



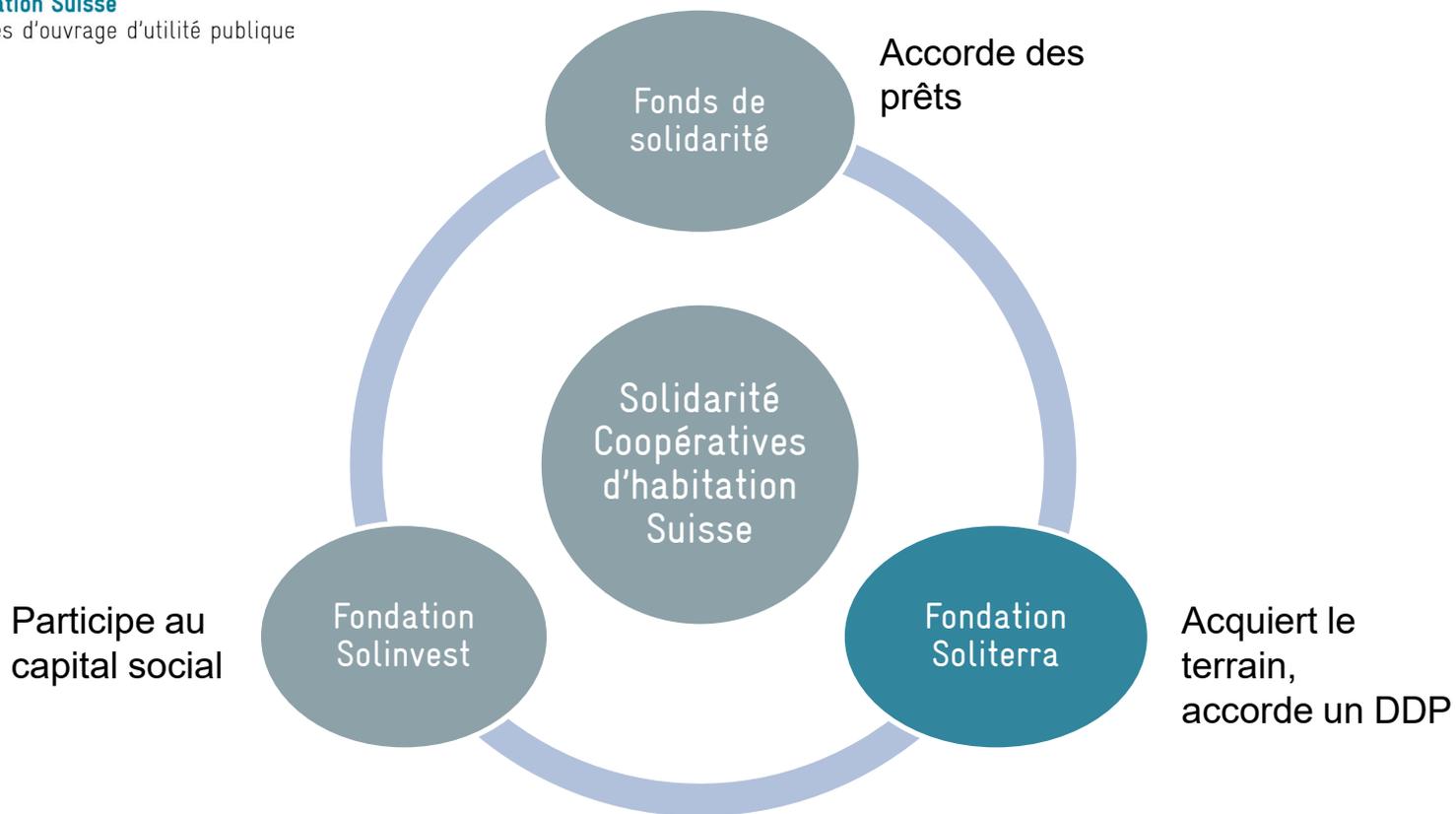
coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

Fondation Soliterra



Fondation Soliterra: un nouveau pilier de solidarité de
Coopératives d'habitation Suisse





Objectif de Soliterra

Promouvoir la construction de logements d'utilité publique dans toute la Suisse, notamment par l'acquisition de terrains et la remise de ces terrains en droit de superficie à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

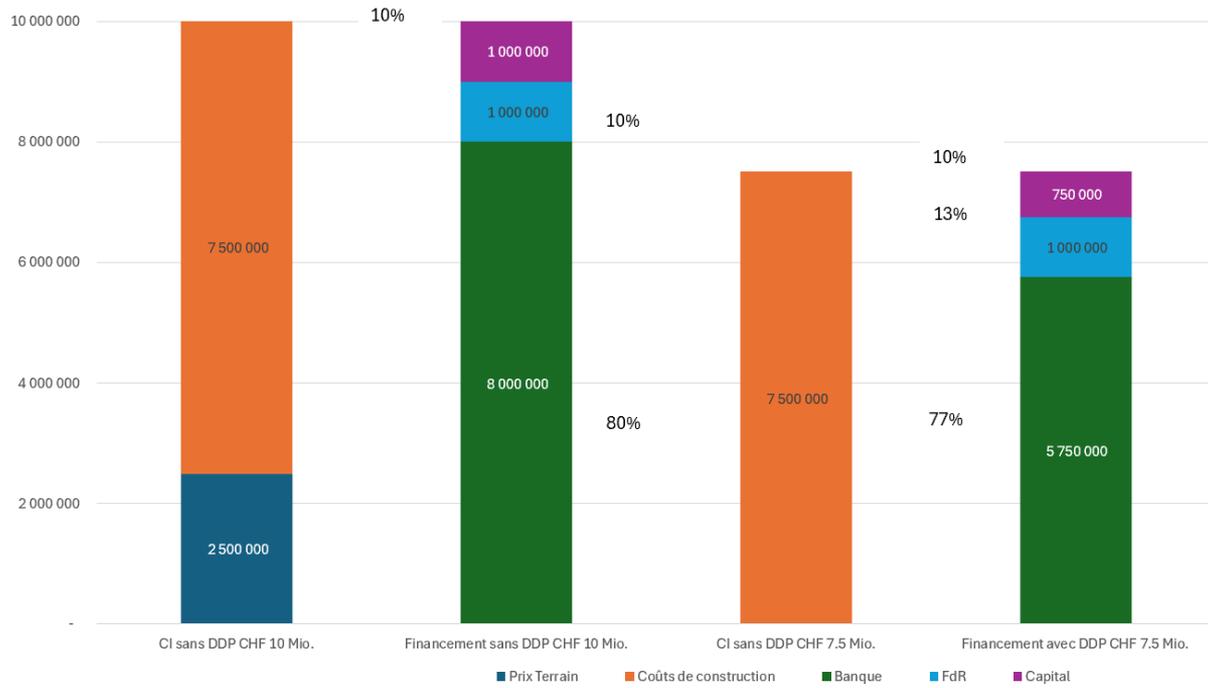
Elle peut également vendre le terrain aux bénéficiaires du droit de superficie de manière anticipée, tout en s'assurant que le terrain reste soustrait à la spéculation.

→ Aide au financement pour les petites coopératives d'habitation ou les jeunes coopératives d'habitation, en particulier pour l'achat d'immeubles ou les projets de construction approuvés

Exemple d'un achat de 10 CHF Mio., dont 25% pour le foncier

Coûts d'investissement et financement de CHF 10 millions SANS DDP (acquisition du terrain, financement du terrain et frais de construction)

Coûts d'investissement et financement de CHF 7,5 millions AVEC DDP ("location" de terrain, financement des coûts de construction)



Grâce au droit de superficie, les besoins en capitaux étrangers et en capitaux propres diminuent considérablement.

Moins gourmand en fonds étrangers et en fonds propres (0,75 million versus 1 million).



Qu'y a-t-il de si particulier ?

- Le terrain peut être racheté dès que la situation financière s'est stabilisée et le capital étranger suffisamment remboursé
- Les coûts du droit de superficie sont bas : taux d'intérêt de référence + supplément administratif de 0,25-0,5% et adaptation à 50% du renchérissement
- Après 15-20 ans, l'intérêt et l'adaptation au renchérissement augmentent afin d'inciter au rachat
- La vente permet de libérer à nouveau des fonds pour la fondation qui pourra acquérir d'autres terrains



Et comment est-ce financé ?

- La Fondation doit être financée par des prêts à long terme
- Un bailleur de fonds social met à disposition une première ligne de crédit à long terme de 25 millions de CHF à des conditions avantageuses
- A long terme, de grandes coopératives d'habitation seront également sollicitées pour aider à financer la fondation en accordant des prêts solidaires au prix coûtant



Des questions ?



coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

Fondation Soliterra

Merci pour votre attention

Contact

Stiftung Soliterra

c/o Coopératives d'habitation Suisse

Fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

Hofackerstrasse 32

8032 Zurich

Telefon 044 360 28 40

www.soliterra.ch

info@soliterra.ch