

Fonds de placement immobilier Solvalor 61

Permis de construire entrés en force pour deux rénovations d'immeubles



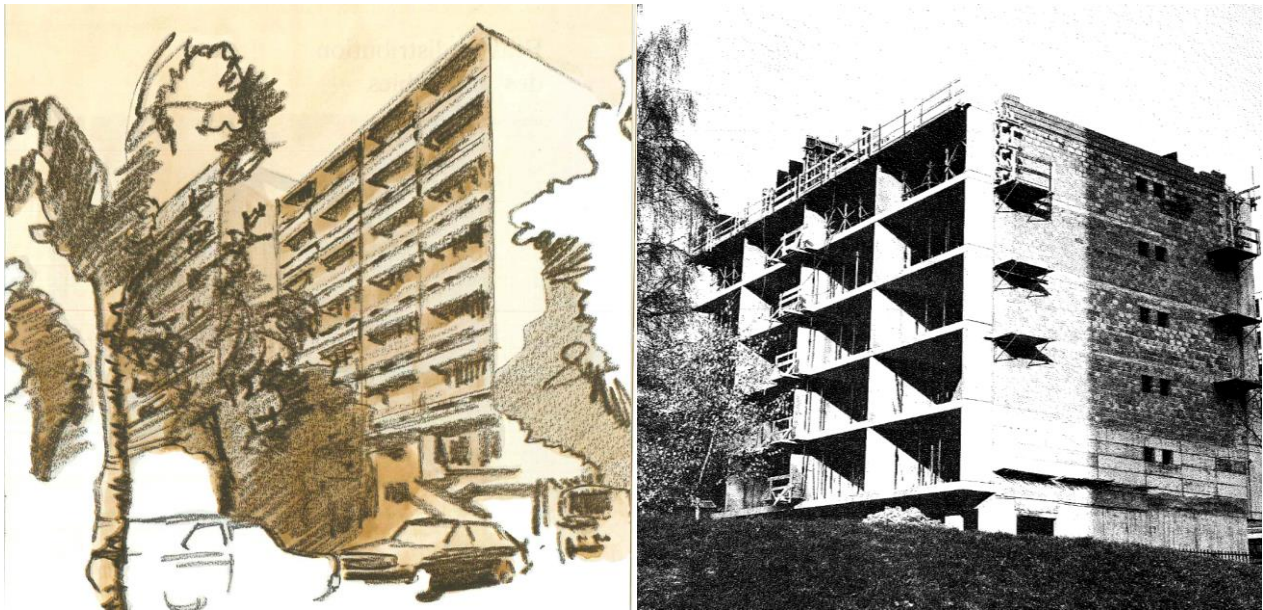
Chavannes-près-Renens (VD) – Rue de la Blancherie 14-24 (image de synthèse du projet de rénovation)

Lausanne, le 3 février 2025 – **Deux immeubles appartenant au fonds Solvalor 61 vont être rénovés ces prochains mois à Chavannes-près-Renens (VD), dans l'agglomération lausannoise. Ces travaux permettront d'améliorer leur efficacité énergétique et de réduire leurs émissions de CO₂, conformément à la stratégie du fonds. En outre, elles s'inscrivent dans une perspective de création de valeur durable en renforçant l'attractivité de ces immeubles pour les locataires.**

Le fonds de placement immobilier Solvalor 61 a obtenu des permis de construire afin de rénover deux immeubles situés à Chavannes-près-Renens (VD), Rue de la Blancherie 14-24 et Avenue de Préfaully 25B-25C. Construits respectivement en 1979 et en 1990, ils souffraient d'une importante empreinte environnementale et de dégradations liées au passage du temps.

Le projet prévoit la réfection intégrale de la toiture et des façades, avec la pose d'une isolation périphérique et le remplacement de toutes les fenêtres avec du triple vitrage. Les anciennes chaufferies à mazout et au gaz seront supprimées et les immeubles seront raccordés au chauffage à distance. Tous les luminaires seront équipés d'ampoules LED et deux centrales photovoltaïques pour une puissance totale d'environ 80 kWc seront installées sur les toits afin de proposer aux locataires de l'électricité de source renouvelable, locale et décarbonée. Les aménagements extérieurs seront également rafraîchis avec la création d'une aire de jeux pour les locataires et habitants du quartier. En outre, deux logements de 6 pièces seront transformés en 4 logements de 3.5 pièces pour mieux répondre aux besoins actuels du marché.

Les deux chantiers, menés sur des immeubles géographiquement proches, ont été regroupés afin d'accroître l'efficacité et réduire les coûts.



Chavannes-près-Renens (VD) – Rue de la Blancherie 14-24 (croquis et photo de l'immeuble en construction en 1979)

Ces rénovations permettront une réduction conséquente de l'impact environnemental de ces immeubles, avec une diminution de leurs besoins énergétiques de l'ordre de 25% à 50%. L'étiquette-énergie (standards CECB) de la Rue de la Blancherie 14-24 passera de la classe G à la classe D et celle de l'Avenue de Préfaully 25B-25C de la classe D à la classe C. Les deux immeubles bénéficieront en outre d'une labellisation Minergie.

Ces travaux illustrent la stratégie énergétique déployée par Realstone SA pour le fonds Solvalor 61 avec l'objectif de limiter les émissions de CO₂ de son portefeuille à moins de 20 kg/m²/an (norme SIA 380) d'ici 2031. En effet, la Direction de fonds a réalisé un audit de l'ensemble des actifs du portefeuille pour identifier les immeubles les plus consommateurs en énergie afin de planifier leur rénovation de manière prioritaire. Ainsi, avec celles de Chavannes-près-Renens, neuf rénovations sont actuellement en cours et huit autres sont en phase d'étude.

Outre l'amélioration de l'efficacité énergétique des immeubles et la réduction de leur empreinte carbone, ces opérations augmentent durablement la valeur des immeubles du fonds Solvalor 61. En effet, dans un marché où la durabilité est un critère d'évaluation toujours plus important pour les investisseurs, la prime de valeur accordée à un immeuble rénové ne cesse d'augmenter. Par ailleurs, lorsque cela est possible, les rénovations énergétiques sont couplées à des projets de densification (surélévations, constructions nouvelles ou optimisations des typologies des logements) permettant d'accroître l'état locatif.

Une image de synthèse est disponible à ce lien:

[Chavannes-près-Renens \(VD\) – Rue de la Blancherie 14-24](#)

Contacts pour les investisseurs:

Hugo Debreczeny, Realstone SA, Portfolio Manager / +41 79 673 44 98 / hugo.debreczeny@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

***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.*