

Rapport de développement durable 2025

Stratégie ESG mise à jour et intensité carbone en baisse de 11%



Fresque peinte par l'artiste Kesh pour célébrer les 30 ans du Quartier des Cornes-Morel à La Chaux-de-Fonds (NE)

Lausanne, le 17 juin 2026 – **Le rapport de développement durable 2025 de Realstone SA présente sa première analyse de double matérialité. Cette étape clé a permis de confronter ses ambitions à la réalité de ses actions, d'affiner la compréhension des risques et opportunités ESG sur la performance financière afin d'ajuster en conséquence la stratégie ESG «Build for Better». Parmi les résultats mesurés en 2025, l'intensité carbone du portefeuille a baissé de 11%.**

Pour la première fois en 2025, Realstone SA a hiérarchisé ses enjeux de durabilité selon deux perspectives complémentaires: la matérialité d'impact – qui analyse comment les opérations et les décisions de l'entreprise influencent l'environnement et la société – et la matérialité financière – qui évalue l'incidence des enjeux ESG sur la performance économique. Cette analyse a confirmé la pertinence des engagements déjà pris tout en mettant en évidence de nouveaux enjeux et des priorités émergentes. Elle a également permis de procéder à certains ajustements. Deux leviers ont ainsi été élevés au rang de priorités stratégiques: la biodiversité et l'économie circulaire.

En effet, avec plus de 260 immeubles sous gestion sur près de 800'000 m² de terrain, Realstone SA reconnaît son influence directe sur les écosystèmes locaux et s'engage à limiter l'imperméabilisation des sols, enrichir les espaces verts et réduire l'énergie grise de ses constructions. La résilience climatique devient un levier stratégique explicite, avec une première analyse des risques physiques sur l'ensemble du portefeuille et l'intégration systématique de mesures d'adaptation dans les rénovations. L'accessibilité aux transports publics et aux services, ainsi que la cohésion sociale — y compris l'inclusivité des seniors — constituent des enjeux nouvellement intégrés au périmètre de suivi dont les indicateurs de performance (KPI) sont en cours de formalisation.

Enfin, la gestion de l'eau et des déchets, précédemment considérée comme un enjeu matériel à part entière, est repositionnée au sein du levier «pratiques durables des locataires», reflétant le constat que les leviers d'action de Realstone SA reposent avant tout sur l'accompagnement et la sensibilisation des occupants, notamment à travers le programme «éco-logement».

Certifications et trajectoire net zéro 2050

La trajectoire de décarbonation est alignée sur les lignes directrices ISO relatives à l'objectif de zéro émission nette et mesurée selon la méthodologie REIDA. Elle vise d'abord une intensité carbone consolidée de 10.38 kg CO₂e/m²/an à l'horizon 2031, soit une réduction de 50% par rapport à 2020, pour atteindre ensuite la neutralité carbone à l'horizon 2050. Les fonds Realstone RSF et Solvalor 61 disposent d'objectifs contractuels propres formellement inscrits dans leur contrat de fonds, conformément à l'approche «Souci du climat» de l'AMAS. L'extension de cette contractualisation aux deux autres véhicules de placement sous gestion est à l'étude.

Dans le cadre de sa démarche de transparence et de comparabilité, Realstone a lancé en 2025 le processus de certification SSREI pour 25% des immeubles de ses fonds cotés, avec pour objectifs d'obtenir les premières certifications d'ici juillet 2026.

«Avec notre stratégie EESG, notre objectif est triple: investir dans la transition énergétique tout en préservant les intérêts de nos investisseurs, adapter notre parc immobilier à des normes qui évoluent rapidement et répondre aux attentes de nos parties prenantes. Ces enjeux constituent de véritables leviers de création de valeur. En les anticipant, nous améliorons la qualité de nos actifs et consolidons notre position sur le long terme», déclare Julian Reymond, CEO de Realstone SA.

Progression des résultats opérationnels

L'exercice 2025 affiche des progrès tangibles sur l'ensemble des piliers EESG:

- Intensité carbone ramenée de 16.14 à 14.33 kg CO₂e/m²/an (-11.19%), portée par six rénovations d'enveloppe livrées, dont plusieurs avec surélévation, et le remplacement de 11 installations de chauffage fossiles
- 27 nouvelles centrales solaires mises en service (1'279 kWc), pour une production totale d'énergie renouvelable (photovoltaïque et géothermique) sur site de 4'603 MWh
- Lancement d'un projet pilote de monitoring énergétique automatisé sur 19 immeubles, vers un pilotage en temps réel de la consommation énergétique
- Première analyse systématique des risques climatiques physiques sur l'ensemble du portefeuille, intégrée aux projets de rénovation dès 2025
- Collaboration engagée avec Pro Senectute dans le cadre du projet «Vieillir chez soi» visant à adapter des appartements et ainsi faire face au vieillissement de la société
- Taux de participation record de 19% au sondage locataires bisannuel, reflétant un engagement croissant des occupants

Le rapport de développement durable 2025 est disponible à ce lien:

[Realstone SA – Rapport de développement durable 2025](#)

Une photo d'illustration est disponible à ce lien:

[Fresque de l'artiste Kesh aux Cornes-Morel à La Chaux-de-Fonds \(NE\) – Crédit photo: Sylvain Richoz](#)

Contacts 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 véhicules 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.