

Fonds de placement immobilier

Realstone RSF: Vente de deux actifs commerciaux et acquisition simultanée de deux immeubles résidentiels



Willestrasse 5+7, Spreitenbach (AG)

Lausanne, le 4 avril 2024 – **A travers quatre transactions avec un seul et même interlocuteur, le fonds Realstone RSF a simultanément vendu deux immeubles commerciaux et acheté deux biens résidentiels. Cette opération contribue à l'objectif stratégique de renforcer l'allocation résidentielle du fonds tout en améliorant sa performance financière et énergétique.**

Le fonds Realstone RSF a cédé deux immeubles commerciaux situés à la Grand-Rue 90-92 à Montreux (VD) et à l'Avenue d'Ouchy 10 à Lausanne. Le montant total de ces ventes est de CHF 48.75 millions et les transferts ont pris effet à la fin du mois de décembre 2023. En contrepartie, deux immeubles résidentiels ont été achetés pour CHF 36.63 millions.

Le premier immeuble, sis Willestrasse 5-7 à Spreitenbach (AG), se compose de 32 appartements constitués en PPE, pour un état locatif de CHF 804'683.-. Construit en 2015 et certifié Minergie-P, il est équipé d'une chaufferie approvisionnée aux pellets de bois ainsi que d'une centrale photovoltaïque en toiture. Grâce à ces propriétés énergétiques, ce bien améliore encore davantage l'empreinte écologique du fonds Realstone RSF.

Le second immeuble est situé à la Stüssistrasse 83, en plein cœur de la ville de Zurich, à proximité de la gare centrale. Composé de 16 appartement, il affiche un état locatif de CHF 487'224.- et bénéficie d'une réserve locative supérieure à 50%.

Les deux immeubles acquis sont entièrement loués et contribuent immédiatement aux cash-flows du fonds. De plus, ces deux actifs bénéficient de la fiscalité attrayante offerte par les cantons de Zurich et d'Argovie pour les immeubles détenus en détention directe.

Ces quatre transactions, en ligne avec l'objectif stratégique de porter l'exposition résidentielle du fonds Realstone RSF à 70%, augmentent la part de revenus résidentiels de 64.30% à 66.00%. Le montant des ventes étant supérieur à celui des acquisitions, le fonds Realstone RSF a reçu une contrepartie financière de CHF 12.25 millions, réduisant le coefficient d'endettement de 0.49%.

Photos disponibles à ce lien:

[Willestrasse 5+7, Spreitenbach \(AG\)](#)

Contact pour les investisseurs:

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 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.*