



Route des Terreaux 8-10, Corsier-sur-Vevey

Communiqué

Pully, le 23 octobre 2024

Cronos Immo Fund acquiert un parc d'immeubles résidentiels situés dans le canton de Vaud par un apport en nature (swap) de CHF 40.5 millions. À l'issue de cette transaction, la valeur des actifs totaux se monte à CHF 1'073'000'000.-

En date du 15 octobre 2024, Cronos Immo Fund a finalisé l'acquisition par apport en nature (swap) d'un parc immobilier résidentiel situé dans des localisations de premier ordre dans le canton de Vaud. Cette opération entièrement négociée de gré à gré a requis des mois de préparation ainsi que la conclusion d'un accord avec l'administration fiscale (ruling).

« L'acquisition de ce parc immobilier s'intègre parfaitement dans la stratégie de Cronos Immo Fund », précise son directeur Hervé Mützenberg. « Afin d'assurer la pérennité et la rentabilité du fonds, nous investissons principalement dans des immeubles d'habitation localisés dans des zones plutôt urbaines, attractives et bien desservies. »

Le rendement brut initial du parc nouvellement acquis est supérieur à 5%, avec un état locatif total de CHF 2'037'905.-. Un potentiel de hausse de loyers de CHF 96'300.- pourra être exploité immédiatement grâce à la mise à jour des contrats de bail aux critères actuels, notamment au taux hypothécaire de référence. L'ensemble des coûts d'assainissement des bâtiments à rénover a été pris en compte dans le prix de la transaction. Ces futurs travaux sont estimés à près de CHF 16'000'000.- et permettront de générer une hausse supplémentaire des loyers de 33% à CHF 2'840'000.- à l'issue de la durée du contrôle LPPPL (loi sur la préservation et la promotion du parc locatif). Le rendement brut de 5% après travaux sera ainsi préservé, mais avec des immeubles entièrement rénovés et très peu consommateurs de charges.

Disclaimer : Les informations contenues et publiées ici ne constituent pas un conseil en placement ou une recommandation d'investissement. Elles détiennent un caractère purement informatif et aucune garantie ne peut être fournie par Cronos Finance SA concernant leur exactitude, exhaustivité et actualité. Ce document est publié à des fins de marketing. La performance historique ne représente pas un indicateur de performance actuelle ou future. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts. La source d'informations pour l'acquisition de parts Cronos Immo Fund est le contrat de fonds qui peut être obtenu gratuitement auprès de la direction et de la banque dépositaire ou sur le site www.cronosfinance.ch



Route Aloys-Fauquez 30, Lausanne



Rue du Midi 17, Renens



Chemin de Bellevue 2-4, Rolle



Chemin de Fontadel 2, Prilly



Chemin des Ecoliers 1 et 7, Orbe



Rue du Sacre du Printemps 11, Montreux

Les immeubles acquis comptent 132 appartements et quatre arcades commerciales en rez-de-chaussée. Ils sont particulièrement bien situés dans les villes de Lausanne, Corsier-sur-Vevvey, Montreux, Prilly, Renens, Rolle et Orbe. Deux immeubles sont constitués en PPE et pourront faire l'objet à court ou moyen terme d'une revente par lots, générant un gain en capital au profit des porteurs de parts.

À l'issue de cette transaction, la valeur des actifs totaux du fonds se monte à CHF 1'073'000'000.- pour un nombre total de 102 immeubles et un coefficient d'endettement de 28.5%.

Disclaimer : Les informations contenues et publiées ici ne constituent pas un conseil en placement ou une recommandation d'investissement. Elles détiennent un caractère purement informatif et aucune garantie ne peut être fournie par Cronos Finance SA concernant leur exactitude, exhaustivité et actualité. Ce document est publié à des fins de marketing. La performance historique ne représente pas un indicateur de performance actuelle ou future. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts. La source d'informations pour l'acquisition de parts Cronos Immo Fund est le contrat de fonds qui peut être obtenu gratuitement auprès de la direction et de la banque dépositaire ou sur le site www.cronosfinance.ch