



Conseil en financement externe pour un financement optimal de votre institution

En tant que partenaire du réseau ARTISET, Corefinanz accompagne les institutions au service des personnes ayant des besoins spécifiques dans la mise en place et la gestion de financements externes, y compris des hypothèques, des prêts, des crédits d'exploitation et des solutions de leasing.

Notre expérience montre qu'une planification à long terme et une gestion proactive du financement externe permettent souvent de réaliser des économies substantielles. Celles-ci profiteront à votre institution à moyen terme lors de nouveaux investissements. Corefinanz vous accompagne en tant que **représentant de l'emprunteur**, depuis l'idée initiale d'investissement jusqu'à l'ouverture de votre nouveau bâtiment, et vous soutient à chaque étape du processus de financement.



Analyse : Évaluation de la situation financière actuelle de votre institution, des besoins de financement et de la capacité de support et de remboursement.



Stratégie et planification financière : Élaboration d'un plan financier et de financement. Conception d'une stratégie financière en collaboration avec les instances dirigeantes.



Appel d'offres : Première évaluation de la faisabilité financière suivie d'un appel d'offres complet au sein du réseau Corefinanz avec 150 bailleurs de fonds externes.



Négociation : Optimisation des clauses contractuelles pour maximiser la flexibilité financière. En plus de taux d'intérêt attractifs, des options d'amortissement flexibles sont également prises en compte.

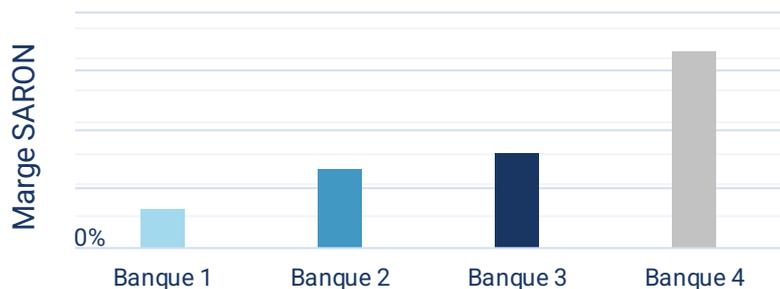


Gestion du capital : Assurer un financement optimal pendant les phases de construction et de remboursement. Il peut être judicieux, par exemple, de sécuriser les conditions actuelles pour l'avenir.

Pourquoi un premier entretien sans engagement vaut la peine :

- ✓ **Indépendance** – En tant que représentant de l'emprunteur, nous défendons exclusivement vos intérêts.
- ✓ **Expertise** – Des décennies d'expérience dans le financement pour des solutions solides et durables.
- ✓ **Large réseau de bailleurs de fonds** – Accès à plus de 150 partenaires financiers pour les meilleures conditions possibles.
- ✓ **Moins de charge administrative** – Nous prenons en charge la structuration, la négociation et la mise en œuvre.
- ✓ **Transparence et vision du marché** – Vous bénéficiez d'une évaluation claire des tendances et alternatives en matière de financement.
- ✓ **Sans engagement ni frais** – Vous recevez une première évaluation, gratuite et sans obligation.

Le tableau ci-dessous présente **un exemple typique de résultat d'un appel d'offres** et illustre l'importance cruciale de comparer un large éventail d'offres. Il est essentiel de ne pas se limiter à la marge sur les prêts indexés sur le marché monétaire (SARON), mais aussi d'analyser les marges des hypothèques à taux fixe pour une meilleure prévisibilité, ainsi que d'évaluer la flexibilité en matière d'amortissement.



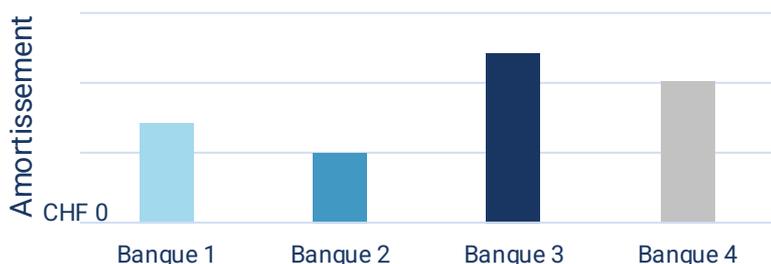
Prêt indexé sur le marché monétaire

- Prêt à taux variable basé sur le SARON – directement lié au taux directeur actuel.
- Marge plus faible par rapport aux prêts à taux fixe.
- Prévisibilité limitée en raison de la dépendance vis-à-vis de la BNS.



Prêt à taux fixe

- Taux d'intérêt fixe basé sur le taux swap, qui reflète les anticipations des marchés financiers en matière de taux d'intérêt à long terme.
- Marge plus élevée que pour les prêts indexés sur le marché monétaire, car le risque futur de taux et de défaut y est intégré.
- Prévisibilité maximale grâce à des taux d'intérêt fixes.



Amortissement

- Remboursement progressif du prêt dans le temps (selon les directives de CURAVIVA : 33 ans).
- La réduction progressive de l'endettement crée une marge de manœuvre pour de futurs investissements.
- Des solutions d'amortissement flexibles permettent à l'institution de rembourser davantage durant les bonnes années et moins durant les périodes économiques difficiles.

Référence de projet :

Centre pour personnes âgées et soins Kirchfeld

Nous avons récemment conseillé le centre pour personnes âgées et soins Kirchfeld à Horw pour l'obtention de CHF 40 millions destinés au financement de sa nouvelle construction.

Nous avons récemment conseillé le centre pour personnes âgées et soins Kirchfeld à Horw pour l'obtention de CHF 40 millions destinés au financement de sa nouvelle construction.

Nous avons accompagné la direction et le conseil d'administration dans l'élaboration des documents de financement, y compris le business plan et le plan financier. Une procédure d'appel d'offres complète a également été lancée auprès de bailleurs de fonds classiques et alternatifs. Grâce au grand nombre d'offres reçues, les partenaires financiers les plus attractifs ont été sélectionnés et invités à des entretiens individuels. Lors d'un atelier avec le conseil d'administration, la stratégie de financement – y compris le taux de couverture – a été alignée sur le business plan et validée. Les partenaires de financement les plus appropriés ont ensuite été choisis.

Nous accompagnons actuellement l'institution durant la phase de construction, en assurant la mise en œuvre de la stratégie de financement, la gestion continue des crédits et la représentation auprès des bailleurs de fonds.

Mandats
sélectionnés



KIRCHFELD

viva luzern



ANDREAS LANG
SENIOR CONSULTANT
andreas.lang@corefinanz.ch
+41 44 269 80 83



ANDREAS WEBER
PARTNER & CEO
andreas.weber@corefinanz.ch
+41 44 269 80 82

