

Groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS)

Acquisition de deux immeubles genevois d'une valeur de CHF 45 millions grâce à un apport en nature



Genève – Rue de la Terrassière 26 (travaux en cours)

Lausanne, le 6 janvier 2026 – Realstone Fondation de placement poursuit la croissance de son groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) avec l'apport en nature (swap) de deux immeubles situés en ville de Genève d'une valeur vénale totale de CHF 44.76 millions. En parallèle, la dernière augmentation de capital de l'année 2025 s'est déroulée avec succès puisque des capitaux supplémentaires ont été levés pour un total de CHF 21.80 millions.

Avec l'apport en nature d'une caisse de pension nouvellement affiliée, deux immeubles d'une valeur vénale totale de CHF 44.76 millions ont intégré le portefeuille du groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS), avec un transfert des profits et des risques au 10 novembre 2025.

Le premier bien est un immeuble mixte d'une valeur vénale de CHF 29.13 millions, dont 64% des revenus proviennent de l'affectation résidentielle. Il se compose de 27 logements ainsi que de quatre surfaces commerciales, pour une superficie totale de 936 m². Idéalement situé à la Rue de la Terrassière 26 à Genève, il offre à ses locataires un accès rapide à l'ensemble des commodités ainsi qu'une excellente desserte en transports publics. L'immeuble fait actuellement l'objet de travaux qui comprennent, d'une part, une rénovation énergétique avec la réfection de son enveloppe et de sa toiture, l'installation d'une pompe à chaleur et la pose de panneaux photovoltaïques. Tout cela améliorera significativement et rapidement l'empreinte carbone de cet actif, en assurant sa conformité avec le cadre légal cantonal en vigueur à Genève.

D'autre part, une surélévation est en cours afin de créer trois appartements supplémentaires, pour une surface totale de 227 m². La livraison de ces nouveaux logements, prévue pour 2027, conjuguée à l'importante réserve locative des appartements existants, estimée à 40%, viendra à terme renforcer la part résidentielle de cet actif et soutenir la croissance de ses revenus locatifs.

Le second immeuble, sis à l'Avenue d'Aire 22 à Genève, représente une valeur vénale de CHF 15.63 millions. Il comprend 16 logements ainsi qu'un parking souterrain, offrant à chaque locataire la possibilité de disposer d'une place de parc. L'emplacement de ce bien est particulièrement attractif situé à moins de dix minutes en transports publics de la gare CFF Cornavin. De plus, rénové au cours des dernières années, l'immeuble est en excellent état et affiche un indice de dépense de chaleur moyen de 264 MJ/m²/an sur les trois dernières années, conforme à la Loi cantonale sur l'énergie.

Ainsi, 52'299 nouvelles parts ont été émises, résultant à la fois de l'apport en nature susmentionné et de l'apport de capitaux supplémentaires pour un montant total de CHF 21.80 millions. Le nombre de parts s'élève désormais à 374'667 pour un total de 59 institutions affiliées.

Les trois augmentations de capital réalisées au cours de l'année 2025 ont permis de lever un total de CHF 120.71 millions et contribué à la dynamique de croissance qualitative du groupe de placement RIRS. Au 31 décembre 2025, le groupe de placement détient 44 immeubles d'une valeur vénale totale de CHF 563.32 millions, soit une augmentation de 58% par rapport à une année auparavant.

Une photo est disponible à ce lien:

[Genève – Rue de la Terrassière 26 \(crédit photo: Sylvain Richoz\)](#)

Contact auprès de Realstone Fondation de Placement:

Edouard Dubuis, Président du Conseil de Fondation / +41 78 609 00 30 / edouard.dubuis@realstonefondation.ch

Contacts auprès du gestionnaire:

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 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.