

Exploiter les forces du marché

Bienvenue sur **UBS Atrium**, la plateforme de financement des biens de rendement

Vous cherchez un financement hypothécaire pour votre bien de rendement? Alors UBS Atrium est exactement ce qu'il vous faut: cette plateforme fait jouer la concurrence; vous y recevez des offres de crédit de la part d'investisseurs institutionnels (p. ex. des caisses de pension suisses).

UBS Atrium vous ouvre un nouveau mode de financement hypothécaire pour les biens de rendement. Vous y trouverez des investisseurs institutionnels à la recherche d'investissements solides, à court et long terme dans l'immobilier suisse. Nous intervenons en qualité d'intermédiaire indépendant dans la recherche de financements sur la plateforme UBS Atrium: nous structurons les crédits, évaluons les biens immobiliers, établissons les contacts avec les investisseurs et prenons en charge tous les aspects administratifs. Vous n'en retirez que des avantages.

Plus d'offres intéressantes

L'appel d'offres adressé aux investisseurs permet d'obtenir des financements compétitifs. Votre choix s'en retrouve élargi et vous profitez ainsi de meilleures conditions. Vous êtes libre de choisir entre les différentes offres et d'accepter l'offre la plus adaptée à vos attentes.

Transparence des coûts

Les crédits proposés sur UBS Atrium sont assortis de coûts intéressants et transparents. L'examen et la structuration de votre demande de financement sont sans engagement et ne vous coûtent rien. Vous ne payez un forfait unique qu'une fois un contrat de crédit conclu.

Votre interlocuteur reste UBS

Vous ne devez pas pour autant renoncer au conseil et à l'accompagnement d'UBS: votre conseiller à la clientèle reste votre interlocuteur pour toutes les questions allant de la structuration à la demande de financement et fera expertiser votre bien. Celui-ci vous fera signer un contrat cadre et dressera une liste de tous les documents requis pour obtenir une offre des investisseurs.

Comment obtenir un crédit hypothécaire via UBS Atrium

La conclusion d'un contrat de mandat-cadre vous ouvre l'accès gratuit à la plateforme d'offres. Pour le financement de l'achat ou le financement ultérieur d'un immeuble de

rendement, adressez-vous à votre conseiller à la clientèle UBS. Ce dernier établira et transmettra le dossier d'investissement à tous les investisseurs potentiels par le biais de la plateforme UBS Atrium. La décision d'opter pour une des offres n'appartient qu'à vous. Ce n'est que lorsque vous optez pour une des offres que vous signez un contrat de crédit avec l'investisseur. UBS se charge ensuite de la gestion du crédit hypothécaire, comme à l'accoutumée.

Le bien immobilier est-il éligible pour UBS Atrium?

Pour un financement hypothécaire sur la plateforme UBS Atrium, voici les critères à remplir:

Dimensions	Critères	
Bien	Catégorie	immeubles locatifs et biens à usage commercial/bureaux
	Nombre	Un seul objet à financer par demande (inclus gage collectif)
Emprunteur	Statut	Personne morale ou physique
Financement	But financement	financement de l'achat ou ultérieur des biens existants
	Structure	Crédit fixe ou crédit fixe avec Libor
	Garanties l'objet	Cédules hypothécaires grevant l'objet financé (y. c. parité de rang), aucune couverture supplémentaire
	Montant du crédit	à partir de CHF 1.6 mio
	Taux d'avance	Jusqu'à 80%, en cas d'utilisation commerciale jusqu'à 66% de l'hypothèque pendant toute sa durée.
	Durée	À partir de 2-5 ans, combiné au Libor à 3 mois

Si votre bien ou votre demande de financement n'est pas éligible pour UBS Atrium ou si vous ne trouvez pas d'investisseur, nous nous ferons un plaisir de vous soumettre une offre de financement UBS classique.

Qu'est-ce qui change avec UBS Atrium ?

Pour vous, emprunteur, les procédures présentent quelques changements par rapport aux financements hypothécaires UBS habituels. Les détails figurent dans le contrat de mandat-cadre à signer. Voici quelques aspects non exhaustifs :

- **Divulgateion.** Vos données ne sont communiquées qu'à un cercle restreint d'investisseurs (p. ex. les caisses de pension). La communication des données à un investisseur enregistré sur la plateforme n'a toutefois lieu que si le financement l'intéresse officiellement sur la base d'une demande de prêt sous forme anonyme. La confidentialité des données fait l'objet d'une déclaration restrictive que l'investisseur doit signer.
- **Calendrier.** Dès que la demande de financement est publiée sur la plateforme, vous recevez plusieurs offres d'investisseurs après 3 jours ouvrables. Puis, vous disposez de trois autres jours ouvrés pour prendre une décision.
- **Établissement du contrat.** Vous signez le contrat de crédit avec l'investisseur qui a fait l'offre pour laquelle vous optez. Les conditions contractuelles prédéfinies par UBS s'appliquent à tous les bailleurs de fonds.

- **Souplesse.** Toute modification de contrat ou tout changement de produit se fait en accord avec l'investisseur. Votre conseiller à la clientèle reste à votre entière disposition.
- **Structure tarifaire.** Sur UBS Atrium, vous obtenez des conditions de financement très avantageuses – même si vous devez payer une commission unique pour l'intermédiation du crédit, en plus des intérêts versés à l'investisseur.

Les principaux avantages en bref

- Plusieurs offres de financement à des conditions avantageuses
- Libre choix de l'offre de financement et du bailleur de fonds
- Contrats de crédit uniformes pour tous les investisseurs
- Structure tarifaire claire sans frais cachés
- Votre conseiller à la clientèle UBS reste votre interlocuteur pour toutes les questions

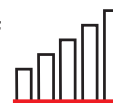
Plus de **230 hypothèques** conclues depuis début 2017



> **1200 mio CHF** de crédits sous gestion, y compris la vente de portefeuille à la Fondation de placement UBS



> **950 mio CHF** de transactions conclues



Hypothèque moyenne :

- 58 % de taux d'avance
- Durée de 10 ans
- Hypothèque de 4,1 mio. CHF

UBS Switzerland AG
Case postale
8098 Zurich

ubs.com/atrium