



IMvestir Partners SA

LES SPÉCIALISTES DE L'IMMOBILIER INDIRECT SUISSE

Factsheet détaillé : Realstone RSF

Fonds de placement côté de droit suisse relevant du type « fonds immobiliers » au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC)

REALSTONE RSF

Le fonds Realstone RSF est un fonds de placement immobilier de droit suisse, principalement résidentiel, lancé en 2008, ouvert au public et coté à la bourse suisse SIX Swiss Exchange. Sa gestion est assurée par Realstone SA qui est gestionnaire de fortune collective depuis 1961 et qui gère CHF 4.61 milliards d'actifs immobiliers.

La valeur de marché des immeubles au 31 mars 2025 est de CHF 2.49 milliards et représente 4'056 appartements et 141'450 m² de surfaces commerciales. Le fonds a décidé de procéder à une **augmentation de capital pour un volume d'émission d'environ CHF 190 millions. La période de souscription a lieu du 30 juin au 11 juillet 2025** (libération le 18 juillet 2025).

Cette nouvelle levée de fonds a pour but de financer les dernières transactions effectuées, les travaux de rénovation en cours qui renforceront durablement la qualité et la performance du portefeuille, d'investir dans des opportunités d'achats et des projets à création de valeur qui génèrent un ROE de 3% minimum, et de diminuer l'endettement au niveau cible de 27%-28%.

IMVESTIR PARTNERS SA

IMvestir Partners SA est spécialisée dans l'analyse quantitative et qualitative de l'immobilier indirect suisse, tout particulièrement des produits non cotés.

Grâce à sa base de données exclusive ainsi qu'à la longue expérience de ses collaborateurs dans l'immobilier indirect, spécialement dans la sélection de produits, IMvestir Partners SA fournit tous les éléments nécessaires à l'élaboration d'une allocation d'actifs en matière de placements collectifs immobiliers.

Une analyse approfondie du produit Realstone RSF a été effectuée. Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter la société IMvestir Partners SA.

STYLE DE GESTION CORE AVEC GESTION ACTIVE: « INVESTISSEMENTS DANS L'IMMOBILIER RESIDENTIEL AVEC POTENTIEL DE DENSIFICATION ET SITUE DANS LES CENTRES URBAINS DE SUISSE »

L'équipe de gestion investit principalement dans **des immeubles résidentiels existants et situés dans les grands centres urbains et les centres urbains de taille moyenne en Suisse**. Cette stratégie vise à tirer parti de la forte demande dans les zones dynamiques où l'attractivité économique et la croissance démographique sont fortes.

Le gestionnaire applique **une stratégie active en se focalisant sur la croissance organique des revenus du portefeuille**. Ainsi, il travaille sur la **réserve locative** via un travail tout au long de la chaîne de valeur de l'immeuble (challenge des régies, optimisation des coûts, rénovations, transformations et réaffectations, densification, repositionnements des objets, surélévations, travail étroit avec les concierges, etc.) afin **d'optimiser la marge EBIT et atteindre des standards d'efficience énergétique élevés**.

OBJECTIF D'INVESTISSEMENT DU FONDS

Le fonds Realstone RSF est coté à la bourse SIX Swiss Exchange. L'indice de référence officiel pour ce type d'investissement est le SXI Real Estate Funds TR (SWIIT Index).

La stratégie d'investissement se caractérise par une recherche d'opportunités **dans l'immobilier résidentiel existant** et situé dans **des zones urbaines en Suisse**. En effet, le gestionnaire se focalise sur des **objets immédiatement opérationnels et générateurs de revenus**. Un business plan est ensuite établi pour chaque objet afin **d'optimiser sa création de valeur** via des repositionnements, des surélévations, une densification.

La taille visée des immeubles doit se situer entre **CHF 15 millions et CHF 100 millions, afficher un rendement brut supérieur à 4%, et un rendement sur fonds propres (ROE) de 3%**.

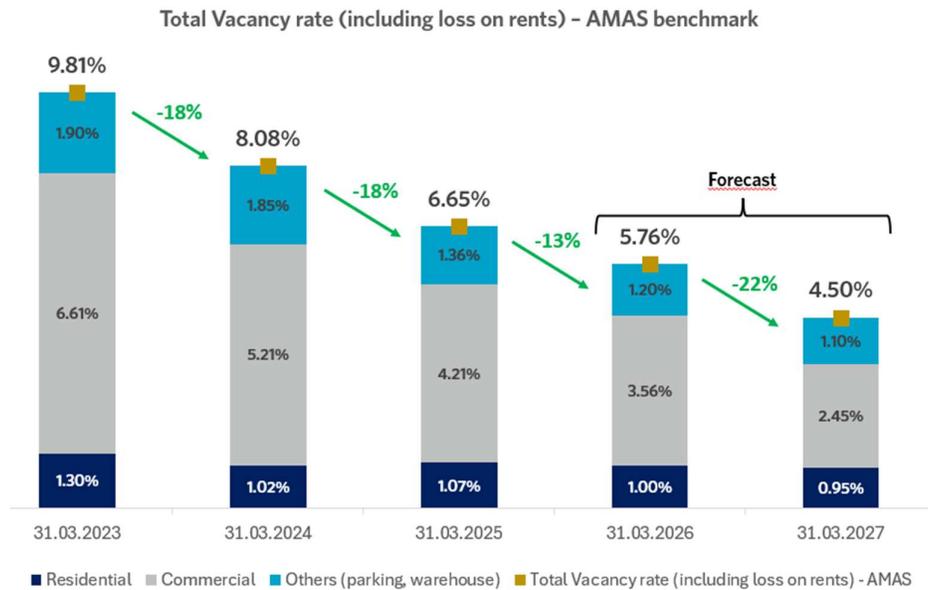
En parallèle, Realstone RSF vise à **réduire son empreinte carbone et rajeunir l'âge économique de son portefeuille** grâce à des rénovations à caractère durable et permettant **d'améliorer les performances énergétiques des immeubles**. Les différentes constructions qui seront délivrées ces prochains exercices devraient notamment contribuer positivement au portefeuille.

LE PORTEFEUILLE AU 31.03.2025

Le portefeuille est composé de **83 immeubles** totalisant **4'056 appartements** pour une valeur de marché **d'environ CHF 2.49 milliards**. La valeur moyenne des immeubles en portefeuille est de CHF 30 millions. Le parc immobilier génère **CHF 94.64 millions de revenus locatifs**. Au 31.03.2025, 53% des immeubles ont moins de 15 ans d'ancienneté et 92% du parc affiche des ratings A-B-C.

La note moyenne de l'emplacement des biens du portefeuille **est de « Bonne » à « Très bonne »** (rating de 4.4/5.0 selon la macro-localisation de Wüest & Partner) en raison de leur localisation au cœur ou en bordure immédiate des villes. **Le taux de vacances au 31.03.2025 est de 6.65% et**

devrait diminuer en-dessous de 6.0% d'ici la prochaine clôture annuelle en raison de l'implémentation du Business plan dans l'immeuble « Octagon » au Grand-Saconnex. Grâce à la réaffectation d'une partie de l'immeuble en résidence meublée à court terme, le gestionnaire anticipe une large hausse du taux d'occupation de 65% à 79% et à 95% d'ici le 4^{ème} trimestre 2026. La prévision du taux de vacances sur les prochains mois est modélisé comme suit :



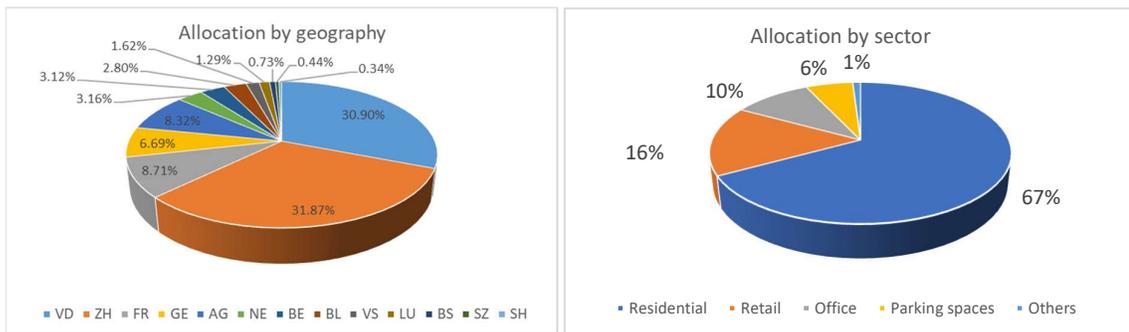
Source : Realstone SA

Le portefeuille au 31.03.2025 se présente comme suit :

Portfolio as of 31.03.2025						
Adress	City	Use	Market Value	Acquisition Price	Gross yield on MV	Vacancy rate %
General Guisan-Strasse 37, 39, 41, 43, 45	Aarau	Residential	28 100 000	24 674 953	4.26%	4.74%
Bruggerstrasse 44	Baden	Mixed	15 930 000	12 383 072	4.77%	3.19%
Zürcherstrasse 1, 5A	Baden	Mixed	2 902 000	4 204 553	5.18%	12.39%
Marktmattenstrasse 1, 4, 7, 8, 10, 12, 18	Lenzburg	Residential	48 230 000	42 046 496	4.22%	1.90%
Rotkornstrasse 9, 11A, 11B	Oberkulm	Residential	17 170 000	16 537 188	4.36%	4.26%
Bahnhofstrasse 21	Rheinfelden	Commercial	16 650 000	18 820 306	1.83%	-2.41%
Willestrasse 5, 7	Spreitenbach	Residential	22 230 000	21 743 222	3.63%	0.96%
Hardackerstrasse 2	Untersiggenthal	Residential	8 025 000	8 144 964	4.12%	20.51%
Bruggerstrasse 11A, 11B, 11C, 11D	Wildegg	Mixed	26 950 000	25 730 093	5.11%	2.44%
Bruggerstrasse 7	Wildegg	Residential	9 770 000	10 268 886	4.34%	1.60%
Lenzburgerstrasse 1, 3, 5	Wildegg	Residential	11 430 000	12 442 944	5.82%	1.36%
Therwilerstrasse 10, 12	Münchenstein	Residential	11 230 000	9 477 663	3.90%	3.27%
Eptingerstrasse 22	Muttenz	Residential	5 800 000	5 483 959	4.51%	35.51%
Wyhlenstrasse 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22	P Pratteln	Residential	32 240 000	30 691 671	5.54%	6.20%
Niederbergstrasse 1	Reinach	Mixed	20 470 000	21 668 781	5.61%	7.79%
Hochstrasse 66	Bäle	Residential	4 740 000	4 192 847	4.10%	0.00%
Luzernmerring 91, 93	Bäle	Residential	6 510 000	8 067 709	4.58%	0.00%
Maulbeerstrasse 33	Bäle	Residential	3 400 000	4 160 515	4.09%	14.62%
Maulbeerstrasse 31	Bäle	Mixed	3 465 000	3 653 775	5.80%	0.00%
Bernstrasse 117, 119, 121, 121A, 121B, 121C, 121 D, 121E / Dr. Zuber-Strasse 2, 2A, 2B	Ostermundigen	Residential	77 720 000	69 959 613	3.98%	2.72%
Route des Arsenaux 15	Fribourg	Mixed	18 930 000	19 409 531	5.99%	0.29%
Route des Arsenaux 6, 8, 10	Fribourg	Residential	93 340 000	79 908 014	4.38%	1.18%
Avenue Jean-Marie-Musy 3	Fribourg	Residential	8 827 000	10 051 753	5.44%	2.45%
Chemin des Rosiers 1	Fribourg	Residential	8 530 000	8 687 065	4.42%	1.48%
Route Wilhelm Kaiser 4, 8, 10	Fribourg	Residential	46 260 000	38 087 186	4.16%	0.87%
Route du Mont Carmel 1, 3, 5	Givisiez	Commercial	24 510 000	25 277 951	7.26%	7.46%
Route du Tir-Féféral 7	Givisiez	Residential	16 660 000	19 548 952	5.58%	0.00%
Avenue Eugène-Pittard 34	Genève	Commercial	25 049 000	34 222 292	6.05%	0.00%
Chemin de Mon-Soleil 1A	Genève	Residential	8 147 000	6 275 457	3.63%	0.87%
Chemin du Pavillon 2	Le Grand-Saconnex	Commercial	133 350 000	153 872 874	6.27%	35.07%
Zentralstrasse 10, 12 / Schulhausstrasse 3A, 3B, 5A, 5B	Ebikon	Mixed	20 170 000	23 224 869	5.51%	20.90%
Gerliswilstrasse 78	Emmenbrücke	Residential	1 370 000	3 811 478	3.07%	0.00%
Blattenmoosstrasse 2, 4	Lucerne	Residential	10 600 000	12 336 571	4.15%	30.60%
Rue Cernil-Antoine 9, 11	La Chaux-de-Fonds	Residential	15 000 000	15 887 675	5.81%	5.75%
Les Cornes-Morel 11, 16, 21, 25, 31, 35, 41, 47	La Chaux-de-Fonds	Residential	63 710 000	70 168 409	5.80%	1.34%
Schwanenfelsstrasse 12, 12A, 12B	Neuhausen am Rheinflall	Residential	8 540 000	9 383 767	4.90%	11.92%
Glarnerstrasse 25, 25A	Siebnen	Residential	11 030 000	9 763 430	4.09%	6.42%
Route du Léman 29	Saxon	Commercial	26 600 000	25 235 973	5.96%	0.00%
Route de Chippis 68E, 70A, 70C	Sion	Residential	13 860 000	13 403 374	4.43%	3.52%
Chemin de Mon-Repos 3, 5	Cheseaux-sur-Lausanne	Residential	16 180 000	15 096 532	3.56%	1.38%
Rue du Jura 4	Crissier	Residential	16 886 000	12 532 824	4.60%	0.56%
Rue du Jura 7	Crissier	Commercial	1 412 000	1 529 193	4.74%	2.69%
Rue de la Paix 1	Gland	Mixed	22 152 000	24 845 868	3.98%	2.45%
Rue de la Paix 3	Gland	Construction	9 728 000	8 520 638	0.00%	0.00%
Rue de la Paix 5	Gland	Residential	25 565 000	15 473 749	3.94%	5.71%
Rue de Savoie 4	Gland	Residential	7 188 000	7 074 638	3.47%	0.00%
Route de Berne 2	Lausanne	Residential	19 834 000	15 133 718	5.43%	2.41%
Rue du Bugnon 6, 8, 10	Lausanne	Residential	23 830 000	12 421 827	3.86%	0.24%
Avenue de Chailly 2	Lausanne	Mixed	10 102 000	9 397 632	3.67%	3.37%
Avenue d'Echallens 100, 102 / Chemin des Avelines 1	Lausanne	Mixed	39 545 000	27 046 853	3.88%	0.44%
Rue de Genève 95	Lausanne	Commercial	4 854 000	5 805 522	6.33%	5.36%
Rue de l'Industrie 9, 11	Lausanne	Residential	14 342 000	9 191 745	4.50%	0.82%
Route du Pavement 75, 75A	Lausanne	Residential	7 611 000	6 045 513	4.61%	4.13%
Chemin des Rosiers 2	Lausanne	Residential	13 000 000	10 149 001	4.04%	4.23%
Chemin des Rosiers 3	Lausanne	Residential	14 370 000	11 580 391	4.19%	15.41%
Chemin des Rosiers 4	Lausanne	Residential	15 690 000	12 624 661	4.04%	1.51%
Chemin des Rosiers 5	Lausanne	Residential	15 570 000	11 723 540	3.93%	1.71%
Avenue de Sévelin 13A, 13B, 13C, 17D, 17E, 17F	Lausanne	Residential	249 119 000	152 535 899	3.74%	1.85%
Avenue de Sévelin 15	Lausanne	Mixed	33 260 000	27 748 640	4.28%	2.01%
Avenue du Théâtre 7	Lausanne	Commercial	32 733 000	35 024 920	4.56%	0.17%
Chemin de la Redoute 1, 3	Nyon	Residential	9 490 000	8 801 088	4.45%	0.31%
Chemin de Publoz 13, 15	Puidoux	Residential	30 950 000	24 267 519	4.60%	1.18%
Route de Sous-la-Ville 8	Puidoux	Residential	17 940 000	19 221 052	4.31%	2.19%
Rue de Crissier 9B	Renens	Residential	9 450 000	10 287 688	3.62%	2.63%
Route Cantonale 97A, 97B, 99A, 99B	St-Sulpice	Residential	48 296 000	38 314 471	3.43%	0.29%
Quai de Copet 6, 7, 8, 9	Vevey	Residential	17 040 000	19 310 789	3.99%	5.12%
Rue des Marronniers 8, 10	Vevey	Residential	10 829 000	7 229 563	4.22%	1.62%
Rue Saint-Roch 36, 38, 40, 42	Yverdon-les-bains	Residential	32 811 000	26 336 743	4.16%	1.59%
Zürichstrasse 49, 51, 53, 55 / Marktplatz 2, 3, 4, 5	Affoltern am Albis	Commercial	27 320 000	25 893 858	5.12%	6.40%
Chilenaustrasse 19, 21, 23, 25	Dällikon	Residential	8 700 000	7 901 288	4.54%	0.00%
Fabrikgasse 2, 4 / Dammstrasse 26, 28	Horgen	Residential	88 860 000	74 742 416	3.00%	0.00%
Fabrikgasse 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 / Dammstrasse 18, 20, 22, 24	Horgen	Residential	161 380 000	126 469 502	2.90%	0.00%
Neugasse 18	Horgen	Commercial	134 140 000	125 827 200	5.67%	0.49%
Neugasse 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35	Horgen	Residential	115 050 000	97 723 186	3.25%	2.06%
Neugasse 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17	Horgen	Residential	82 060 000	64 226 947	3.30%	2.53%
Neugasse B3	Horgen	Construction	1 992 000	4 325 503	0.00%	0.00%
Alte Landstrasse 135, 139, 144, 153	Meilen	Commercial	19 410 000	33 170 902	2.93%	2.14%
Alte Landstrasse 161	Meilen	Residential	10 920 000	10 544 489	3.80%	0.85%
Chrüzweg 4, 6 / Poststrasse 11A, 11B	Richterswil	Mixed	11 630 000	10 913 565	3.56%	1.73%
In der Luberzen 40, 42	Urdorf	Commercial	19 710 000	24 293 730	7.62%	48.87%
Javastrasse 2, 4	Volketswil	Commercial	21 580 000	25 442 212	6.83%	39.18%
Solarstrasse 23, 25, 27, 29, 31	Winterthur	Residential	73 240 000	70 316 027	0.00%	0.00%
Stüssistrasse 83	Zurich	Residential	17 940 000	16 104 443	2.66%	0.00%
TOTAL			2 491 154 000	2 236 077 315	4.22%	6.65%

Source : IMvestir Partners SA

Diversification géographique et sectorielle au 31.03.2025 :



Source : IMvestir Partners SA

Le portefeuille est alloué principalement dans le secteur résidentiel (67%) en Suisse romande (45%).

La stratégie d'investissement consiste à investir au minimum 70% dans **des immeubles résidentiels en Suisse**.

PERFORMANCE ATTENDUE

Le fonds Realstone RSF a généré **un rendement de dividende de 2.50% au 31.03.2025** (2.63% basé sur la NAV) conformément à la stratégie d'investissement.

En effet, le fonds a pour objectif **d'offrir des rendements réguliers et stables à ses investisseurs**. Ainsi, il vise **un objectif de distribution de 3 % sur la valeur nette d'inventaire (VNI)** en continuant à travailler la réduction de la quote-part de perte sur loyer à 3% du portefeuille et en poursuivant l'implémentation de la stratégie d'être investi au minimum à 70% en résidentiel d'ici 2029.

STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT

L'équipe de gestion de Realstone SA prévoit de poursuivre la croissance du portefeuille de manière qualitative en sélectionnant uniquement des opportunités non dilutives et à création de valeur pour le fonds.

PIPELINE

En vue de l'augmentation de capital, le fonds a acheté un premier immeuble situé à Neuchâtel d'une valeur vénale de CHF 94 millions. Puis, la direction de fonds a décidé de garder une partie de son immeuble développé à Winterthur qui était initialement prévu pour une vente complète en lots PPE. Trois entrées sur cinq seront donc gardés comme immeuble de rendement au sein du fonds, **représentant une valeur vénale d'environ CHF 45 millions**. Ces objets permettront **d'augmenter la part résidentielle** afin de tendre vers la stratégie de minimum 70% de revenus résidentiels générés dans le portefeuille.

Neuchâtel	
Purchase Price	92 500 000
Use	Mixed
Macro rating	4.4/5
Gross yield on Purchase price	4.90%
ROE year 1/10	2.8% / 3%
Rental Reserve (Q70)	30%

Source : IMvestir Partners SA

Cet immeuble de 203 appartements et de 4'896 m² de surfaces commerciales est situé au centre de Neuchâtel. Le gestionnaire estime qu'il pourra **exploiter 1% de la réserve locative par an** grâce à la localisation de première ordre de l'immeuble et au savoir-faire de l'équipe de gestion. Il a mis en place un nouveau concierge ainsi qu'une nouvelle régie locale afin d'optimiser la commercialisation de cet objet. Il est à noter que les surfaces commerciales (retail et bureaux) ont un WAULT de 5 ans, des baux indexés et des locataires de premier ordre.

Winterthur	
Purchase Price	45 000 000
Use	Residential
Macro rating	5/5
Gross yield on Purchase price	3.80%
ROE year 1	3.00%
Rental Reserve (Q70)	At market

Source : IMvestir Partners SA

Ce projet de construction pour une valeur de CHF 75 millions était déjà intégré au fonds Realstone de 2022 à 2024. Il contient 108 appartements dont 44 font l'objet d'un processus de vente en lots PPE. **L'immeuble restant est quant à lui loué (64 appartements) qui génère un**

résultat net de 3.0% pour le fonds. Cet immeuble neuf contribue positivement aux objectifs durables du portefeuille.

Projets de construction/ rénovations / transformation:

Le gestionnaire poursuivra la transformation de l'immeuble Octagon (CHF 12 millions), débutera la dernière étape du projet à Gland (CHF 32 millions) et exploitera la surface constructible d'une parcelle à Fribourg en construisant 2 nouveaux immeubles (CHF 15 millions) et en rénovant l'immeuble actuel (CHF 3 millions).

Cette augmentation de capital permettra de générer d'ici mars 2026, **une hausse du rendement brut de 4.3% à 4.4% et une hausse du ROE de 2.7% à 2.8%.**

En résumé, le résultat de l'augmentation de capital sera alloué comme suit :

	Investment volume (CHF millions)	Rental income (CHF millions)	Gross yield %	ROE % Average 1-10 years	Loan-to-value %	Residential %
31 March 2025	2'491	105	4.22%	2.70%	29.7%	67.0%
Acquisition - Neuchâtel	93	4.51	4.85%	2.90%	--	--
Delivery - Winterthur	45	1.75	3.90%	3.00%	--	+0.5%
Transformation - Octagon	12	1.40	11.70%	3.50%	--	--
Construction - Gland A8	40	1.80	4.50%	3.00%	--	+0.5%
Construction - Fribourg, JMM3	15	0.65	4.30%	3.00%	--	+0.2%
Situation after capital increase*	2'696	115	4.27%	2.72%	26.5%	68.2%
Total investment opportunities	205	10	4.88%	3.00%	--	--

* Including payment of dividend as of 2nd July 2025

Source : Realstone SA

ESG

Realstone SA adopte une **stratégie ESG solide et intégrée pour ses différents produits**, avec des actions concrètes sur la **transition énergétique** (panneaux solaires, rénovations thermiques), la **création de logements durables et abordables** et une **gouvernance rigoureuse**.

En termes de durabilité, les différentes mesures contribuent pleinement à réduire les émissions de CO2 des immeubles, objectif principal des actions mises en place en matière de développement durable. Cet engagement, déjà formalisé dans le contrat de fonds Realstone RSF en juillet 2023, a été récemment révisé par Realstone SA. Ainsi, la direction de fonds s'est fixé l'objectif de limiter les émissions de CO2 d'ici 2031 à un maximum de 10 kg/m2/an selon la méthodologie REIDA. Autre objectif inscrit dans les contrats de fonds : atteindre net zero carbone d'ici 2050. Ces modifications, approuvées par la FINMA, sont entrées en vigueur en juin 2025.

L'ÉQUIPE DE REALSTONE SA :

L'équipe de gestion de Realstone SA dédiée spécifiquement à la gestion du fonds Realstone RSF représente **6 personnes**. Elles réunissent des compétences **en gestion immobilière, en acquisition, en construction et rénovation, en commercialisation, en gestion de fonds immobiliers, en finance et en compliance**. Elles s'appuient en outre sur les **diverses compétences présentes au sein de Realstone SA** qui est composée de **47 personnes** gérant 4 véhicules de placement immobilier représentant 238 immeubles en Suisse et environ CHF 200 millions d'état locatif.

En 2024, le groupe a musclé l'équipe en engageant **8 personnes supplémentaires** dans la gestion et le suivi des investisseurs, le portfolio management, les transactions, la gestion immobilière, la construction/ rénovation, et le développement durable. De plus, Realstone SA a créé **un pool interne comprenant deux assets managers dédiés qui gèrent les actifs spécifiques** et « à travailler » (10 à 12 immeubles sous gestion) ce qui permet une meilleure proximité avec les immeubles, une application de la stratégie d'exploitation optimale, un suivi actif du business plan de chaque immeuble, une meilleure anticipation pour la commercialisation et/ ou les travaux à effectuer à l'échéance des baux. En d'autres termes, ceci permet au gestionnaire **d'exploiter la valeur des immeubles** en travaillant leur valeur locative et en optimisant sur les charges d'entretien **afin d'améliorer sa marge EBIT**.

Enfin, grâce au réseau de l'équipe, **un dealflow soutenu permet de venir étoffer le parc existant**. De plus, le **track-record** de l'équipe ainsi que la large expérience **dans la gestion active**, permettent au gestionnaire d'exploiter les réserves locatives du portefeuille.-En effet, l'équipe du **département construction / rénovation compte 13 personnes** entre Lausanne et Zürich, ce qui permet au gestionnaire de s'appuyer sur des analyses de faisabilité interne et sans délégation et d'être ainsi proactif sur la création de valeur du portefeuille.

Disclaimer

Ce document a été élaboré dans un but exclusivement informatif et ne constitue ni un appel d'offre, ni une offre d'achat ou de vente, ni une recommandation personnalisée d'investissement. Bien que nous fassions tout ce qui est raisonnablement possible pour nous informer d'une manière que nous estimons fiable, nous ne prétendons pas que toutes les informations contenues dans ce document soient exactes et complètes. Nous déclinons toute responsabilité pour des pertes, dommages ou préjudices directs ou indirects consécutifs à ces informations. Les indications et opinions mentionnées dans ce document reflètent la situation à la date de sa création et peuvent évoluer à tout moment, notamment pour des raisons liées à des modifications législatives et/ou réglementaires. Les réponses fournies par les intervenants dans ce document reflètent leur avis personnel et pas nécessairement celui de la Direction d'IMvestir Partners SA. Nous excluons toute obligation de mise à jour ou de modification de cette présentation. La diffusion de ce document s'étend uniquement au cercle des destinataires de ce document. Le logo et la marque IMvestir Partners SA sont protégés. Ce document est soumis au droit d'auteur et ne peut être reproduit que moyennant la mention de son auteur, du copyright et de l'intégralité des informations juridiques qu'il contient. Une utilisation de ce document à des fins publiques ou commerciales nécessite une autorisation préalable écrite d'IMvestir Partners SA. Copyright juin 2025.
