:eva.randegger@credit-suisse.com)

Fabienne Duc-Goninaz, Communication, Comptoir Immobilier SA, téléphone +41 22 319 88 96, [duc-goninaz@comptoir-immo.ch](mailto:duc-goninaz@comptoir-immo.ch)

Service de presse des CFF, téléphone +41 51 220 43 43, [presse@sbb.ch](mailto:presse@sbb.ch)

Philippe Varone, Président de Sion, téléphone +41 79 221 12 57, [p.varone@sion.ch](mailto:p.varone@sion.ch)

### **Credit Suisse AG**

Credit Suisse Group AG, qui fait partie du groupe de sociétés du Credit Suisse (ci-après le «Credit Suisse»), est un prestataire de services financiers leader sur le plan international. Banque intégrée, le Credit Suisse fournit à ses clients son expertise combinée dans les domaines du private banking, de l'investment banking et de l'asset management. Il propose des services de conseil spécialisés, des solutions globales et des produits novateurs aux entreprises, aux clients institutionnels et aux clients privés fortunés du monde entier ainsi qu'aux clients retail en Suisse. Le Credit Suisse, dont le siège est à Zurich, est présent dans plus de 50 pays. Le groupe emploie quelque 46'230 personnes. Les actions nominatives (CSGN) de Credit Suisse Group AG, société-mère du Credit Suisse, sont cotées en Suisse, ainsi qu'à New York sous la forme d'American Depositary Shares (CS). Pour plus d'informations sur le Credit Suisse, rendez-vous à l'adresse [www.credit-suisse.com](http://www.credit-suisse.com).

### **Credit Suisse Asset Management**

Credit Suisse Asset Management est un gestionnaire d'actifs mondial totalisant plus de 366 mrd CHF d'actifs sous gestion (au 30.06.2017) et opérant au sein de la division International Wealth Management du Credit Suisse. S'appuyant sur une gouvernance institutionnelle de qualité, sur la stabilité et sur les opportunités offertes par la présence internationale du Credit Suisse, Asset

Management apporte des solutions de gestion active et passive tant pour les placements traditionnels que pour les placements alternatifs ainsi qu'une expertise unique en matière de produits en Suisse, dans la région EMEA, dans la région APAC et en Amérique.

#### **Comptoir Immobilier**

Avec presque deux siècles d'expérience, le Comptoir Immobilier s'affirme comme acteur incontournable de l'immobilier avec ses six agences romandes. Au service d'une clientèle privée et institutionnelle, le Comptoir Immobilier intervient et vous accompagne dans de multiples domaines: Gérance, PPE, Vente, Pilotage de projets immobiliers, Immobilier d'entreprise, Locations commerciales et résidentielles, Immobilier de prestige. La passion du métier accompagne le professionnalisme, la fiabilité et la compétence des 220 spécialistes et collaborateurs du Groupe. [www.comptoir-immo.ch](http://www.comptoir-immo.ch)

#### **Ville de Sion**

Idéalement située au Cœur des Alpes, Sion s'engage résolument vers l'avenir. Destination touristique quatre saisons, elle a connu ces dernières années une croissance supérieure à la moyenne. La fonction centrale et l'attrait de la ville seront renforcés, au cours des prochaines années, par différents projets urbanistiques et de mobilité, dont le campus universitaire de la HES-SO ainsi que de l'EPFL, ou encore la liaison plaine-montagne.

#### **Disclaimer**

Ce document a été conçu par Credit Suisse. Les opinions exprimées sont celles de Credit Suisse au moment de la rédaction. Toute modification demeure réservée. Ce document a été publié exclusivement à titre d'information et à l'usage des personnes concernées. Il ne s'agit ni d'une offre ni d'une incitation à l'achat ou à la vente de titres de la part ou à la demande de Credit Suisse. Les indications relatives à l'évolution des différentes valeurs dans le passé ne sont pas forcément représentatives des développements futurs. Les informations et les analyses proviennent de sources connues pour être fiables. Toutefois, Credit Suisse ne garantit pas qu'elles soient exactes ou complètes et ne peut donc être tenu pour responsable des pertes qui pourraient résulter de leur utilisation.

L'émetteur et l'administrateur des produits de CSF est Credit Suisse Fondation de placement, Zurich. La banque dépositaire est Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich. Les statuts, le règlement et les directives de placement ainsi que le dernier rapport annuel et les fact sheets peuvent être obtenus gratuitement auprès de Credit Suisse Fondation de placement. Seules les institutions de prévoyance domiciliées en Suisse et exonérées d'impôts sont autorisées à investir directement dans ce fonds.

Parmi les principaux risques liés aux placements immobiliers figurent la liquidité limitée sur le marché immobilier, la variabilité des taux d'intérêt appliqués aux prêts hypothécaires, la subjectivité de l'évaluation de l'immobilier, les risques inhérents liés à la construction de bâtiments et les risques environnementaux (p. ex. contamination du sol).

Copyright © 2017 Credit Suisse Group AG et/ou sociétés liées. Tous droits réservés.