

Construisez-vous ou possédez-vous des immeubles d'éducation?
Nous avons des perspectives intéressantes pour vous.



Le changement en toile de fond, l'avenir en point de mire

La hausse du taux de natalité et la persistance d'une immigration élevée entraînent une augmentation des effectifs d'écoliers et d'étudiants. Cette situation influe considérablement sur les perspectives à long terme des finances publiques dans toute la Suisse et pose d'énormes défis au secteur de l'éducation. Le Real Estate Investment Management du Credit Suisse a identifié très tôt ces évolutions sociales et offre des solutions complètes, du financement jusqu'à la construction.

Expérience et savoir-faire dans le domaine de l'immobilier d'éducation

Le Real Estate Investment Management du Credit Suisse dispose de longues années d'expérience dans le domaine de l'immobilier d'éducation. Du financement d'un établissement scolaire jusqu'à la réalisation de constructions de grande envergure dans le domaine de l'immobilier de campus, nous proposons des projets intéressants comme le SwissTech Convention Center, un complexe situé sur le campus de l'EPF Lausanne à Ecublens.

En tant que propriétaire de biens immobiliers et maître d'ouvrage, nous sommes convaincus que les besoins des exploitants privés et institutionnels rejoignent ceux des investisseurs institutionnels sur de nombreux points. De nouvelles solutions de financement s'offrent ainsi au secteur de l'éducation.



Des solutions de financement qui ont du potentiel

Chaque entreprise étant différente, nous cherchons des concepts sur mesure qui correspondent parfaitement à leurs besoins.

Les solutions «**Sale and Rentback**» sont pratiques pour des propriétaires souhaitant vendre leurs biens tout en louant les objets nécessaires à l'exercice de leur activité. Dans le cas de l'immobilier d'éducation, ce concept simple présente un potentiel considérable.

Les solutions «**Build and Rentback**» peuvent être appropriées pour des opérations à forte intensité de capital comme la construction, l'extension ou la rénovation complète d'établissements spécialisés et soulager considérablement l'exploitant sur le plan financier (solution d'investisseur).

Pour les **modèles de partenariat public-privé**, nous travaillons dès le début et sur le long terme avec les pouvoirs publics. Les constructions, rénovations et extensions d'établissements d'éducation peuvent être réalisées avec ce modèle malgré des ressources financières publiques restreintes.

Exemple d'une solution de financement: Sale and Rentback

Les chances pour le vendeur

Revenus locatifs provenant de l'immeuble

Pas de coûts du capital, de frais de gestion ou d'administration

Le bail à loyer peut être adapté de façon flexible aux besoins

Le produit de la vente peut être réinvesti dans l'entreprise

Rentabilité accrue, libération de capital

Focalisation sur les compétences clés en dehors du secteur de l'immobilier



Les chances pour l'acquéreur

Les immeubles loués sont utilisés comme auparavant

Gestion de l'immeuble par une équipe d'experts

Possibilité de tirer profit d'économies d'échelle

Les revenus sont distribués aux investisseurs, principalement des caisses de pension

Les compétences clés résident dans la gestion de biens immobiliers



3

- 1 SHMS School of Switzerland Hotel Management SA, Leysin**
L'une des plus grandes écoles hôtelières en langue anglaise avec plus de 2000 étudiants.
- 2 Bibliothèque de la ZHAW, Winterthur**
Bibliothèque occupant les anciens ateliers de l'usine Sulzer, avec un stock de plus de 250000 livres et supports médias.
- 3 SwissTech Convention Center, Lausanne**
Un complexe situé sur le campus de l'EPF Lausanne, avec le SwissTech Convention Center, un centre de conférences et des logements étudiants.

Nous recherchons des opportunités pour investir d'avantage dans des établissements d'éducation publics et privés. Les universités, hautes écoles, hautes écoles spécialisées, bibliothèques, écoles privées ou instituts de formation continue d'un volume d'au moins 15 millions CHF, dans toute la Suisse, constituent pour nous des acquisitions intéressantes. En tant qu'investisseur axé sur la durabilité, nous recherchons des vendeurs et des exploitants qui souhaitent louer sur le long terme. Nous vous exposons les avantages et les inconvénients de différentes solutions pour lesquelles les compétences sont clairement définies.

Le Real Estate Investment Management du Credit Suisse est une histoire à succès depuis le lancement du premier fonds immobilier en 1938. Numéro 3 en Europe et numéro 1 en Suisse, il compte aujourd'hui parmi les 15 principaux fournisseurs de placements immobiliers dans le monde.

Nous sommes convaincus qu'une approche durable est indispensable en matière de gestion de biens immobiliers, et que cette durabilité aura une influence positive sur leur valeur future. C'est pourquoi nous veillons à ce que notre planification, nos relations d'affaires et nos pratiques commerciales répondent à des critères de durabilité relatifs à la société, à l'économie et à l'environnement.

Contactez-nous: nous vous offrons des perspectives intéressantes.

Votre interlocuteur

Reto Ehinger
Acquisition & ventes Suisse
Tél. +41 44 333 14 26*
reto.ehinger@credit-suisse.com

Objets de référence sur
credit-suisse.com/ch/realstate

* Nous attirons votre attention sur le fait que les communications téléphoniques sur nos lignes peuvent être enregistrées. Lorsque vous nous appelez, nous considérons que vous acceptez tacitement cette pratique.



CREDIT SUISSE AG

Real Estate Investment Management
Sihlcity – Kalandergrasse 4
CH-8070 Zurich

Disclaimer

Les présentes informations ont été établies en conscience et avec le plus grand soin par CREDIT SUISSE AG et/ou par les entreprises qui y sont liées (ci-après «le CS»). Les informations et opinions figurant dans ce document reflètent l'avis du Credit Suisse au moment de son élaboration; ceux-ci peuvent être modifiés à tout moment sans préavis. Ils proviennent de sources considérées comme fiables. Le CS ne garantit ni l'exactitude, ni l'exhaustivité de ces informations et ne saurait être tenu responsable des pertes qui pourraient résulter de l'utilisation de ces informations. Sauf mention contraire, les chiffres n'ont pas été vérifiés. Les informations présentes dans ce document sont réservées au seul usage de son destinataire. Par ailleurs, il est interdit d'envoyer, d'introduire ou de distribuer ces informations ou une copie de ces dernières aux États-Unis, ou de les remettre à une personne US (au sens de la Regulation S du US Securities Act de 1933, dans sa version amendée). La reproduction intégrale ou partielle de ces informations est interdite sans l'accord écrit préalable du CS. Les principaux risques associés aux placements immobiliers incluent la liquidité limitée du marché immobilier, l'évolution des taux d'intérêt hypothécaires, l'évaluation subjective des immeubles, les risques intrinsèques liés à la construction d'immeubles et les risques environnementaux (p. ex. terrains contaminés).
Copyright © 2016 Credit Suisse Group AG et/ou sociétés liées. Tous droits réservés.