

Profil d'acquisition de biens immobiliers

Avadis Fondation d'investissement investit exclusivement les capitaux d'institutions de prévoyance suisses et gère une fortune immobilière de quelque CHF 3,5 milliards répartis dans les trois groupes de placement «Immobilier Suisse habitation», «Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes» et «Immobilier Suisse commerce». Ces portefeuilles haut de gamme sont diversifiés par régions, types d'utilisation, ancienneté et tailles des objets. Ils comprennent plus de 240 immeubles résidentiels et commerciaux.

Objectifs

- Stratégie «Buy & manage» sur le long terme
- Croissance durable du portefeuille
- Rendements stables et investissements axés sur la valeur
- Gestion des processus et des risques
- Activités de développement et de construction en fonction des besoins des locataires, de l'environnement et de la société

Profil d'investissement

Nous investissons à l'échelle nationale dans des immeubles qui présentent une macro-situation et une micro-situation intéressantes. Nos directives d'investissement incluent des immeubles d'habitation, de commerce et d'usage mixte. Les projets de développement et l'acquisition de terrains à bâtir sont également possibles. Les

investissements dans l'hôtellerie, les infrastructures de loisirs, les biens immobiliers spéciaux et les immeubles de luxe sont par contre exclus.

Emplacement

Nos investissements sont ciblés sur les villes et leurs agglomérations grandes et moyennes, à des endroits bien desservis.

Taille des objets

La valeur minimale des objets est de CHF 5 millions pour les propriétés existantes, de CHF 15 millions pour les projets avec permis de construire et de CHF 30 millions pour les développements de projets.

Forme de propriété

Nous réalisons principalement des investissements directs en propriété exclusive (opérations individuelles ou de portefeuille, contrats de vente et de cession-bail). Les achats d'actions de sociétés immobilières (share deals) sont également autorisés lorsque 100% des parts peuvent être acquises.

Apports en nature

Les caisses de pension suisses peuvent apporter des biens immobiliers à Avadis Fondation d'investissement dans le cadre d'une contribution en nature.

Nos groupes de placement Immobilier Suisse

Immobilier Suisse habitation	Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes	Immobilier Suisse commerce
Ce groupe de placement investit principalement dans l'immobilier résidentiel de grandes villes suisses et leurs agglomérations. Les immeubles à usage mixte avec une part résidentielle prédominante sont également autorisés.	Le groupe de placement Immobilier Suisse habitation, Villes moyennes investit dans des immeubles à l'échelle nationale. Il cible des immeubles d'habitation situés dans des villes moyennes et leurs agglomérations.	Le groupe de placement Immobilier Suisse commerce investit dans des immeubles dans toute la Suisse. L'accent est mis sur des immeubles situés à des emplacements de premier ordre dont les revenus et la valeur sont stables. Les immeubles à usage mixte avec une part commerciale prédominante et des participations dans des copropriétés sont également autorisés.

Votre interlocuteur

Cédric Humberstet, Gestionnaire Transactions Suisse romande, T +41 58 585 41 45, cedric.humberstet@avadis.ch