

COMMUNIQUÉ

Groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS)

Achat de deux immeubles pour CHF 22 millions et augmentation de capital planifiée pour des acquisitions déjà sécurisées



Ecublens (VD) – Avenue du Tir-Fédéral 28 (entrée centrale)

Lausanne, le 23 septembre 2024 – **La fortune totale du groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) de Realstone Fondation de Placement dépasse désormais CHF 330 millions pour un état locatif de près de CHF 13 millions grâce à l’achat de deux immeubles situés à Ecublens (VD) et Schaffhouse. Ces objets, contributeurs dès leur première année de détention, disposent d’une importante réserve locative et renforcent la part résidentielle (85%). Afin de poursuivre cette croissance, une augmentation de capital sera réalisée le 15 octobre prochain pour l’acquisition d’immeubles déjà sécurisés pour un volume total de CHF 62 millions.**

Realstone Fondation de Placement a acquis deux immeubles pour le groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) pour un total de CHF 22.22 millions au cours du troisième trimestre 2024. Ces deux objets génèrent un état locatif additionnel de CHF 0.99 million. Ils présentent un rendement brut pondéré de 4.46% ainsi qu’une réserve locative moyenne de 23% qui sera réalisée grâce aux rénovations effectuées lors des futures rotations de locataires.

Le groupe de placement RIRS renforce ainsi sa part résidentielle à 85%. Son portefeuille se compose désormais de 27 immeubles pour une fortune totale de CHF 330 millions et un état locatif total de CHF 13 millions. Conformément à sa stratégie, 81% des revenus proviennent de Suisse romande.

Le premier immeuble, sis à l'Avenue du Tir-Fédéral 28 à Ecublens (VD), se compose de 32 appartements et de 70 places de parc. Il est idéalement situé à 400 mètres de la gare CFF de Renens et bénéficie d'une desserte optimale par les transports publics (métro, bus) ainsi que de la proximité de nombreux commerces. Son prix d'achat s'élève à CHF 9.72 millions pour un rendement brut de 4.30%. Cet objet affiche une réserve locative prometteuse de 38%. Le rendement actuel sur fonds propres (ROE) de 3.26% amènera une contribution positive dès la première année de détention.

Le second objet, situé à la Bergstrasse 2/4/4a et au Weinsteig 61/63 à Schaffhouse, a été signé le 13 septembre. Il se compose de 40 appartements. Proche de la gare CFF et du centre-ville, l'immeuble dispose de toutes les commodités à proximité. Il a été acquis pour CHF 12.50 millions et affiche un rendement brut confortable de 4.58%. Avec une fiscalité attrayante et des baux soumis aux frais accessoires, l'immeuble génère immédiatement un rendement sur fonds propres (ROE) conséquent de 3.60%.

Forte de ces acquisitions réjouissantes et de la confiance des 47 institutions déjà affiliées, Realstone Fondation de Placement va poursuivre sa stratégie de croissance pour le groupe de placement RIRS en réalisant une émission de nouvelles parts le 15 octobre 2024. Ces nouveaux capitaux permettront d'acquérir des immeubles déjà sécurisés pour un volume total de CHF 62 millions. La période de souscription est ouverte jusqu'au jeudi 10 octobre 2024.

Une photo est disponible à ce lien:

[Ecublens \(VD\) – Avenue du Tir-Fédéral 28](#)

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

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.