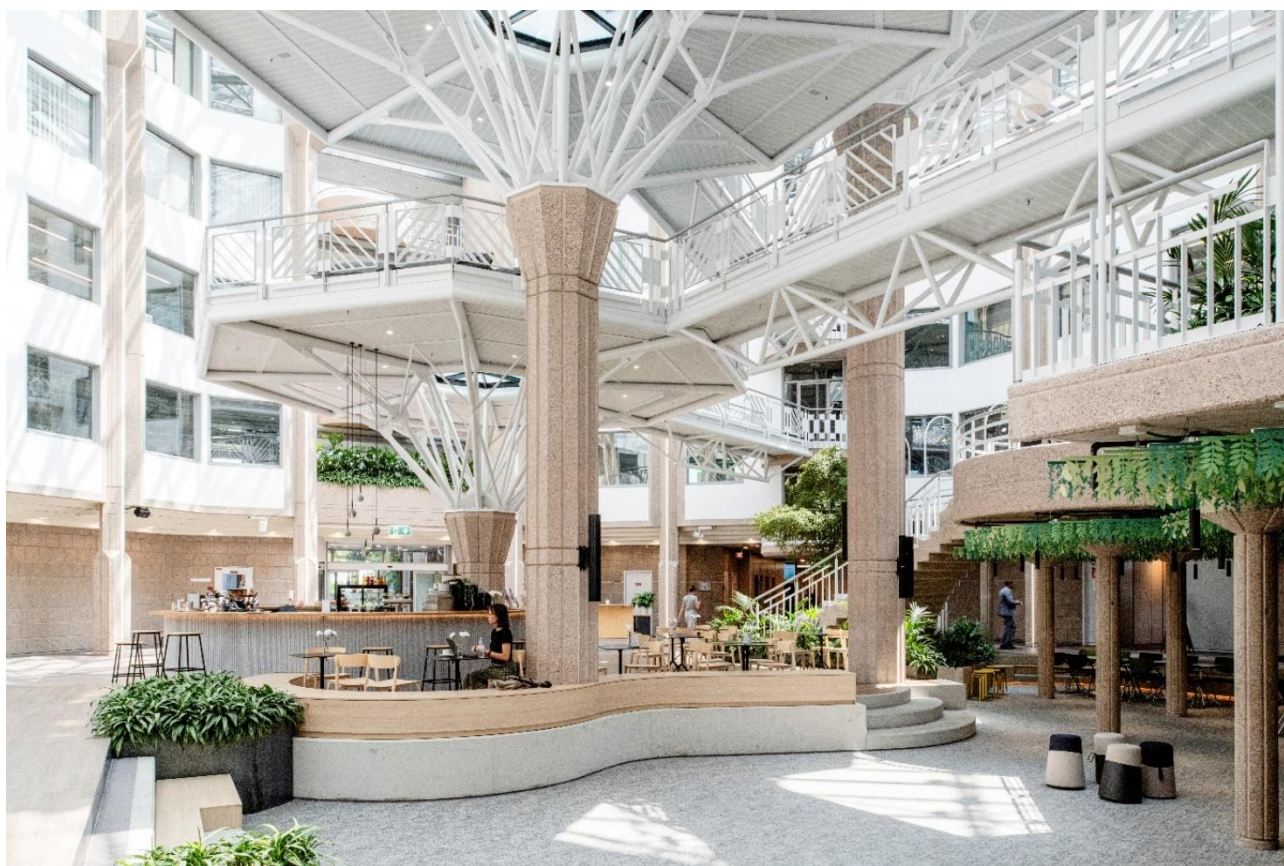


Fonds de placement immobilier

Realstone RSF: Transformation de 2'400 m² de surfaces commerciales en résidence meublée au Grand-Saconnex (GE)



L'atrium d'Octagon au Grand-Saconnex (GE)

Lausanne, le 5 septembre 2024 – Le fonds Realstone RSF a obtenu un permis de construire pour réaménager une partie de l'immeuble Octagon au Grand-Saconnex (GE) en 70 chambres meublées avec services. Commercialisées dès juin 2025, elles répondront à l'importante demande pour ce type de solution. Cette opération augmentera de 12% le taux d'occupation de l'immeuble et améliorera sensiblement la performance du fonds.

Grâce à son repositionnement et aux différents programmes mis en place, l'immeuble Octagon sis Chemin du Pavillon 2 au Grand-Saconnex (GE) se présente dorénavant comme un véritable hub d'entreprises. La diversité et la modularité des espaces proposés ont convaincu déjà plus de 100 entreprises qui occupent désormais quotidiennement le site et profitent des services à disposition sur place, notamment un restaurant, un espace fitness, un cabinet de physiothérapie et un auditorium.

Avec l'obtention d'un permis de construire pour transformer deux étages – soit 2'400 m² de surfaces commerciales – en 70 chambres meublées avec services, l'offre d'Octagon se diversifie et répondra, dès juin 2025, à une importante demande pour ce type de solution. Cette repositionnement permettra d'augmenter de 12% le taux d'occupation de l'immeuble. Celui-ci continue d'ailleurs de s'améliorer significativement

depuis mars 2023, passant de 34% à 62% d'ici mars 2026 grâce aux nombreux baux commerciaux déjà signés à ce jour. En tenant compte de l'occupation des 70 chambres, ce seront donc au minimum 74% de l'immeuble qui seront loués à cette date. Ce succès témoigne des initiatives prises par la Direction de fonds, notamment l'engagement de deux ressources dédiées à la commercialisation et au property management spécifiques à cet immeuble.

L'investissement prévu s'élève à CHF 7.50 millions et générera un état locatif additionnel d'environ CHF 600'000.- par année pour le fonds Realstone RSF, soit un rendement sur investissements de 8%. L'amélioration du résultat net de cet immeuble viendra renforcer les cash-flows existants d'environ 10 centimes par part. A terme, l'immeuble deviendra contributeur pour le fonds avec un rendement des fonds propres (ROE) supérieur à l'objectif stratégique du fonds de 3%.

Photo disponible à ce lien:

[Atrium d'Octagon \(Crédit photo: Yannic Bartolozzi\)](#)

Contact pour les investisseurs:

Julian Reymond, Realstone SA, CEO / +41 58 262 00 66 / julian.reymond@realstone.ch

Contact pour les médias:

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communication / +41 76 528 62 27 / mirko.martino@realstone.ch

DISCLAIMER Ce document et ses éventuelles annexes ont été préparés à titre d'information seulement et n'ont pas force de loi. Ils ne constituent pas une recommandation d'achat et ne doivent pas servir de base à un quelconque investissement. Pour connaître les performances passées des fonds de placement, il est recommandé de consulter les précédents rapports semestriels et annuels ainsi que les factsheets trimestrielles. Les performances historiques ne représentent pas un indicateur des performances courantes ou futures. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts. Les informations contenues sur les sites web ne peuvent pas être considérées comme des conseils d'ordre juridique, fiscal ou autre. Il est vivement conseillé aux investisseurs intéressés par les fonds de consulter un spécialiste (intermédiaire financier professionnel) avant de prendre une décision de placement. La publication de documents hors de Suisse peut être soumise à certaines restrictions.