

Fonds de placement immobilier Realstone RSF

Acquisition de cinq immeubles qui renforcent la part des revenus résidentiels du fonds Realstone RSF



Genève – Rue Michel-Chauvet 9

Lausanne, le 9 avril 2026 – **Le fonds Realstone RSF a acquis quatre immeubles résidentiels et un mixte pour une valeur vénale totale de CHF 76.33 millions. Ces cinq acquisitions contribueront à atteindre les deux objectifs stratégiques de générer un résultat net de 3% sur la valeur nette d’inventaire (VNI) et d’augmenter la part de revenus résidentiels à 70%.**

Depuis la dernière clôture semestrielle au 30 septembre 2025, le fonds Realstone RSF a poursuivi sa croissance grâce à l’acquisition de cinq immeubles d’une valeur vénale totale de CHF 76.33 millions. Ces cinq biens – situés à Genève, Monthey (VS), Bâle et Laupen (BE) – génèrent un état locatif additionnel de CHF 2.90 millions et augmentent la part des revenus résidentiels du fonds, notamment en Suisse romande.

Le premier objet, d’affectation résidentielle et acquis début janvier 2026, se trouve à la Rue Michel-Chauvet 9 à Genève. Idéalement implanté dans un quartier résidentiel de premier ordre, à proximité de toutes les commodités et des transports publics, il renforce de façon importante la qualité du portefeuille du fonds Realstone RSF. Son prix d’achat s’élève à CHF 17.69 millions. Les 20 logements, répartis sur 2’249 m², présentent un état locatif annuel de CHF 578’000.-.

A la fin janvier 2026, deux autres immeubles d’habitation situés à Monthey (VS) ont rejoint le portefeuille du fonds. Le premier, sis Chemin des Semilles 12A, a été acquis pour CHF 5.04 millions. Le deuxième, au croisement de la Route du Tonkin 16A-B-C-D-E et de la Rue Monthéolo 24, a été acheté pour CHF 27.71 millions. Ensemble,

ces deux objets totalisent 100 appartements – tous loués – pour un état locatif total de CHF 1.43 million, avec une réserve locative intéressante.

La quatrième acquisition, pour CHF 10.20 millions, se situe à la Klingentalstrasse 1 à Bâle. Cet immeuble mixte, dont 77% des revenus sont d'affectation résidentielle, est idéalement placé au centre-ville, comme en témoigne le micro-rating de 4.30 (sur 5) attribué par l'expertise indépendante de Wüest Partner AG. Les 20 appartements et les 507 m² de surfaces commerciales génèrent un état locatif annuel de CHF 370'000.-, contribuant déjà à la performance du fonds Realstone RSF depuis la dernière clôture semestrielle.

Finalement, un dernier immeuble situé à Laupen (BE) au Eigerweg 2-4-7 a été acheté pour CHF 11.55 millions. Les 42 appartements, tous loués, participent déjà positivement à la performance financière du fonds Realstone RSF, en générant un état locatif supplémentaire de CHF 519'000.-. De plus, cet actif a bénéficié d'un entretien régulier de la part du précédent propriétaire et ne nécessitera pas d'investissement particulier ces prochaines années.

Avec ces cinq acquisitions, le coefficient d'endettement du fonds Realstone RSF s'élève désormais à 28%, correspondant au niveau cible. Ces immeubles s'inscrivent parfaitement dans la stratégie d'investissement du fonds et contribueront à la réalisation des deux objectifs stratégiques annoncés en décembre 2024. Le premier vise à générer, de manière pérenne, un résultat net de 3% sur la valeur nette d'inventaire (VNI), afin d'assurer des rendements réguliers et stables aux investisseurs. Le deuxième consiste à recentrer le fonds sur l'immobilier résidentiel. Dans ce contexte, la part des revenus issus de logements, y compris d'appartements meublés, est désormais de 69%. Dans le prolongement de la dynamique positive des dernières années, le seuil visé de 70% devrait donc être atteint au cours de l'année 2026. Le fonds Realstone RSF se positionnera ainsi comme l'un des fonds immobiliers résidentiels suisses les plus distributifs du marché, avec un portefeuille majoritairement composé d'objets de construction récente ou fraîchement rénovés.

Une photo est disponible à ce lien:

[Genève – Rue Michel-Chauvet 9](#)

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 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.