

COMMUNIQUÉ

Groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS)

Acquisition de cinq immeubles résidentiels pour CHF 57 millions et augmentation de capital planifiée pour mars 2025



Lausanne (VD) – Chemin du Frêne 7

Lausanne, le 14 janvier 2025 – **Realstone Fondation de Placement poursuit la croissance de son groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) avec l’achat de cinq immeubles grâce aux fonds levés durant l’exercice 2024. Le portefeuille se compose désormais de 30 immeubles d’une valeur de CHF 360 millions pour un état locatif de CHF 14.55 millions. Une nouvelle période de souscription aura lieu en mars 2025 pour un volume cible de CHF 60 millions.**

Cinq immeubles résidentiels ont été acquis pour CHF 57.40 millions durant le quatrième trimestre de l’année 2024 par Realstone Fondation de Placement pour son groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS), avec des entrées en jouissance dans la foulée. Situés à Genève (GE), Lausanne (VD), Versoix (GE), Ecublens (VD) et Schaffhouse (SH), ces objets ont été achetés grâce aux CHF 56.49 millions levés durant l’exercice 2024 et s’inscrivent dans la stratégie d’allocation résidentielle du groupe de placement RIRS.

Ces nouveaux biens, totalisant 141 logements, situés au cœur des villes susmentionnées, bénéficient d’une situation exceptionnelle à proximité des réseaux de transports publics, des commerces et de toutes les commodités. Ils présentent un rendement brut moyen de 4.26% sur le prix d’acquisition et génèrent CHF 2.43 millions de revenus locatifs supplémentaires, avec une importante réserve locative moyenne de

36%. Celle-ci sera réalisée progressivement grâce aux rénovations effectuées lors des changements de locataires. Avec un rendement sur fonds propres (ROE) moyen de 3.02%, ces immeubles contribueront immédiatement au résultat financier du groupe de placement RIRS.

Avec ces cinq nouveaux actifs, le portefeuille du groupe de placement RIRS se compose désormais de 30 immeubles d'une valeur de CHF 360.06 millions pour un état locatif de CHF 14.55 millions. Les revenus proviennent pour 83% de Suisse romande et sont à 84% d'allocation résidentielle, conformément à la stratégie poursuivie (minimum 80%).

Fort de ces acquisitions réjouissantes et de la confiance des 49 institutions affiliées, dont 6 nouvelles durant l'exercice 2024, Realstone Fondation de Placement va poursuivre sa stratégie de croissance du groupe de placement RIRS en réalisant une augmentation de capital jusqu'au 7 mars 2025 pour un volume cible de CHF 60 millions. L'émission des nouvelles parts aura lieu le 14 mars 2025. Le produit de cette opération servira à l'acquisition d'un portefeuille – déjà sécurisé – d'immeubles résidentiels situés en Suisse romande.

Une photo est disponible à ce lien:

[Lausanne \(VD\) – Chemin du Frêne 7](#)

Contact auprès de Realstone Fondation de Placement:

Edouard Dubuis, Président du Conseil de Fondation / +41 78 609 00 30 / edouard.dubuis@realstonefondation.ch

Contacts auprès du gestionnaire:

Julien Bersier, Realstone SA, Portfolio Manager / +41 58 262 00 58 / julien.bersier@realstone.ch

Julien Brasey, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 13 / julien.brasey@realstone.ch

Contact pour les médias:

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communications / +41 58 262 00 09 / mirko.martino@realstone.ch

A propos de Realstone Fondation de Placement

Fondée par Realstone Holding SA, Realstone Fondation de Placement est une solution d'investissement sans agio qui s'adresse exclusivement aux institutions de prévoyance professionnelle exonérées d'impôt et domiciliées en Suisse. Elle propose le groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS). Realstone Fondation de Placement est gérée et administrée par Realstone SA, Direction de fonds qui gère plus de CHF 4.5 milliards d'actifs immobiliers en Suisse.

>>> [RealstoneFondation.ch](https://www.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 du groupe de placement, il est recommandé de consulter les précédents rapports annuels et factsheets. 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 le groupe de placement 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.*