

Actualité des fonds

Raiffeisen Futura Immo Fonds



23.12.2025

Acquisition

Immeuble existant Nordstrasse 12, Altstätten (SG)

Le 1^{er} décembre 2025, le Raiffeisen Futura Immo Fonds a signé l'acquisition de l'immeuble d'habitation situé Nordstrasse 12 à Altstätten (SG).

Altstätten compte environ 12'600 habitants et remplit, en tant que commune de l'agglomération de taille moyenne de Rheintal, une fonction d'approvisionnement régional.

L'immeuble est situé à l'est d'Altstätten dans un quartier résidentiel attractif. Un magasin d'alimentation et l'école locale sont à distance de marche. La gare d'Altstätten est également facilement accessible à pied. Le site est bien desservi par les transports publics. Pour le transport individuel, la commune est également bien desservie et l'autoroute la plus proche se trouve à seulement 7 minutes en voiture.

Construit en 1964, l'immeuble a fait l'objet d'un entretien régulier. Ainsi, les fenêtres en PVC ont été renouvelées en 2006 et le toit plat en 2008. Par ailleurs, depuis l'an 2000, la salle de bain et la cuisine ont été renouvelées à chaque changement de locataire. L'immeuble compte au total 40 appartements (2,5, 3,5 et 4,5 pièces) ainsi que 48 places de parking et est actuellement chauffé au mazout et au gaz. Ce système de chauffage doit être remplacé prochainement par une solution renouvelable. Les exigences minimales du fonds seront alors remplies.

Le volume d'investissement s'élève à environ CHF 11,95 millions.

Objectif de placement

Le Raiffeisen Futura Immo Fonds investit dans des immeubles durables dans toute la Suisse. Chaque objet est soumis à un examen minutieux en ce qui concerne sa durabilité et n'est retenu que si les critères de durabilité définis sont respectés. Conformément à la stratégie de placement, au moins 60% du patrimoine immobilier est investi dans des immeubles à usage d'habitation.

Caractéristiques de durabilité

- Construction compacte
- Microsituation attractive dans un quartier résidentiel apprécié
- Tous les appartements disposent d'un espace extérieur privé
- Très bien desservi par les transports publics

Mentions légales

Le présent document est destiné à des fins publicitaires et d'information générales et n'est pas adapté à la situation individuelle du destinataire. En l'espèce, il appartient au destinataire d'obtenir les précisions et d'effectuer les examens nécessaires et de recourir à des spécialistes (p. ex. conseillers fiscaux, en assurance ou juridiques). Les exemples, informations et remarques mentionnés sont fournis à titre indicatif et peuvent par conséquent varier au cas par cas. Des différences par rapport aux valeurs effectives peuvent survenir en raison d'arrondis. «Futura» désigne les instruments et services financiers durables. De plus amples informations concernant la thématique «Placements durables chez Raiffeisen» figurent dans la brochure correspondante (raiffeisen.ch/reglement-futura). Le présent document ne constitue ni un conseil en placement, ni une recommandation personnelle, ni une offre, ni une incitation ou un conseil d'achat ou de vente d'instruments financiers. Les fonds mentionnés sont des fonds de droit suisse. Le présent document en particulier n'est ni un prospectus, ni une feuille d'information de base au sens des art. 35 et s. ou 58 et s. de la LSF. Les conditions complètes ainsi que les informations détaillées sur les risques inhérents aux différents instruments financiers mentionnés, qui sont seules déterminantes, figurent dans les documents de vente juridiquement contraignants respectifs (p. ex. le prospectus, le contrat de fonds, la feuille d'information de base (FIB) ou les rapports annuels et semestriels). Ces documents peuvent être obtenus gratuitement auprès de Raiffeisen Suisse société coopérative, Raiffeisenplatz, 9001 Saint-Gall, auprès des Banques Raiffeisen (ci-après dénommées collectivement «Raiffeisen») ou sur raiffeisen.ch/f/fonds ainsi qu'auprès de VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, 8008 Zurich (ci-après «VERIT»). Il est recommandé d'acheter des instruments financiers uniquement après avoir obtenu un conseil personnalisé et étudié les documents de vente juridiquement contraignants ainsi que la brochure «Risques inhérents au commerce d'instruments financiers» (raiffeisen.ch/brochure-sur-les-risques) de l'Association suisse des banquiers (ASB). Toute décision prise sur la base du présent document l'est au seul risque du destinataire. En raison des restrictions légales en vigueur dans certains Etats, les présentes informations ne sont pas destinées aux ressortissantes et ressortissants d'un Etat dans lequel l'autorisation des instruments ou services financiers mentionnés dans le présent document est limitée, ni aux personnes ayant leur siège ou leur domicile dans un tel Etat. Le présent document ne doit pas être mis à la disposition ou remis à des personnes US ni être diffusé aux Etats-Unis. Les fonds mentionnés dans le présent document ne peuvent être distribués aux Etats-Unis et ne doivent pas y être proposés, vendus, ou livrés. Le présent document contient des projections qui reflètent les estimations, hypothèses et prévisions de Raiffeisen au moment de sa rédaction. En raison des risques, incertitudes et autres facteurs, les résultats futurs sont susceptibles de diverger des projections. Par conséquent, ces déclarations ne représentent aucune garantie concernant les performances et évolutions futures. Les risques et incertitudes comprennent notamment ceux décrits dans le rapport de gestion du Groupe Raiffeisen (raiffeisen.ch/rapport). Le présent document ne constitue pas le résultat d'une analyse financière. Les «Directives visant à garantir l'indépendance de l'analyse financière» telles que définies par l'Association suisse des banquiers (ASB) ne s'appliquent donc pas au présent document. Raiffeisen et VERIT prennent toutes les mesures raisonnables pour garantir la fiabilité des données et contenus présentés. Cependant, elles ne garantissent pas l'actualité, l'exactitude ni l'exhaustivité des informations publiées dans le présent document et déclinent toute responsabilité en cas de pertes ou dommages (directs, indirects et consécutifs) découlant de la distribution et de l'utilisation du présent document ou de son contenu. Elles ne peuvent par ailleurs être tenues responsables des pertes résultant des risques inhérents aux marchés financiers (raiffeisen.ch/brochure-sur-les-risques). Les avis exprimés dans le présent document sont ceux de Raiffeisen ou de VERIT au moment de la rédaction et peuvent changer à tout moment et sans préavis. Raiffeisen et VERIT ne sont pas tenues d'actualiser le présent document. Toute responsabilité quant aux conséquences fiscales éventuelles en découlant est exclue. Il est interdit de reproduire et/ou diffuser le présent document en tout ou en partie sans l'autorisation écrite de Raiffeisen.