



Rapport annuel 2011

Impressum

Éditeur:
bonainvest Holding AG
Weissensteinstrasse 15
CH-4503 Soleure
La direction

Textes, rédaction et conception:
bonainvest Holding AG
Stéphanie Logassi Kury,
Harry Schaumburger
Traduction: Raphaële Issautier

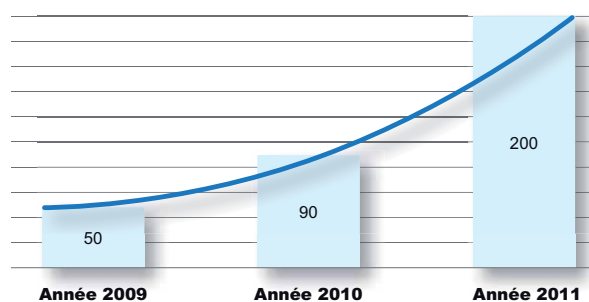
Photos:
Samuel Wimmer, Bracher und Partner AG, © Mark Kostich

Titre: Projet Sunnepark bonacasa® à Egerkingen/SO

Sommaire

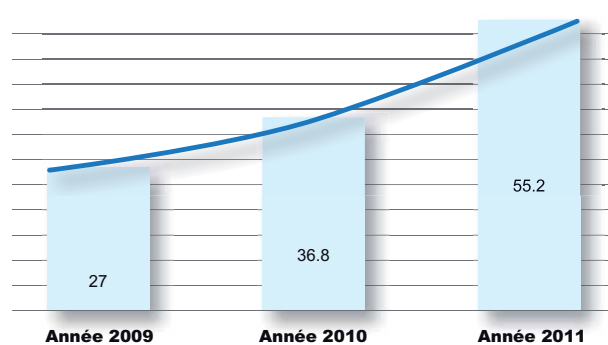
Chiffres clés financiers 2011	5
Mots du président de Conseil d'administration	6
bonacasa® – pourquoi et comment nous construisons	8
Organes de la société	11
Principes directeurs et objectifs stratégiques	13
Sur notre société	14
Actionnariat et organigramme	15
Valeur de l'action bonainvest Holding AG	16
Capital propre et bilan bonainvest Holding AG	17
Aperçu du portefeuille	20
Durabilité	22
bonainvest Holding AG aperçu des projets	24
bonainvest Holding AG - Portefeuille 2011	42

Volume de constructions prises en charge



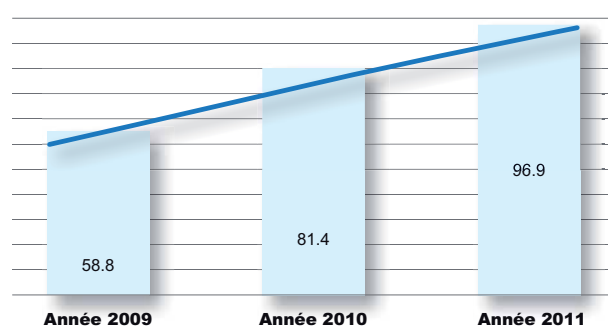
en million CHF

Capital propre



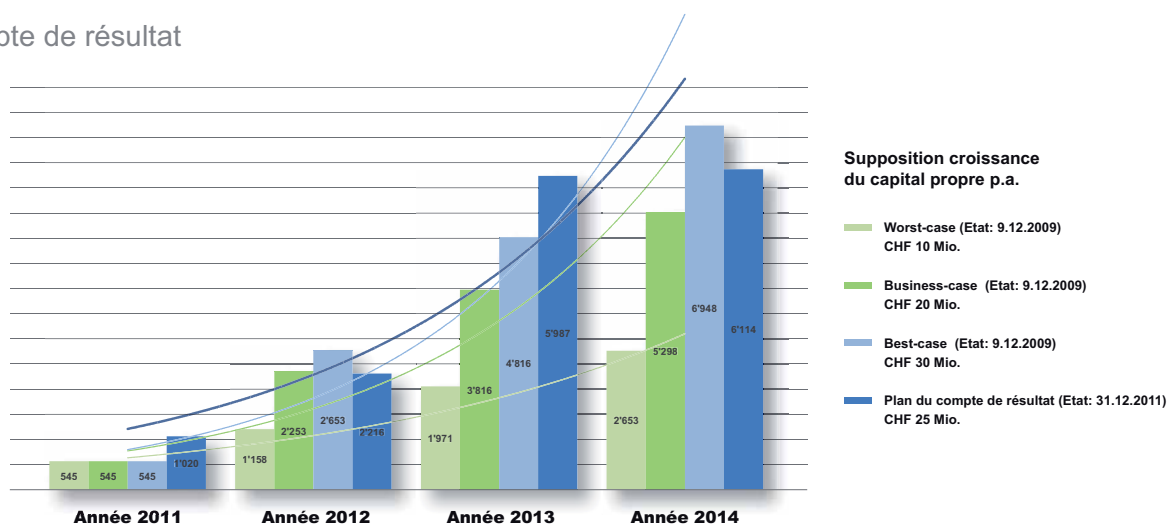
en million CHF

Bilan selon DCF



en million CHF

Plan du compte de résultat



Supposition croissance du capital propre p.a.

- Worst-case (Etat: 9.12.2009) CHF 10 Mio.
- Business-case (Etat: 9.12.2009) CHF 20 Mio.
- Best-case (Etat: 9.12.2009) CHF 30 Mio.
- Plan du compte de résultat (Etat: 31.12.2011) CHF 25 Mio.

Chiffres clés financiers 2011

	31.12.2011 CHF	31.12.2010 ¹⁾ CHF
CHIFFRES CLÉS FINANCIERS		
Somme des bilans après calcul de la valeur actualisée des flux de trésorerie (DCF) des biens fonciers et entreprises	96'853'701	81'376'859 ¹⁾
Terrains non construits	2'539'695	2'539'695
Immeubles de rendement	18'420'000	3'530'000
Immeubles à vendre	1'763'590	2'305'540
Immobilisations corporelles en construction	32'659'137	33'876'542
Produits résultant de la location d'immeubles	573'902	334'706
Charges liées aux immeubles	250'212	104'546
Résultat immobilier	323'690	230'160
Résultat d'exploitation avant intérêts et impôts (EBIT)	1'470'396	91'963
Résultat de la période avant impôts (EBT)	1'211'597	51'024
Résultat de la période	1'021'907	14'174
Capitaux propres avant calcul DCF des sociétés	44'123'676	23'444'773
Quote-part de capitaux propres avant calcul DCF des sociétés	51.43%	34.46%
Capitaux propres selon le calcul DCF (hors stock d'actions propres) ²⁾	54'994'212²⁾	35'581'696
Actions propres	205'788	1'202'306
Capitaux propres selon le calcul DCF (hors stock d'actions propres)	55'200'000	36'784'002
Quote-part de capitaux propres selon le calcul DCF (y compris stock d'actions propres)	56.99%	45.20%
Rendement annuel des capitaux propres avant impôts	2.19%	0.14%
Rendement annuel des capitaux propres (ROE)	1.85%	0.04%
CHIFFRES CLÉS PAR ACTION		
	Nombre actions	Nombre actions
Actions émises	667'001	440'917
Actions conférant un droit de vote	667'001	440'917
Actions donnant droit à un dividende	616'256	440'917
	CHF	CHF
Bénéfice annuel par action donnant droit à un dividende	1.66	0.04
Dividende (proposition de dividende) / Remboursement des capitaux	1.45	0.00
Capital propre par action (évalué selon les valeurs d'acquisition d'après Swiss GAAP RPC)	66.15	53.17
Capital propre par action selon le calcul DCF	82.76	83.43
¹⁾ Les chiffres des années précédentes ont été légèrement adaptés pour des raisons de consolidation.		
²⁾ Au 2 mars 2012, le capital propre s'élève selon l'évaluation DCF à un montant de CHF 81'165'463.		

Mots du président de Conseil d'administration

Mesdames, Messieurs,

bonainvest est l'histoire d'une réussite: fondée en 2009, elle a pris en main six premiers projets en 2010. Ceux-ci ont été achevés en 2011. Depuis, douze nouveaux projets sont en cours de planification et de réalisation. En 2012, bonainvest construira pour un volume d'environ CHF 200 millions.

Conformément à la stratégie, les projets se situent dans les régions en plein essor de la Suisse: de Aarau à Kilchberg et Bonstetten dans le canton de Zurich, de Bâle à Lyss bernois en passant par Feldbrunnen dans le canton soleurois. bonainvest est parvenue à élaborer un réseau de projets extrêmement intéressants qui se base sur la collaboration couronnée de succès qui relie Bracher und Partner et leur marque bonacasa® aux communes. Ce partenariat permet d'acquérir des terrains sur des sites attrayants et d'édifier des logements de bonne qualité, en réseau, et compatibles pour tous les âges.

Les projets sont établis et gérés chacun pour moitié comme appartements locatifs du portefeuille de bonainvest, et vendus en copropriétés. Avec plusieurs augmentations du capital, la dernière remontant au 2 mars 2012 et s'élevant à 55,2 millions avec un résultat de 81,2 millions CHF, nous avons pu alimenter tous les projets au moyen du capital propre nécessaire. Le taux du capital propre, supérieur à 40%, dépasse les directives que nous avons fixées dans les lignes stratégiques. Comme il existe beaucoup d'autres projets très intéressants, deux nouvelles augmentations du capital d'un montant total prévoyant jusqu'à CHF 40 millions sont planifiées pour le courant de l'année 2012.

Dans le plan financier 2009 nous avons prévu pour fin 2014 un capital propre de CHF 85 millions: nous l'avons déjà presque atteint à ce jour.

Le plan financier 2012 a été transcrit en budgets concrets pour les exercices 2012 à 2015: cela a été possible parce que nous connaissons déjà en détails la majorité de nos projets et les avons acquis contractuellement. Ces budgets ont constitué la base d'une évaluation d'entreprise conclue par Ernst & Young en décembre 2011 qui a établi une valeur de CHF 82.76 par action.

Etant donné que suite aux deux années de création 2009 et 2010, un bon résultat opérationnel a été atteint en 2011 – meilleur que celui budgété dans le plan financier, le conseil d'administration demande à l'assemblée générale pour l'exercice 2011 de procéder d'ores et déjà à une redistribution des bénéfices sous forme d'un remboursement des capitaux placés à raison de 1,75%. Il est prévu que cette redistribution continue à croître pour atteindre un taux de 3% au fil des prochaines années, et de thésauriser la part restante des bénéfices.

Des caisses de pension et des compagnies d'assurance de renom sont devenues actionnaires de bonainvest.

En tant que représentant de l'actionnaire principale CPV / CAP Caisse de pension Coop, M. Michael Dober sera proposé à l'assemblée générale du 15 mai 2012 pour être élu au sein du conseil d'administration.

bonainvest est prête pour l'avenir !

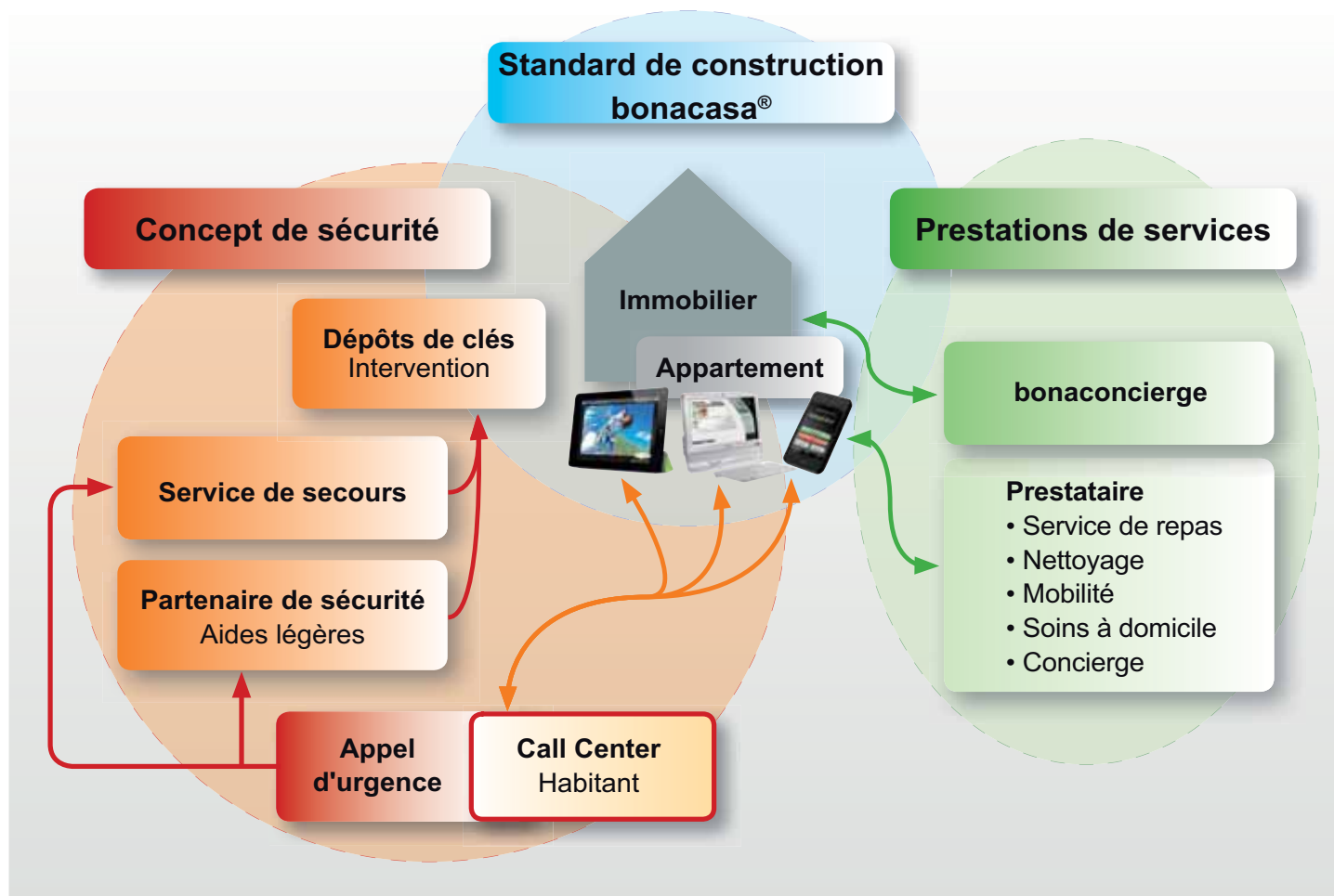
Je remercie nos partenaires, les communes, les locataires et les clients qui utilisent nos produits et surtout nos investisseurs pour leur confiance. Au nom des consommateurs et des actionnaires, je remercie chaleureusement tous les planificateurs et les artisans, tous les collaborateurs, les partenaires, les cadres, la direction d'entreprise et le conseil d'administration pour leur collaboration engagée afin d'atteindre notre objectif : des constructions et un réseau d'habitants de bonne qualité.



Ivo Bracher, Président du Conseil d'administration

bonacasa®

pourquoi et comment
nous construisons



Le concept des trois piliers bonacasa®

Un logement attrayant est une exigence de la population, et un bon logement est l'élément central de la qualité de vie. Notre concept permet à chaque génération dans différentes situations de vie de bénéficier d'un logement autonome. Même à un âge élevé et avec des restrictions physiques, il est encore possible de définir soi-même le quotidien dans un environnement fiable.

1. Standard de construction

Construire, beaucoup de personnes peuvent y parvenir, pratiquement tout le monde. Nos objets de construction se différencient toutefois à de nombreux égards des constructions conventionnelles par leur philosophie. Notre mode de construction résolument écologique et durable est complété par un équipement supérieur à la moyenne et confortable. Le standard de construction, mûrement réfléchi, garantit que les appartements soient construits sans obstacle et sans seuil (= 0 cm) et se différencient des logements conventionnels par plus de 200 détails supplémentaires innovants de façon à garantir, à la faveur de caractéristiques généreuses, le bien-être aussi

des familles et de façon à ce que, même à un âge avancé, il soit possible de conserver une grande indépendance dans son chez-soi. Le standard de construction est examiné et développé chaque année. Outre les améliorations de construction classiques, des solutions liées à des systèmes de domotique adaptatifs sont également testées et, le cas échéant, intégrées. Les recherches sont effectuées constamment avec des experts issus des domaines les plus variés. Nous construisons de façon la plus centrale possible dans une commune, si possible aussi à proximité d'un foyer pour personnes âgées ou d'un établissement médico-social afin de pouvoir exploiter les synergies et de faire baisser les coûts. Les habitants âgés des logements bonacasa® peuvent rejoindre à pied les foyers et bénéficier ainsi de leur offre étendue comme la nourriture et les soins du corps. Grâce à notre collaboration étroite et de bonne qualité avec les foyers, l'idée des « lits de soin volants » dans les logements bonacasa® est devenue une réalité: les habitants peuvent être soignés à la maison au même tarif que dans les établissements voisins tout en économisant les frais de la chambre puisque ils vivent dans leurs propres murs.

2. Concept de sécurité

Avec bonacasa®, la sécurité est garantie 7 jours sur 7, 24 heures sur 24. L'appel d'urgence est pris en charge à n'importe quel moment du jour et de la nuit, et les secours, organisés professionnellement en conséquence. Grâce au standard de sécurité efficient, il est possible en cas d'urgence de contacter rapidement le partenaire adéquat et d'informer les membres de la famille de façon ciblée. L'unique concept d'appel d'urgence est exploité avec des partenaires de renom. Contrairement à un appel d'urgence conventionnel, nos clients sont reconnus par la centrale d'appel d'urgence au moyen du nom, de l'adresse ou de toute autre indication fournie, ils sont alors appelés par leur nom et leur cas traité personnellement. Les membres de la famille connus par la centrale sont immédiatement informés de l'accident. Un avantage supplémentaire consiste également à savoir exactement au préalable comment et où l'accès au logement est garanti en cas d'urgence. Il peut s'agir d'un dépôt de clé auprès des voisins, d'un service de sécurité ou du montage d'un coffre-fort à clés dans le bâtiment lui-même. Ces solutions évitent de perdre un temps précieux car les équipes de secours ne se retrouvent pas devant des portes fermées. Un avantage non négligeable quand le temps presse, car si la police puis le service de serrurerie doivent agir, un temps qui peut être décisif se retrouve perdu, ce à quoi s'ajoutent les coûts de réparation des portes brisées et de l'encadrure qui sont élevés.

Nouveau système de dépôts de clés

De par notre longue expérience de plusieurs années et au vu du besoin attesté de disposer d'une solution intelligente et sûre pour la conservation de la clé des appartements, nous avons développé un coffre-fort d'un nouveau type avec un de nos partenaires, spécialiste de la question. Le dépôt de clés bonacasa® est intégré directement à l'objet. L'ambulance ou le service de secours reçoivent directement sur place de la centrale d'appel d'urgence le code-temps d'intervention pour le coffre-fort et peuvent ainsi en retirer la clé de l'appartement sans perdre de temps. Dans un cas d'urgence, il n'y a pas d'accès plus rapide ni plus sûr à l'appartement pour les services de secours. De plus, tout risque de perdre la clé en route est écarté. La clé de l'appartement ou le passepartout sont déposés automatiquement dans le coffre-fort pour un temps limité. Le retrait et la remise de la clé déclenchent l'envoi d'un message à la centrale d'appel d'urgence. La clé ne peut ainsi être retirée sans notification.

3. Prestations de services

Au nombre des prestations de services qui assurent la réussite du concept, certaines ne sont payantes que si le client y recourt.

C'est une palette d'offres très large et très diversifiée qui lui sont proposées: des plus petits services aux soins étendus, en passant par le transport des achats, la transmission de messages, et l'accompagnement ou l'aide dans les tâches administratives, le client peut tout demander. A l'avenir, il pourra également profiter de conditions et d'offres spéciales par le biais de la nouvelle plate-forme du Shop.

bonaconcierge régional

Le bonaconcierge est une personne formée, douée de compétences sociales, et fiable qui fournit des prestations de services régionales à nos clients. Les services de concierge régionaux proposent pour chaque besoin, chaque problème une solution. Les services s'orientent selon les besoins et les souhaits individuels des clients. Le bonaconcierge est la personne de contact de tous les abonnés bonacasa® dans sa région. Il est à la fois l'homme à tout faire, le conseiller, l'hôtelier et le « bon ange ». Il apporte aux clients une aide constante en cas de problèmes majeurs et les assiste aussi pour de petits coups de main.

Une nouvelle plate-forme bonacasa® sur Internet dès l'automne 2012

Avec notre actuelle plate-forme bonacasa®, nous accumulons une expérience de sept ans. La technologie a fait des progrès fulgurants ; nous tenons compte de cette réalité en réaménageant notre plate-forme et créons un accès basé sur Internet de façon à ce que nos clients aient également accès à nos prestations de services quel que soit l'endroit où ils se trouvent. En même temps, nous améliorons la qualité et l'accès de nos clients aux prestations de services par le biais d'applications modernes et mobiles que nous rendons à la fois simplifiées et plus ciblées. Nous satisfaisons aux principes de communication et de réseau en mettant en communication les habitants entre eux de façon rapide et simple sur la plate-forme.

L'ancienne génération et la technologie moderne

Certains habitants laissent apparaître au début un certain scepticisme ou une attitude de refus face à l'utilisation de solutions IT. Sur demande, nous proposons volontiers une formation sur place aux habitants et les familiarisons à notre concept de sécurité et d'organisation ainsi qu'à nos prestations de services disponibles en ligne. La nouvelle génération de la tablette PC constitue un univers merveilleux, et pas seulement pour les jeunes: nous formons également des personnes d'âge avancé et leur montrons de quelle façon ils peuvent sans frais excessifs communiquer par mail avec leur famille, échanger des photos ou contacter leurs proches via Skype. Le plaisir d'apprendre

bonacasa® – pourquoi et comment nous construisons

est illimité quand on découvre soudain la simplicité de tous ces fonctionnements et la qualité de vie qu'apportent les contacts facilités avec les amis et la famille.

Entrée sur le marché de masse

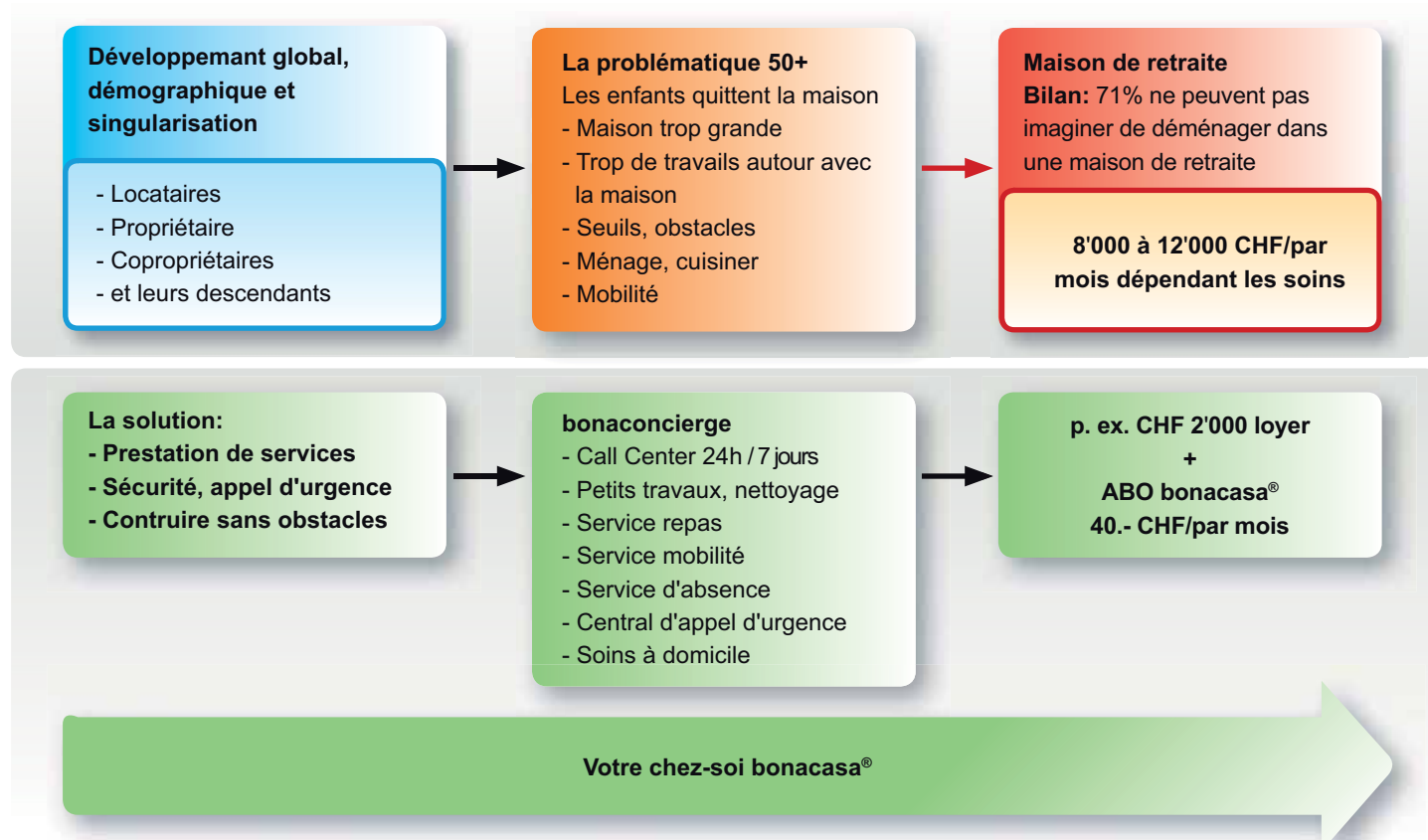
Tout le monde n'habite pas dans des logements sans obstacles en bénéficiant à l'accès à des prestations. Pourtant, c'est un fait que le développement socio-démographique en Suisse conduira à une augmentation massive de la classe d'âge des 65 ans et plus dans les 20 prochaines années et que les questions des soins et de l'assistance doivent être traitées. A bon droit

quand on pense que pratiquement toutes les personnes souhaiteraient rester le plus longtemps possible à la maison. Avec la nouvelle plate-forme, notre offre s'étend aussi à des consommateurs finaux qui ne sont pas forcément les destinataires d'un appartement bonacasa®: à l'avenir, les familles monoparentales pourront profiter de notre concept d'urgence et des prestations de services. Nous avons accumulé l'expérience et le savoir nécessaires au cours des dernières années et nous appliquons ces connaissances à une offre adaptée au marché de masse. Le démarrage est prévu pour l'automne 2012.

Concept d'habitation bonacasa®

Il est nécessaire de mettre en place des formules d'habitation nouvelles et innovantes pour les seniors de demain du fait que le développement démographique conduit à une croissance massive de la classe d'âge 65 ans et plus. Cette génération est pleine d'énergie et souhaiterait aussi longtemps que possible rester à la maison et ne pas être transférée trop tôt dans un établissement médico-social pour personnes âgées. Notre concept d'habitation ne s'adresse pas exclusivement à des personnes âgées mais il leur permet de rester jusqu'à un âge avancé dans leurs propres murs. Il vaut par conséquent

la peine, aussi bien pour la jeune génération que pour celle plus avancée, au moment de la vente de la maison individuelle quand les enfants ont grandi, de réfléchir sur la bonne formule d'habitation. Un logement sans obstacle bonacasa® assorti d'un concept d'appel d'urgence et de prestations de services couvre tous les besoins nécessaires pour vivre jusqu'à un âge avancé et sans soucis chez soi. L'avantage d'opter pour cette solution en faveur des personnes pleinement autonomes plutôt que pour celle de foyers de personnes âgées est aussi d'entraîner une réduction nette des coûts (du côté de l'administration publique aussi!).





Conseil d'administration

De gauche à droite:

Markus Meyer Dr.iur., avocat, représentant-investisseur.
Martin Vollenweider, commercial, investisseur, autrefois MBO et actionnaire Schild AG. **Ivo Bracher**, président CA, avocat, notaire, fondateur et investisseur. **Isidor Stirnimann**, technicien TS Aarau, spécialiste construction, investisseur.

Michael Dober*, Dr. iur., Président de la Direction CPV/CAP Caisse de pension Coop. **Thomas Kirchhofer**, vice-président CA, Dr. oec. HSG, investisseur, actionnaire majoritaire/président CA de Rheinfelden Holding AG. **Ulrich Andreas Ammann**, Dipl. Ing. ETH, investisseur et représentant caisse de pension.

* Proposé à l'assemblée générale du 15 mai 2012 pour l'élection au conseil d'administration.



La direction

De gauche à droite:

Jacques Garnier, directeur des finances, directeur général adjoint. Dipl. commerce HKG. Longue expérience de plusieurs années dans la branche de la construction et des branches connexes, depuis 20 ans directeur adjoint des finances et des comptes et directeur de Treasuring dans le groupe Sanitas Troesch (siège principal).

Ivo Bracher, président de la direction. Lic. iur., avocat et notaire. Depuis plus de 30 ans, directeur général de Bracher und Partner AG, initiateur et co-fondateur de Espace Real Estate Holding AG, initiateur de bonainvest et directeur de différentes coopératives.

Stéphanie Logassi Kury, responsable communication & projets romandie. Dipl. sciences de la communication, journaliste professionnelle CP. Expérience dans le domaine des médias, agences de communication et domaine de la Corporate Communication auprès de sociétés de l'immobilier et de la construction (Espace Real Estate AG, Losinger AG, Marazzi AG).

Dr. Carla Läufer, responsable bonacasa®. Dr.iur., auparavant conseillère personnelle du conseiller fédéral Johann N. Schneider-Ammann, fonctions de direction dans une grande caisse de pension et de compensation et dans la branche de l'automobile. Expérience de plusieurs années dans la branche de l'assurance.

Adrian Sidler, responsable Immobilier & portefeuille. Dipl. féd. Économie d'entreprise HWV, Executive MBA, MAS REM. Secrétariat de direction de grandes banques. Plus de 20 ans d'activités à des fonctions de direction différentes dans la branche de la construction et dans des branches connexes (direction de 160 collaborateurs).

Principes directeurs et objectifs stratégiques

Principes directeurs

- bonainvest entend permettre à ses investisseurs de bénéficier d'une plus-value durable clairement identifiable et perceptible sur des biens immobiliers adaptés aux personnes âgées et optimisés sur les plans écologique et énergétique.
- En tant que leader à la pointe de l'innovation, bonainvest définit les tendances de la construction de logements pour les personnes âgées et contribue activement à faire avancer l'innovation.
- bonainvest recourt systématiquement au produit bonacasa®, ce qui génère un avantage concurrentiel.
- Les réalisations de bonainvest sont en principe conformes au standard MINERGIE®.
- En tant que prestataire et propriétaire des marques bonacasa® et bonacasaNET, bonainvest représente avec bracher un partenaire attractif et compétent aussi bien pour les communes et les institutions publiques que pour les investisseurs privés.
- bonainvest crée habilement des liens entre les habitants et dégage ainsi une plus-value économique et sociale.
- bonainvest communique de façon ouverte, conférant ainsi à l'entreprise une identité forte et crédible.
- bonainvest exploite les possibilités qu'offrent les investissements propres et la collaboration avec des sociétés d'investissement.
- Les activités d'agent fiduciaire, de conseiller aux entreprises et de spécialiste en immobilier sont menées sous le nom de Bracher und Partner AG en fonction du client. La communication dans l'ensemble de la Suisse s'appuie essentiellement sur les marques «bonainvest» et «bonacasa®».
- Développement de lotissements et vente à des tiers: le portefeuille de produits est utilisé pour associer des développements de projets et les vendre à des tiers avec le complément bonacasa®. Les offres de ce type sont d'abord proposées en exclusivité aux actionnaires existants.

Objectifs stratégiques 2014

- bonainvest constitue un investissement attractif, durable et indirect dans l'immobilier, avec des logements dans les catégories de prix moyennes et supérieures.
- La quote-part de capitaux propres pour l'immobilier destiné à la vente représente au minimum 30%; pour les biens locatifs, l'objectif recherché est de 40%.
- La croissance repose sur une base financière solide et sert à améliorer la rentabilité, à augmenter la valeur du portefeuille bonainvest et, dans une moindre mesure, à diversifier les risques.
- bonainvest gère des immeubles locatifs, mais construit également des immeubles en propriété par étages. Cette activité doit contribuer à améliorer la rentabilité.
- Le rendement des capitaux propres de bonainvest est conforme au marché et tient compte de la stabilité et de la durabilité des investissements.
- bonainvest se comporte de façon à rendre possible une cotation à court terme, d'ici 2015, si cet objectif s'avère avantageux pour les actionnaires.
- D'ici 2014, la priorité est donnée au développement de projets; par la suite, on pourra envisager d'accorder davantage d'importance à la gestion et à l'administration.
- Les objectifs d'expansion ciblent en premier lieu les cantons de ZH, AG, BS et BL, économiquement solides, la Suisse centrale, et en second lieu les zones de Suisse romande présentant un intérêt économique.
 - Aucune zone à forte concentration économique ne devra recevoir plus de 40% du volume total d'investissement;
 - L'expansion à l'étranger sera recherchée exclusivement par le biais de modèles de licence.
- D'ici fin 2014, les capitaux propres devront s'élever à CHF 85 millions au moins et la somme des bilans à environ CHF 300 millions.
- bonainvest détient une part significative de bonacasaNET/Aliving AG. Cette participation présente un potentiel de plus-value très intéressant.
- Un contrat de coopération doit être conclu avec une société d'investissement à des fins d'optimisation fiscale pour les caisses de pension.
- bonainvest développe systématiquement des lotissements pour les besoins de placement direct des caisses de pension. Les actionnaires existants sont traités en priorité lors de la vente de projets.

Sur notre société

Nous investissons dans des immobiliers de première classe, durables en Suisse. Ceux-ci bénéficient d'une situation centrale et sont réalisés dans de nombreux cas en collaboration avec la commune.

Ce faisant, il s'agit essentiellement de nouveaux projets selon le concept bonacasa® avec les trois piliers Construction, Sécurité et Prestations de services/Réseau social.

Nous créons un espace de vie

- tel que nous le voulons pour nous
- tel que nous le voulons pour nos parents
- tel que nous pouvons l'assumer face à nos enfants.

Construction

Sans seuil et sans obstacles, adapté aussi aux besoins des habitants d'un âge avancé.

Sécurité

Appareil d'appel d'urgence possible dans chaque appartement.

Bracelet d'appel d'urgence possible.

Conciergerie et appel d'urgence pour tous, peut être appelé aussi avec un mobile.

Prestations de services/Réseau social

Commander à la carte - avec bonacasaNET® ; auprès du concierge avec un PC ou un téléphone.

Le réseau des habitants empêche l'isolement et accroît la qualité de vie.

Ecologie

Moyen de construction à optimisation énergétique, matériaux de construction sensés.

Une grande expérience

Nos structures de conduite se basent sur un solide savoir-faire, de plus de 20 ans en termes de management et sur une expérience entrepreneuriale de long souffle dans le domaine de l'immobilier et du logement des seniors: nous avons déjà construit et accompagné plus de 700 appartements.

Des partenaires forts

Des partenaires forts, excellents connaisseurs du marché de l'immobilier accompagnent bonainvest.

Des rendements stables du capital

A la faveur d'une gestion active de l'immobilier et de prestations de services orientées clients, nous obtenons des rendements stables et attrayants. Dès 2012 les biens immobiliers actuellement en construction généreront des recettes et donneront lieu à des dividendes. Une redistribution de 3% est planifiée pour 2014.

Un investissement optimal

Nous comptabilisons aussi les terrains fonciers et les immobiliers au titre d'apports en nature. Nos actionnaires profitent ainsi de leur valeur croissante et sont déchargés de la gestion et du suivi des biens immobiliers grâce à un management professionnel.

Une palette de compétences réunies en une seule équipe – un fait unique en Suisse

Des analyses situationnelles du marché et des sites, des consultations auprès des communes, des utilisateurs et des investisseurs – toutes ces tâches nous les réalisons de façon compétente pour vous. Nos conseillers bonacasa en immobilier, en communication, en droit et en entreprise, ainsi que nos fiduciaires disposent d'une expérience de longues années dans le domaine du conseil auprès des investisseurs et des communes.

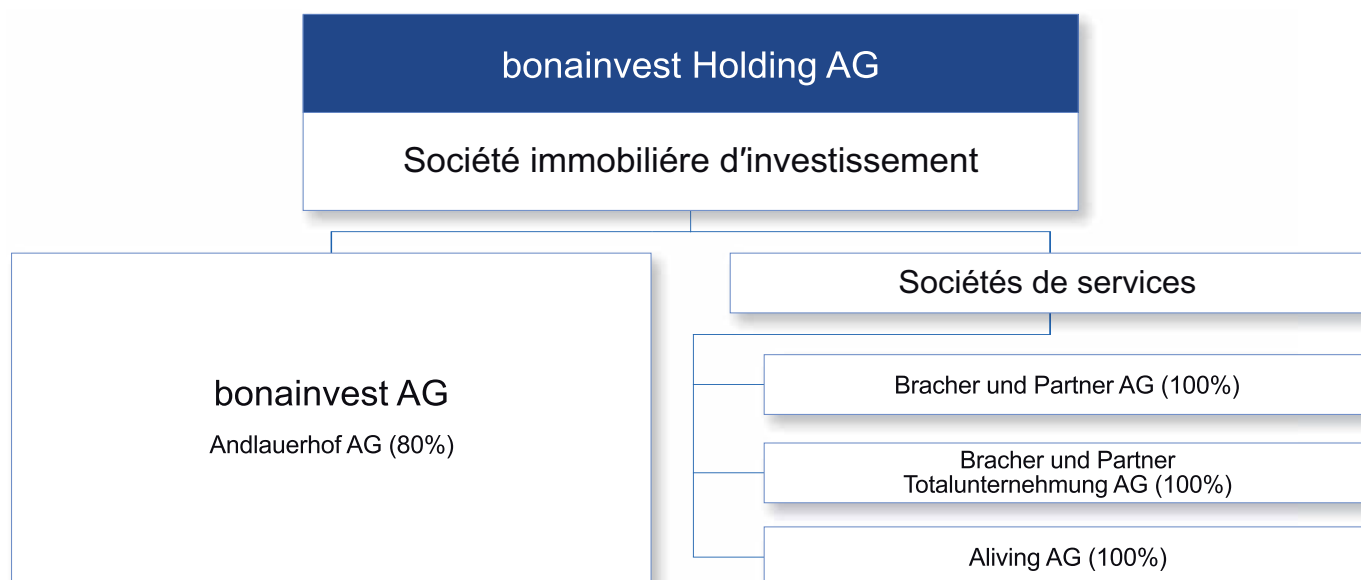
Actionnariat et organigramme

Actionnariat le 2 mars 2012



Actionnaires avec plus de 3% d'actions:

■ Caisse de pensions Coop CPV / CAP	24.47%
■ Caisse de pensions Migros	18.35%
■ Ivo Bracher	11.82%
■ Sammelstiftung Vorsorge der Zentralschweiz	6.94%
■ Assurance immobilière Berne	6.17%
■ Caisse de pensions Ammann Entreprises	4.20%
■ Ulrich Andreas Ammann	3.33%
■ Autres	24.72%



Valeur des actions bonainvest Holding AG

D'après l'évaluation aussi des sociétés de prestations
de services selon la méthode DCF

Au 1er décembre 2011, une évaluation d'entreprise DCF a été établie par Ernst & Young AG, Zurich.

	Nombre actions	Valeur nominale	Valeur action selon évaluation	Contre-valeur capital propre yc.actions propres
Valeur d'action selon évaluation Ernst & Young AG	616'256	10.00	82.76	51'000'000

	Nombre actions	Valeur nominale	Valeur action selon évaluation	Contre-valeur capital propre	Taux capital propre
Valeur des actions au 02.03.2012	980'733	10.00	82.76	81'165'463	-
Valeur des actions au 31.12.2011	667'001	10.00	82.76	55'200'000	53.49% ¹⁾
Valeur des actions au 31.12.2010	440'917	10.00	83.43	36'784'002	45.20%
Valeur des actions au 31.12.2009	327'861	10.00	82.40	27'010'031	45.93%

¹⁾ Volume exclusif des actions propres.

Capital propre et somme du bilan bonainvest Holding AG

Selon évaluation conforme à la méthode DCF

aussi pour les sociétés de prestations de services

	31.12.2011 CHF	31.12.2010 CHF
Capital propre selon le bilan consolidé d'après les Swiss GAAP RPC		
Évalué en valeurs à l'achat	44'123'676	23'444'773
Valeur de société originale (Goodwill) des sociétés de prestations de services ¹⁾	10'870'536	12'136'923
Capital propre évalué en Discounted Cash Flow (DCF)	54'994'212	35'581'696
Volume d'actions propres	205'788	1'202'306
Capital propre évalué en DCF (y c. volume actions propres)	55'200'000	36'784'002
Capital propre par action selon évaluation DCF	82.76	83.44
Bilan selon le bilan consolidé conforme aux Swiss GAAP RPC	85'777'377	68'037'630
Valeur de société originale (Goodwill) des sociétés de prestations de services ¹⁾	10'870'536	12'136'923
Volume d'actions propres	205'788	1'202'306
Total du bilan bonainvest Holding AG selon évaluation DCF	96'853'701	81'376'859

Actions propres

Nous tenons compte du volume des actions propres dans le calcul du capital propre contrairement aux dispositions Swiss GAAP RPC. Ces actions qui se trouvent au 31.12.2011 dans le capital propre ont déjà été vendues en échange contre des biens fonciers que bonainvest AG prendra en charge au fil du nouvel exercice budgétaire.

Commerce d'actions

Un pacte d'actionnaire a été conclu avec les grands actionnaires qui ont garanti un actionnariat stable à bonainvest Holding AG pendant les cinq premières années.

Les actions sont traitées dans l'intérêt des actionnaires par la direction d'entreprise.

Le compte-rendu et le rapport satisfont aux exigences de la bourse.

bonainvest Holding AG peut ainsi – dès que cela sera utile à la majorité des actionnaires – être cotée à la BX Berne eXchange.

¹⁾ Selon l'évaluation d'entreprise du 1er décembre 2011 par Ernst & Young, Zurich.



Aperçu du portefeuille

Aperçu du portefeuille



① Aarau, aarenau
54 appartements/10 maisons individuelles/2 commerces (locations et propriétés) Standard bonacasa®/MINERGIE®



② Aarberg, Brückfeld
4 maisons individuelles
10 appartements de propriétaires Standard MINERGIE®



③ Bâle, Andlauerhof
17 appartements de propriétaires Standard bonacasa®



④ Bätterkinden, Kronenrain
24 appartements de propriétaires Standard bonacasa® Standard MINERGIE®



⑨ Bonstetten, Mauritiuspark
45 appartements/2 commerces (locations et propriétés) Standard bonacasa® Standard MINERGIE®



⑩ Egerkingen, Sunnepark
72 appartements/2 commerces (locations et propriétés) Standard bonacasa® Standard MINERGIE®



⑫ Feldbrunnen, Untere Matte West
10 appartements de propriétaires/1 commerce Standard bonacasa® Standard MINERGIE®



⑭ Langendorf, Hüslerhofpark
22 appartements de propriétaires. Standard bonacasa® Standard MINERGIE®



⑰ Lyss, Arnhof
16 appartements de propriétaires/5 maisons individuelles/maisons contiguës. Standard bonacasa®/MINERGIE®



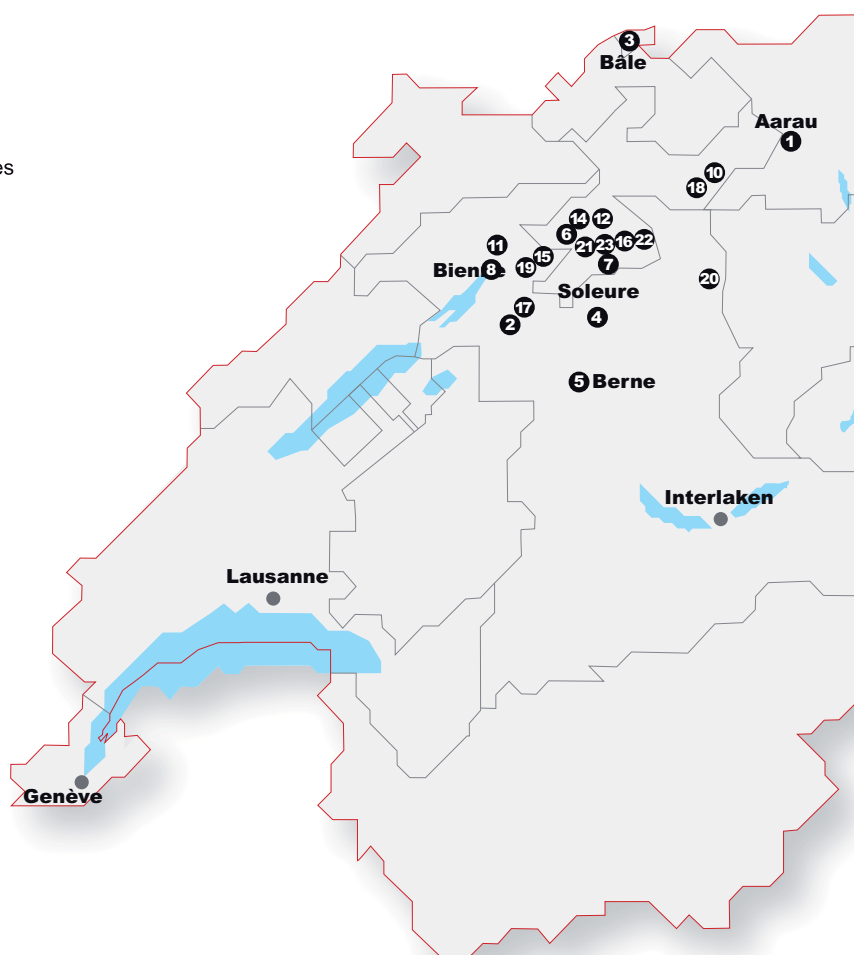
⑱ Oensingen, Roggenpark
48 appartements/4 commerces (locations et propriétés) Standard bonacasa® Standard MINERGIE®



⑲ Pieterlen, In der Matte
23 appartements (locations et propriétés) Standard bonacasa® Standard MINERGIE®



⑳ Rohrbach, Sunnehof
24 appartements/15 chambres de soins (locations et propriétés) Standard bonacasa® Standard MINERGIE®





⑤ Berne, Schöneegg
56 appartements de propriétaires, divers ateliers et commerces
Standard bonacasa®



⑥ Bettlach, Grossmatt
11 appartements de location
Standard bonacasa®



⑦ Biberist, Läbesgarte DUE
57 appartements de propriétaires
Standard bonacasa®
Standard MINERGIE®



⑧ Bienne, Parc de la Suze
184 appartements/9 maisons contiguës (locations et propriétés). Standard bonacasa®
Standard MINERGIE®



⑨ Evilard, Beau-Site
20 appartements de propriétaires et de location/
2 commerces.
Standard bonacasa®
Standard MINERGIE®



⑫ Feldbrunnen, casa meridiana
9 appartements de propriétaires/6 maisons jumelées,
Standard bonacasa®
Standard MINERGIE®



⑬ Kilchberg, Seesicht
13 appartements de propriétaires
Standard bonacasa®
Standard MINERGIE®



⑮ Lengnau, Ambiente
17 appartements de propriétaires. Standard bonacasa®
Standard MINERGIE®



⑯ Luterbach, Lochzelgli
13 appartements de propriétaires
Standard MINERGIE®



⑳ Solothurn, wasserstadtsolothurn
530 appartements/130 maisons individuelles/maisons jumelées (locations et propriétés).
Standard bonacasa®
Standard MINERGIE®



㉑ Subingen, Birkengarten
21 appartements de location
Standard bonacasa®
Standard MINERGIE®



㉒ Zuchwil, Hofstatt
35 appartements (locations et propriétés)
Standard bonacasa®
Standard MINERGIE®



La durabilité est un concept qui est réapparu de façon récurrente au cours des dernières années dans le cadre de différents contextes. Son usage est multiple et il est difficile d'en donner une définition claire. Pour nous, dans le contexte de bonainvest, il s'agit des caractéristiques suivantes:

Nous créons un espace de vie

- tel que nous le voulons pour nous
- tel que nous le voulons pour nos parents
- tel que nous pouvons l'assumer face à nos enfants.

En cela, nous ne pensons pas seulement à l'utilisation circonspecte des matières premières ou à la construction de biens immobiliers bénéficiant d'un bon bilan énergétique à long terme, mais notamment aux composantes sociales qui soutiennent le concept bonacasa®: l'objectif à atteindre est de construire des logements adéquats pour les personnes âgées qui puissent toutefois être habitées par différentes générations et qui permettent de nombreux contacts sociaux supérieurs à la moyenne ainsi que la mise en place d'un réseau électronique.

La sécurité garantie par notre concept d'appel d'urgence 24h sur 24 accroît le bien-être des personnes âgées mais aussi des membres de leur famille. Les prestations de services qui peuvent être commandées en option permettent de mener une

vie indépendante à assez long terme chez soi, et la mise en réseau des habitants entre eux empêche leur isolement. Ces avantages déchargent financièrement les communes, étant donné que cela permet de réduire le nombre des foyers de personnes âgées à construire et à exploiter.

Par notre concept bonacasa® qui repose sur les trois piliers Construction, Sécurité et Prestations de services/Réseau social, nous créons aussi une plus-value pour les investisseurs. Si les locataires sont satisfaits, la fluctuation est réduite et les constructions à basse consommation d'énergie assorties de solutions pleinement réfléchies apportent de clairs avantages de marché par rapport aux concurrents.

Chez bonacasa®, la question «combien de temps puis-je encore habiter ici de façon autonome» ne se pose pas.

bonainvest s'engage à satisfaire au standard de construction complet bonacasa®, à toutes les exigences de procap et aux constructions adaptées aux handicapés. Nous construisons principalement selon le label MINERGIE® et attachons une grande importance aux situations centrales pour pouvoir exploiter pleinement les infrastructures existantes, qu'il s'agisse des liaisons avec les transports publics ou de l'intégration des différents prestataires de services locaux.

bonainvest Holding AG
Aperçu des projets 2011/2012

bonainvest Holding AG - Aperçu des projets¹⁾

CHF	Finalisation	Superficie utile (HNF m²)	Unités appartements				
			2½ pièces	3½ pièces	4½ pièces	5½ pièces	Maisons
Aarau , Aarenau 5000 Aarau/AG	2014	8'056 m²	4	17	32	1	10
Bâle , Andlauerhof Petersgasse 36/38, 4051 Bâle/BS	2013	2'940 m²	3	6	2	4	2
Bätterkinden , Kronenrain Bahnhofstrasse, 3315 Bätterkinden/BE	2014	1'936 m²	4	18	2	-	-
Bonstetten , Mauritiuspark 8906 Bonstetten/ZH Sakralbau	2015 -	3'712 m² -	12 -	23 -	10 -	- -	- -
Egerkingen , Sunnepark 4622 Egerkingen/SO	2014	6'718 m²	23	28	21	-	-
Feldbrunnen , Untere Matte (Haus N) Sandmattstrasse / Weissensteinweg, 4532 Feldbrunnen/SO	2013	1'371 m²	-	3	6	1	-
Kilchberg , Seesicht Weinbergstrasse, 8802 Kilchberg/ZH	2013	1'261 m²	-	10	3	-	-
Langendorf , Hüslerhofpark Hüslerhofstrasse 41 / Stuberhofstr. 2 + 4, 4513 Langendorf/SO	2011	2'722 m²	-	7	15	-	-
Lengnau , Ambiente Zollgasse, 2543 Lengnau/BE	2011	1'730 m²	3	6	8	-	-
Luterbach , Lochzelgli (Haus B) 4542 Luterbach/SO	2011	1'456 m²	-	7	5	1	-
Lyss , Arnhof Hübeli 3250 Lyss/BE	2014	2'392 m²	-	10	1	5	5
Oensingen , Roggenpark Hauptstrasse/Sternenweg, 4702 Oensingen/SO	2014	4'658 m²	16	26	6	-	-
Rohrbach , Sunnehof 4938 Rohrbach/BE	2014	2'265 m²	20	4	-	-	-
Zuchwil , Hofstatt 4528 Zuchwil/SO	2014	3'032 m²	10	13	11	1	-
Total							

¹⁾ Le tableau reflète l'état de l'évolution de l'aperçu de projet au 31.12.2011.

Unités commerces (pièce)	Garages souterrains (pièce)	Total appartements/maisons/ commerces (pièces)	Dont cessions (pièce)	Dont locations (pièces)	Frais de placement initial (CHF)	Portefeuille de biens immobiliers (CHF)	Loyers planifiés p.a. après finalisation (CHF)
2	97	66	33	33	42'000'000	15'500'000	870'000
1	18	18	18	-	31'000'000	-	-
-	19	24	24	-	11'900'000	-	-
2	55	47	23	24	33'500'000	8'620'000	483'000
-	-	-	-	-	10'000'000	-	-
2	77	74	45	29	34'700'000	12'600'000	707'000
1	15	11	11	-	8'250'000	-	-
-	13	13	13	-	19'500'000	-	-
-	25	22	22	-	14'200'000	-	-
-	17	17	17	-	8'700'000	-	-
-	18	13	13	-	6'000'000	-	-
-	24	21	21	-	15'200'000	-	-
4	95	52	24	28	25'500'000	13'300'000	728'000
Chambres de soins 15	25	39	12	27	14'400'000	9'300'000	520'000
-	35	35	24	11	16'800'000	4'400'000	249'000
		452	300	152	291'650'000	63'720'000	3'557'000



Bätterkinden – Kronenrain



Bätterkinden, Kronenrain, Bahnhofstrasse

En collaboration avec la commune, Bracher und Partner AG a conduit avec succès les négociations sur les biens fonciers après quelques clarifications préalables avec le propriétaire. Entre-temps, bonainvest a acquis le terrain et y réalise le projet «Kronenrain» avec 24 appartements de 2½ à 4½ pièces selon les standards bonacasa® et MINERGIE®, assortis d'un garage souterrain. Une ferme existante sera réaffectée. Le premier coup de pioche a été donné début avril 2012.



Architectes: Will + Partner Architekten AG, Worb
Atelier Schneider Partner AG, Burgdorf

Kilchberg – Seesicht



Kilchberg, Seesicht, Weinbergstrasse

Juste à côté de la gare se dressera dès le mois d'avril 2012 l'ensemble de bâtiments «Seesicht». Ce projet comporte plusieurs atouts au nombre desquels une vue sur le lac, et sa proximité avec la ville de Zurich. La zone bâtie «Seesicht» englobe un bâtiment à quatre étages avec 13 appartements à 3½ et 4½ pièces. Les appartements répondent au concept bonacasa®, c'est-à-dire qu'ils sont aussi bien construits sans obstacles que sans seuils et assortis d'un système d'appel d'urgence 24h sur 24 avec de nombreuses prestations de services supplémentaires auxquelles on peut faire appel le cas échéant. Avec le standard MINERGIE®, une grande importance est attribuée à la durabilité de l'objet. Il est prévu que les appartements soient prêts dès l'automne 2013.

Architecte: SLIK Architekten GmbH, Zurich





Zuchwil – Hofstatt



Zuchwil, Hofstatt, Hofstatt 8 / 10 / 12

IAu centre de la commune de Zuchwil se trouve une parcelle non construite sur laquelle devrait s'élever une construction attrayante de haute qualité dotée de 35 appartements de 2½ à 5½ pièces. Une partie des appartements sera vendue et une autre partie intégrée dans notre portefeuille en tant qu'appartements locatifs.

La construction a fait l'objet d'une mise au concours. Le projet gagnant est issu du bureau d'architectes phalt de Zurich et prévoit trois maisons plurifamiliales avec un garage souterrain commun.

Toutes les constructions doivent suivre les standards MINERGIE® et bonacasa®. Le plan de construction est approuvé et la demande de permis de construire déposée.

Architecte: Phalt Architekten AG, Zurich



Aarau – aarenau



Aarau, Aarenau

Ce projet a démarré avec la victoire du concours des investisseurs par bonainvest avec le concept bonacasa®. Dix maisons familiales en enfilade s'élèveront directement sur les rives de l'Aare ainsi que 54 appartements locatifs et de propriétaire de 2½ à 5½ pièces. Tous les bâtiments sont construits selon les directives MINERGIE® et équipés du standard bonacasa®. Habiter au bord de l'eau avec des services généreux, la sécurité et les prestations de service à la carte – c'est aarenau.

L'élaboration de projet a eu lieu en collaboration avec la commune bourgeoise Aarau et avec le bureau d'architecte Schneider & Schneider d'Aarau. La demande de permis de construire est déposée et le début des travaux planifié pour 2012.

Architecte: Schneider & Schneider Architekten AG, Aarau



Bâle – Andlauerhof



Bâle, Andlauerhof, Petersgasse 36 / 38

Dans la vieille ville historique de Bâle, près du Rhin, de la place du marché, de l'Eglise St Pierre et du Grand Hôtel Les Trois Rois se trouve le quartier Andlauerhof. Toute la vieille ville est inscrite au patrimoine historique. Dans la partie baroque s'élèveront deux grands bâtiments à trois étages, avec galerie et une cour. Des surfaces habitables de 193 m² à 236 m² sont prévues.

Dans le bâtiment transversal se trouvent des unités de logement avec des loggias et des terrasses ainsi que deux appartements mansardés avec de grandes terrasses aménagées sur le toit. Dans la construction gothique, des appartements-lofts, en partie avec une cour privée et un bel assemblage de poutres sont notamment planifiés. Le projet profitera du paquet de sécurité et de prestations de services bonacasa®.

La pose de la première pierre a eu lieu en automne 2010, les premiers habitants pourront s'installer dès l'automne 2012.



Architecte: Villa Nova Architekten AG, Bâle

Bonstetten – Mauritiuspark



Bonstetten, Mauritiuspark

La société Bracher und Partner AG a prodigué ses conseils à la fondation de l'Eglise catholique de Bonstetten relativement à l'exploitation optimale de son terrain foncier d'env. 8500 m² de superficie. Il s'agissait de procéder à la rentabilisation d'une assez grande partie de la parcelle par la construction de logements et d'engager les moyens ainsi acquis dans la construction d'une église sur la parcelle restante. Un concours d'architectes a été organisé. Le terrain foncier est situé directement près de la gare Bonstetten-Wettswil, et il fallait tenir compte du fait que malgré l'emplacement rural, grâce à une ligne directe vers Zurich une construction moderne, urbaine pourrait voir le jour. En sa qualité d'investisseur, Bonainvest AG a obtenu avec l'entreprise générale Bracher und Partner Totalunternehmung AG l'adjudication pour la réalisation du projet lauréat. Outre le bâtiment consacré, ce sont près de 45 appartements bonacasa® de 2½ à 4½ pièces au standard élevé qui seront édifiés,



ils seront pourvus d'un garage souterrain ainsi que de divers locaux commerciaux. Le début de la construction est prévu pour fin 2012.

Architecte: Ramser Schmid Architekten, Zurich

Feldbrunnen – Untere Matte West



Feldbrunnen, Untere Matte West, Sandmattstrasse / Weissensteinweg

L'ensemble immobilier «Untere Matte West» est situé dans la commune la plus avantageuse fiscalement du canton de Soleure. Quelques minutes seulement le séparent de la ville de Soleure. Le plan de construction prévoit dans l'ensemble trois maisons plurifamiliales (bâtiments I, N et O). Deux d'entre elles (I et O) sont actuellement en construction, pour la troisième (N), une demande de permis de construire a été déposée. Les appartements de propriétaires de 3½ à 5½ pièces peuvent être subdivisés de façon flexible et adaptés aux besoins des acquéreurs. Il est ici possible de réunir l'univers du logement et celui du travail, de même qu'il est possible d'aménager les locaux en loft. Toutes les constructions sont érigées selon les standards MINERGIE® et bonacasa®.

Architecte: H + P Architekten AG, Biberist



Langendorf – Hüslerhofpark



Langendorf, Hüslerhofpark, Hüslerhofstrasse 41 / Stuberhofstrasse 2 / 4

Dans l'ensemble, 22 appartements de propriétaire avec sept appartements de 3½ pièces et 15 appartements de 4½ pièces ainsi que dix parcelles de terrain foncier constituent le projet du parc Hüslerhof à Langendorf. Toutes les constructions respectent les standards MINERGIE® et bonacasa®. Les appartements sont prêts à être emménagés. Toutes les parcelles de maisons individuelles sont vendues.

Architecte: H + P Architekten AG, Biberist



Lengnau – ambiente



Lengnau, Ambiente, Zollgasse 4 / 6 / 8

Dans la commune de Lengnau deux maisons plurifamiliales (azzurro et verde) comportant 17 appartements sont prêts à être emménagés. Les appartements de 2½ à 4½ pièces en copropriété respectent les standards bonacasa® et Minergie® ; sans seuils, ils disposent d'un garage souterrain commun. Les constructions sont calmes et néanmoins placées au centre du village de Lengnau.

Architecte: Architekturbüro Eugen Elgart, Bettlach



Luterbach – Lochzelgli



Luterbach, Lochzelgli, Lochzelgli 35

Le projet boninvest «Lochzelgli» se compose d'une maison plurifamiliale de 13 appartements de 3½ à 5½ pièces au standard MINERGIE®. Le bâtiment est situé dans un emplacement central à Luterbach et dispose d'un garage souterrain. Les appartements sont prêts à être emménagés.

Architecte: H + P Architekten AG, Biberist





Lyss, Arnhof, Hübeli

Cette dernière étape de la phase de planification du projet «Hübeli» à Lyss consiste en deux maisons jumelées de chacune 5½ pièces, deux maisons plurifamiliales avec des appartements de 3½ à 5½ pièces et trois maisons individuelles en enfilade de chacune 6½ pièces. L'emplacement est légèrement élevé avec une situation imprenable. Les constructions planifiées respectent les standards bonacasa® et MINERGIE®. Le début de la construction est planifié pour mai 2012.

Architecte: Wahlirüefli, Architekten und Raumplaner AG, Bienne



Oensingen – Roggenpark



Oensingen, Roggenpark

Ce projet est un des deux centres pour personnes âgées planifiés dans le district soleurois de Gäu, l'établissement de santé est exploité en tant que dépendance du foyer Egerkingen. Sur un terrain foncier au centre de Oensingen, quatre bâtiments se construiront dans le but de créer un nouveau centre du village. Trois bâtiments seront destinés à abriter 48 appartements de 2½ à 4½ pièces respectant le standard bonacasa®, ils seront complétés de locaux destinés aux commerces, aux prestations de services, aux cabinets médicaux, etc. ainsi que d'un garage souterrain. Le centre de compétence intégré pour les personnes âgées comportera également un service d'assistance Spitex. La réalisation a été démarrée en été 2011 avec la reconstruction des anciens bâtiments, et l'emménagement est planifié pour 2013/14.

Architecte: Bfb AG, Egerkingen





Rohrbach, Sunnehof

Les trois communes bernoises Rohrbach, Rohrbachgraben et Auswil se proposaient de mettre en place une offre de places de soins et de les compléter par des appartements pour seniors. Conseillées par Bracher und Partner, il a été en un premier temps question d'un projet de coopérative qui serait approuvé et subventionné par la Direction de la santé et des soins de Berne. Après le changement de pratique pour les subventions en 2010, la commune locale de Rohrbach a décidé de faire construire le centre pour personnes âgées par un investisseur privé (bonainvest AG) et d'en confier la direction à un gérant professionnel – Dahlia Oberaargau. Le concours d'architectes a donné lieu au printemps 2011 à un projet réussi dont le début de la construction a été planifié pour la fin 2012. Dans un des trois premiers bâtiments sera réalisé un ensemble de logements de



soins sur deux étages, dans les deux autres, 24 appartements bonacasa® de 2½ à 3½ pièces, assortis d'une offre de prestations de soins.

Architecte: Stierli Architekten AG, Aarau

bonainvest Holding AG - Portefeuille 2011

CHF	Année de construction	Assainissement	Superficie utile (HNF m²)	Nombre de biens immobiliers	Unités	
					1 pièce	2 ½ pièces
Bettlach , Grossmatt3, Dorfstrasse, 2544 Bettlach/SO	2011	-	826 m²	1	-	3
Soleure , Hans-Huber-Strasse 38, 4500 Soleure/SO	1992	-	159 m²	1	-	-
Soleure , Küngoltstrasse 28, 4500 Soleure/SO	1977	1991	435 m²	1	3	3
Soleure , Weissensteinstrasse 15, 4503 Soleure/SO	1957	1988 / 2007	1'475 m²	1	-	-
Subingen , Birkengarten, Birkenweg 2, 4553 Subingen/SO	2011	-	1'608 m²	1	-	6
Total						

appartements			Total appartements	Unités de commerce	Places de garage	Divers	Total unités en location	Valeur d'assurance	Valeur de marché	Rendements bruts
3½ pièces	4½ pièces	5½ pièces								
8	-	-	11	-	11	-	22	2'925'000	3'940'000	5.54%
-	-	-	-	1	1	3	5	327'000	320'000	8.56%
2	1	-	9	-	8	7	24	1'730'000	1'410'000	7.83%
-	-	-	-	1	-	-	1	5'863'000	5'400'000	7.34%
15	-	-	21	-	8	15	44	4'962'000	7'350'000	6.54%
			41	2	28	25	96	15'807'000	18'420'000	

Bettlach – Grossmatt Subingen – Birkengarten



Bettlach, Grossmatt3

Dans l'ensemble, 30 appartements au standard bonacasa® de 2½ à 4½ pièces verront le jour au centre de la commune fiscalement avantageuse de Bettlach. Les aménagements extérieurs sont plus grands que la moyenne et jouissent d'une vue privilégiée sur les Alpes. Les appartements sont prêts à être emménagés.



Subingen, Birkengarten

La maison plurifamiliale dispose de 21 appartements seniors de 2½ à 3½ pièces au standard bonacasa®. La situation est centrale dans le cœur du village de Subingen, directement à côté de la mairie et à proximité immédiate de différentes possibilités d'achat. Les appartements sont prêts à être emménagés.

Kriegstetten – Längmattstrasse
 Soleure – Hans-Huber-Strasse
 Soleure – Küngoltstrasse
 Soleure – Weissensteinstrasse



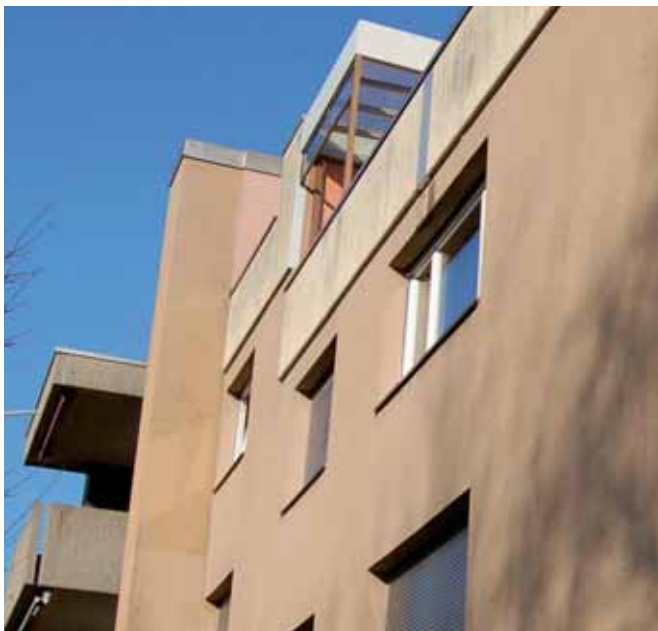
Kriegstetten, Längmattstrasse, Bauland

La superficie du terrain englobe 12'607 m² dont 11'554 m² (GB 675) servent de réserve de zone constructible. Pour le reste, il s'agit de deux parcelles à construire ouvertes.



Solothurn, Hans-Huber-Strasse 38

L'unité commerciale se trouve dans un complexe apprécié de bureaux et de commerces, s'étend sur 159 m² et est constamment louée depuis plusieurs années.



Solothurn, Küngoltstrasse 28

La maison plurifamiliale comporte neuf unités de logement et 14 places de parc. Elle se trouve à proximité du centre de la ville de Soleure. Actuellement, tous les appartements sont loués.



Solothurn, Weissensteinstrasse 15 und 15a

Le bâtiment d'exploitation a été érigé en 1957 et rénové avec extensions au cours des années 1988 et 2007. Depuis plusieurs décennies, il abrite le siège de l'entreprise Bracher und Partner AG, en qualité de locataire, ainsi que plusieurs cabinets d'avocats.







www.bonainvest.ch