

COMMUNIQUÉ

Acquisition de trois immeubles pour CHF 30.65 millions générant un revenu additionnel de CHF 1.28 million



Rue Gambetta 22, Clarens (VD)

Lausanne, le 21 novembre 2023 – **Realstone Fondation de Placement poursuit la croissance du parc immobilier de son groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) avec l’achat de trois immeubles supplémentaires en Suisse romande. La fortune totale dépasse désormais le seuil des CHF 300 millions pour un état locatif total de près de CHF 12 millions.**

Avec l’acquisition de trois immeubles à Clarens (VD), Lancy (GE) et Etagnières (VD), le groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) renforce sa présence en Suisse romande avec une part de 83.56%, en ligne avec la stratégie poursuivie. Conformément à celle-ci aussi, 84.18% des revenus proviennent d’affectation résidentielle. Ces transactions ont eu lieu durant le second semestre de l’année 2023 avec un premier transfert de propriété en juillet, le second en octobre et le troisième en novembre.

Les trois immeubles, acquis pour un montant total de CHF 30.65 millions, génèrent un état locatif additionnel de CHF 1.28 million. Ils présentent un rendement brut moyen de 4.18% ainsi qu’une réserve locative moyenne de 32%, qui sera réalisée grâce aux rénovations effectuées lors des futures rotations de locataires. Le portefeuille du groupe de placement RIRS se compose désormais de 27 immeubles pour une fortune totale de CHF 311 millions et un état locatif total de CHF 11.96 millions.

Le premier objet, à la Rue Gambetta 22 à Clarens, sur la commune de Montreux, se compose de 27 appartements, ainsi que de deux surfaces commerciales au rez-de-chaussée. L'immeuble jouit d'un emplacement de qualité à 500 mètres de la gare CFF, proche des commodités et de nombreux commerces. Toutes les cuisines et les colonnes sanitaires ont été rénovées, éliminant complètement le besoin en investissements ces prochaines années. L'immeuble a été acquis en juillet 2023 pour CHF 10.30 millions avec un rendement brut de 4.22%. Il affiche une réserve locative intéressante de 36% permettant d'atteindre le quantile 70% des loyers de la région. Grâce à la gestion dynamique menée par Realstone SA, cette réserve permettra d'augmenter progressivement le résultat.



Chemin des Fraisiers 13, Lancy (GE)

Le second immeuble, situé au Chemin des Fraisiers 13 à Lancy, a été acheté en octobre et présente la caractéristique d'être constitué en PPE, élément rare dans le canton de Genève. Parmi les 29 appartements, un tiers a déjà été rénové lors des rotations de locataires. Acquis pour CHF 13.70 millions, il affiche un rendement brut de 4.09%. L'immeuble bénéficie d'une importante réserve locative de 39%.

Le troisième bien, acheté en novembre, se situe à la Rue des Crêts 3 à Etagnières. Composé de 21 appartements et équipé du même nombre de places de parc, il se trouve à proximité immédiate de la gare du LEB. L'immeuble, acquis pour CHF 6.65 millions, affiche également un excellent rendement brut de 4.32%.

Forte de ces acquisitions réjouissantes et de la confiance des 43 institutions déjà affiliées, Realstone Fondation de Placement va poursuivre sa stratégie de croissance pour le groupe de placement RIRS. Pour l'accompagner dans cette tâche, elle bénéficie du savoir-faire et de l'expérience de la direction de fonds Realstone SA à qui elle délègue sa gestion.

Des photos sont disponibles à ce lien:

[Photos \(crédits photos: Yannic Bartolozzi\)](#)

Contact auprès de Realstone Fondation de Placement:

Edouard Dubuis

Président du Conseil de Fondation

+41 78 609 00 30

edouard.dubuis@realstonefondation.ch

Contact auprès de Realstone SA:

Julian Reymond

Realstone SA, CEO

+41 58 262 00 66

julian.reymond@realstone.ch

Contact pour les médias:

Mirko Martino

Realstone SA, Head of Communications

+41 76 528 62 27

mirko.martino@realstone.ch

A propos de Realstone Fondation de Placement

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) qui investit dans des immeubles principalement résidentiels, si possible avec un potentiel de densification, situés dans les centres urbains de Suisse et leurs agglomérations, sur l'Arc lémanique et le Plateau, avec un objectif de 80% de revenus résidentiels et 80% en Suisse romande.

Realstone Fondation de Placement délègue sa direction (gestion et administration) à Realstone SA. Issue de la fusion de deux directions de fonds immobiliers lausannoises, Realstone SA est active dans la gestion de placements collectifs de capitaux depuis 1961. Elle est agréée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA). Elle met en valeur plus de CHF 4.2 milliards d'actifs immobiliers en planifiant rigoureusement ses investissements, que ce soit dans la densification et l'optimisation énergétique des immeubles sous gestion ou dans des projets en développement qui répondent à des exigences élevées de durabilité et de performance énergétique.

***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.*