

Groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS)

Acquisition de six immeubles et augmentation de capital prévue pour septembre 2025



Mies (VD) - Route de la Gare 16-16A

Lausanne, le 22 août 2025 – **Realstone Fondation de Placement poursuit la croissance de son groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) avec l'achat d'un portefeuille de six immeubles d'une valeur vénale totale de CHF 77.16 millions. En parallèle, un autre portefeuille de six immeubles a été sécurisé pour un volume de CHF 48.45 millions et dont la signature interviendra d'ici la fin de l'année 2025. Pour financer l'ensemble de ces acquisitions, une augmentation de capital aura lieu du 1^{er} au 26 septembre prochains.**

Un portefeuille de six immeubles a été récemment acquis par Realstone Fondation de Placement pour son groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS). Il s'agit de quatre actifs résidentiels, un mixte et un commercial, pour une valeur vénale totale de CHF 77.16 millions. Situés à Lausanne (VD), Mies (VD), Neuchâtel (NE), Vernier (GE) et Reinach (AG), ils s'inscrivent pleinement dans la stratégie d'investissement du groupe de placement RIRS. Avec un total de 163 logements répartis sur 7'501 m² et 845 m² de surfaces commerciales, une part prépondérante de leurs revenus provient d'affectation résidentielle. Concernant l'immeuble commercial, il s'agit d'une résidence meublée prévue pour des séjours de courte durée, comprenant 91 unités locatives. Par ailleurs, deux de ces six immeubles, construits en 2014 et en 2020, contribuent au rajeunissement du portefeuille. Avec un état locatif total de CHF 3.10 millions, ces acquisitions contribueront positivement à la performance financière du groupe de placement RIRS dès la première année de détention, comme en témoigne le rendement moyen pondéré sur fonds propres (ROE) de 3.7%.

Avec ces acquisitions, le portefeuille du groupe de placement RIRS se compose désormais de 40 immeubles pour une valeur vénale totale de 479.40 millions. Comparativement au 31 décembre 2024, on compte donc 11 immeubles supplémentaires pour une augmentation de la valeur vénale totale de CHF 123.23 millions, soit +34.6%. L'état locatif total actuel s'élève ainsi à CHF 19.53 millions, en hausse de CHF 5.34 millions depuis la dernière clôture annuelle, soit +37.6%. Conformément à la stratégie d'investissement, la part des revenus provenant de Suisse romande est de 86%, alors que celle d'affectation résidentielle se monte à 80%. Cette dernière continuera à croître ces prochaines années, au vu de l'importante réserve locative résidentielle de l'ensemble du portefeuille, au fur et à mesure du travail de gestion dynamique des immeubles réalisé par Realstone SA. A ce jour, le coefficient d'endettement s'élève à 29%. Le nombre de parts est quant à lui de 280'971.

De plus, dans le but de continuer la croissance du groupe de placement RIRS, un portefeuille de six actifs résidentiels a d'ores et déjà été sécurisé, avec une signature qui interviendra d'ici la fin de l'année 2025. Ces immeubles – situés à Genève (GE), Renens (VD), La Tour-de-Peilz (VD), Villars-sur-Glâne (FR) et Martigny (VS) – s'inscrivent pleinement dans la stratégie d'investissement poursuivie et représentent une valeur vénale totale de CHF 48.45 millions ainsi qu'un état locatif additionnel de CHF 1.88 million. Avec ces acquisitions, le portefeuille comptera 46 immeubles pour une valeur vénale totale de CHF 527.85 millions et un état locatif total de CHF 21.41 millions.

Afin de financer ces investissements qui renforceront durablement la qualité et la performance du portefeuille tout en maintenant un niveau d'endettement en ligne avec la stratégie poursuivie, une augmentation de capital sera réalisée à la fin du mois de septembre 2025. Les récentes acquisitions ainsi que les différentes opportunités sécurisées seront présentées lors d'un webinaire qui aura lieu mardi 2 septembre 2025 de 10h00 à 10h45.

Une photo est disponible à ce lien:

[Mies \(VD\) - Route de la Gare 16-16A \(crédit photo: Sylvain Richoz\)](#)

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 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 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.