

## **Immobilier durable: une chance pour les investisseurs et une tendance pour le futur de la Suisse**

L'écologie prend de plus en plus de place dans la construction des habitations privées, comme dans celle des immeubles de bureaux. Cette évolution représente bien plus qu'une réaction aux coûts élevés de l'énergie, faisant de l'immobilier un des thèmes majeurs du développement durable. Le sujet revêt donc une importance croissante pour les investisseurs soucieux de ces questions.

Aucun secteur ne possède autant de potentialité en matière de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>. L'impact environnemental d'un immeuble durable, au sens écologique, est considérablement plus faible que celui d'un immeuble traditionnel, durant toutes les années de son usage, mais aussi au stade de sa construction ou de son démantèlement.

La construction et le génie civil représentent 12% du produit intérieur brut suisse, alors que les immeubles génèrent près de 40% des émissions de CO<sub>2</sub> du pays. Le secteur offre ainsi un potentiel inégalé de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Mais, à l'échelle du territoire, la concrétisation de cette réduction s'effectue à un rythme très lent. Aujourd'hui, le taux d'assainissement des bâtiments existants est de 1.3% seulement par année en moyenne, un taux qui tombe en-dessous de 1% pour l'habitat.

Un immeuble sur cent est chaque année reconstruit à neuf. En supposant que toutes les rénovations et constructions se fassent désormais sur la base de critères de construction écologiques, il faudrait attendre plus d'un demi-siècle pour que tous les bâtiments soient conformes aux normes de durabilité actuelle.

D'un point de vue économique, les immeubles durables représentent une opportunité les investisseurs : il s'agit d'anticiper des évolutions futures (coûts de l'énergie, législation, changements sociodémographiques) en tenant compte de facteurs tels que les coûts, les délais de construction ou les cycles d'assainissement.

Esme Lowe, directeur général de Climate Change Capital, donnera un aperçu des tendances et des expériences réalisées avec les placements immobiliers en Europe, en particulier au Royaume-Uni. Il illustrera différentes stratégies d'investissement en partant de l'approche spécifique de Climate Change Capital.

Sonja Gehrig, analyste senior chez INrate, décrira la situation en Suisse et abordera les défis à relever dans le marché de l'immobilier, en se focalisant sur les questions sociales et environnementales. Elle expliquera l'approche Sustainable Investment Property (SPIN) qui montre comment la notion de durabilité peut être intégrée dans un processus d'investissement.

Une discussion suivra la présentation de Christoph Müller, Président de la commission d'investissement de la fondation collective NEST, qui traitera de l'opportunité que représente l'immobilier durable pour les investisseurs institutionnels.

Nous vous invitons cordialement à participer à notre premier Breakfast organisé à Genève, qui se tiendra le mercredi 28 janvier 2009, au Swissôtel Métropole.

Aux gestionnaires de fonds, analystes financiers, conseillers à la clientèle et toutes autres personnes intéressées au développement durable :

## **Invitation au Sustainability Breakfast**

**Mercredi, 28 Janvier 2009**

Swissôtel Métropole, 34 Quai du Général Guisan, Genève

### **L'immobilier durable: une chance pour les investisseurs et une tendance pour le futur de la Suisse**

- |       |   |
|-------|---|
| 07.50 | Accueil des participants  |
| 08.00 | <b>Introduction</b><br>Philippe Spicher, Directeur de Centre Info SA  |
| 08.10 | <b>Responsible Property Investing – European Trends and the approach of Climate Change Capital</b> (en anglais)<br><br>Esme Lowe, Managing Director, Climate Change Property Fund, London |
| 08.40 | Pause et petit déjeuner   |
| 09.10 | <b>Immobilier durable: quels sont les enjeux?</b><br>Sonja Gehrig, Senior Analyst, INrate AG, Zurich  |
| 09.25 | <b>Immobilier durable : une chance pour les investisseurs institutionnels</b><br>Christoph Müller, Président de la commission d'investissement de la fondation collective NEST            |
| 09.35 | Discussion et questions   |
| 10.00 | Fin   |

## Formulaire d'inscription

Sustainability Breakfast  
mercredi 28 Janvier 2009  
Swissôtel Métropole, 34 Quai du Général Guisan, Genève

Fax 026 322 39 62 ou E-Mail [daniela.perito@centreinfo.ch](mailto:daniela.perito@centreinfo.ch)

**Délaï d'inscription : vendredi 23 janvier 2009**

Je me réjouis de participer au Breakfast

Je ne pourrai pas venir

Entreprise: .....

Nom, Prénom: .....

Fonction: .....

Adresse: .....

NPA, Ville: .....

Téléphone: .....

E-mail: .....

### Arrivée en transports publics:

Depuis la Gare de Cornavin:

bus 6, 9, ou 27  
jusqu'à l'arrêt « Place du Port »

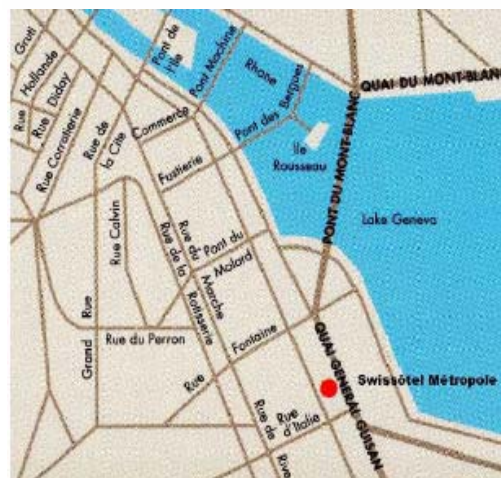
Depuis l'aéroport :

train CFF jusqu' à la Gare Cornavin,  
ensuite bus 6, 9, ou 27  
jusqu'à l'arrêt « Place du Port »

**swissôtel MÉTROPOLE**  
GENEVA  
A Raffles INTERNATIONAL HOTEL

Quai Général Guisan 34  
1204 Geneva  
Switzerland

Tel: +41 (0) 22 318 3200  
Fax: +41 (0) 22 318 3300  
[ask-us.geneva@swissotel.com](mailto:ask-us.geneva@swissotel.com)  
[www.Geneva.swissotel.com](http://www.Geneva.swissotel.com)



## **Centre Info SA**

Centre Info SA est une société indépendante basée à Fribourg qui bénéficie d'une expérience de plus de quinze ans dans la notation ESG (environnement, social, gouvernance). Centre Info offre des solutions adaptées aux investisseurs souhaitant tenir comptes des enjeux ESG dans leurs processus d'investissement, que ce soit dans le cadre d'une approche d'investissement socialement responsable (ISR) ou pour la minimisation des risques extra-financiers dans l'investissement traditionnel. Centre Info conduit également des projets spécifiques de recherche en relation avec les enjeux environnementaux et sociaux et offre des services de conseil pour l'élaboration de produits ISR ainsi que pour la formulation d'une stratégie d'investissement ISR.

[www.centreinfo.ch](http://www.centreinfo.ch)

## **INrate AG**

INrate, une agence indépendante de notation durable basée à Zurich, offre ses services aux gestionnaires de fonds ainsi qu'aux prestataires de services financiers pour la conception et la composition de portefeuilles d'investissement.

INrate s'appuie sur une longue expérience et dispose d'une équipe interdisciplinaire hautement spécialisée.

L'évaluation des entreprises s'effectue en plusieurs étapes et selon une approche « Best in Service ». Un panel d'experts rend une décision formelle sur chaque évaluation et valide l'acceptation du titre dans l'univers d'investissement.

[www.inrate.ch](http://www.inrate.ch)