

Fonds de placement immobilier Realstone RSF

Deux permis de construire pour 78 nouveaux logements à Gland et pour 33 chambres meublées supplémentaires à Genève



Gland (VD) – Rue de la Paix 3a et 3b (image de synthèse)

Lausanne, le 20 mars 2025 – **Le fonds Realstone RSF poursuit sa stratégie visant à augmenter son allocation résidentielle et à réduire la vacance des surfaces commerciales grâce à deux permis de construire récemment entrés en force. Le premier concerne la construction de deux immeubles comprenant 78 logements à Gland (VD). Le second a été obtenu pour la transformation d'un étage supplémentaire de l'immeuble Octagon au Grand-Saconnex (GE) en résidence meublée avec services, portant ainsi le total à 103 chambres. Ces deux projets renforceront la rentabilité du fonds.**

Le fonds Realstone RSF a obtenu un permis pour la construction de deux nouveaux immeubles à la Rue de la Paix 3a et 3b à Gland (VD). Ceux-ci totaliseront 78 logements sur 4'846 m² ainsi que 473 m² de surfaces commerciales. La valeur vénale projetée s'élèvera à CHF 35 millions pour un état locatif de CHF 1.87 million. Certifiés Minergie, ces immeubles seront équipés d'une centrale photovoltaïque en toiture de 147 kWc et seront raccordés au chauffage à distance communal.

Ce chantier – qui démarrera ces prochaines semaines et se terminera au deuxième semestre 2027 – constitue la troisième et dernière étape d'un projet résidentiel qui comprendra au total 189 logements de diverses typologies. Situé à dix minutes à pied de la gare CFF et proche d'accès autoroutier, le quartier de la Combaz dispose de 184 places de stationnement pour vélos et bénéficie de la proximité immédiate de toutes les commodités. Le site compte également un commerce de détail sur 600 m², une unité d'accueil pour écoliers (UAPE) de 60 places, un cabinet dentaire, une papeterie et une salle de sport (Pilates). La valeur vénale projetée de l'ensemble du projet s'élèvera à plus de CHF 78 millions pour un état locatif de plus de CHF

4 millions. Jusqu'à présent, le site a rencontré un vif succès puisque les 111 logements déjà commercialisés ont tous été loués avant même leur livraison.

Dans le même temps, le fonds Realstone RSF a obtenu un permis de construire pour la transformation de 1'200 m² supplémentaires de l'immeuble Octagon au Grand-Saconnex (GE) en 33 chambres de résidence meublée avec services. Avec les 70 chambres sur 2'400 m² déjà en travaux, ce seront donc au total 103 chambres réparties sur 3'600 m² qui verront prochainement le jour. En tenant compte des baux signés à ce jour, ainsi que de la livraison de cette résidence meublée sur trois étages, le taux de remplissage de l'immeuble s'élèvera à plus de 85%. Cette transformation devrait générer, à terme, un supplément de 15 centimes par part au résultat net du fonds Realstone RSF. En parallèle, deux baux pour une surface totale de 1'800 m² sont en cours de négociation, ce qui porterait le taux de remplissage à plus de 95%. Avec plus de 100 locataires différents, ainsi qu'une gamme de services incluant un restaurant, un fitness, un centre de conférence, un parking souterrain de plus de 600 places et bientôt une résidence meublée de 103 chambres, le projet de repositionnement d'Octagon en «hôtel» d'entreprises est sur la bonne voie pour devenir un véritable succès.

Ces deux permis de construire constituent des étapes clés du plan d'action quinquennal du fonds Realstone RSF pour augmenter son allocation résidentielle et réduire la vacance des surfaces commerciales afin de pérenniser une distribution de 3% sur la valeur nette d'inventaire (VNI). Grâce à cela, le fonds ambitionne de se positionner parmi les fonds immobiliers résidentiels les plus distributeurs de Suisse d'ici cinq ans avec un portefeuille majoritairement constitué d'immeubles neufs ou récemment rénovés.

Image d'illustration disponible à ce lien:

[Gland \(VD\) – Rue de la Paix 3a et 3b \(image de synthèse, AL30 Architectes Sàrl\)](#)

Contacts pour les investisseurs:

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 Communication / +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.*