



FONDS IMMOBILIER SUISSE
SCHWEIZER IMMOBILIENFONDS
FONDO IMMOBILIARE SVIZZERO



23

24



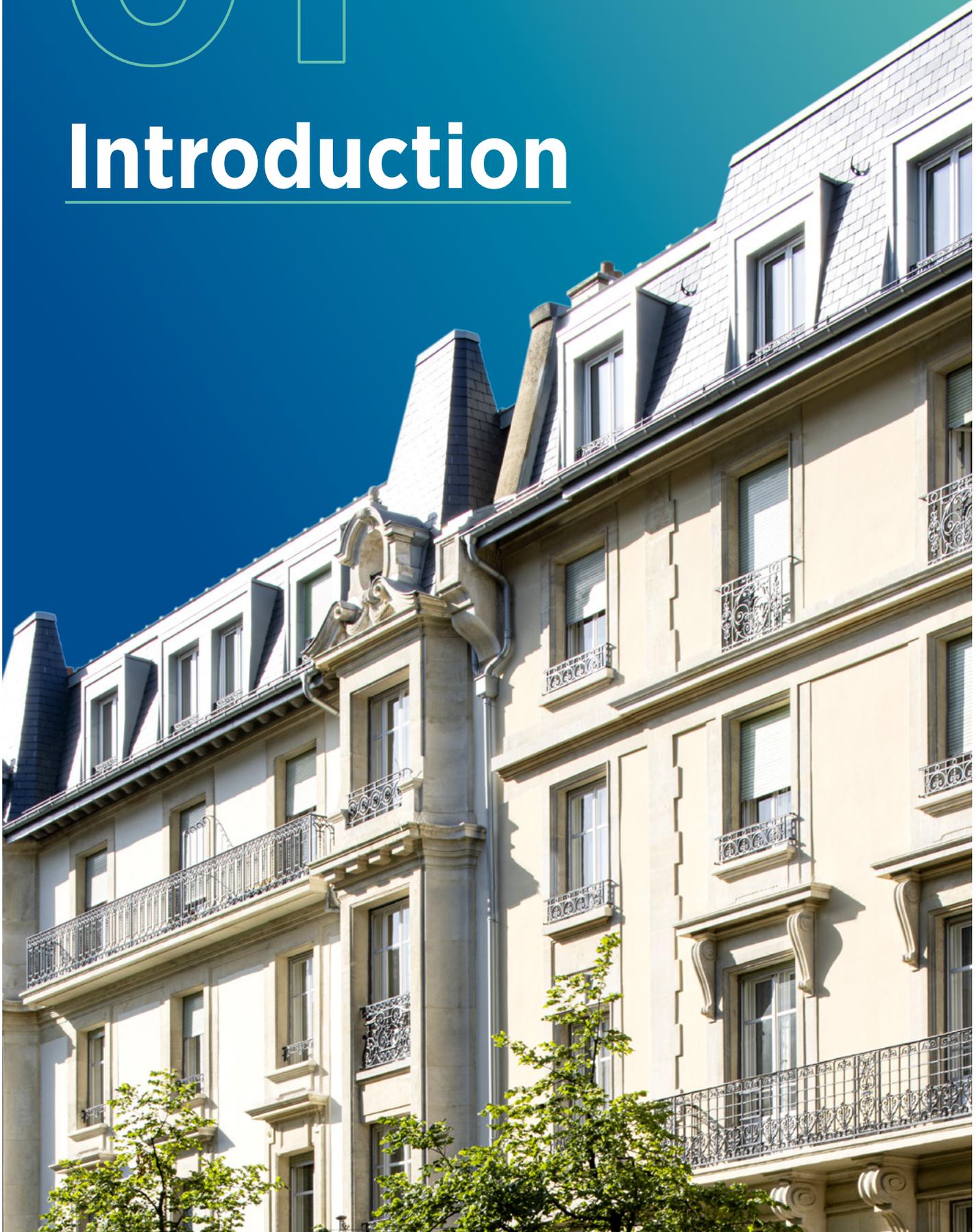
RAPPORT SEMESTRIEL
AU 31 DÉCEMBRE 2023

Sommaire

01	Introduction	
	Présentation	04
	Données clés	05
	Organisation	06
02	Comptes et indications importantes	
	Compte de fortune	08
	Compte de résultat	09
	Hypothèques et autres engagements	10
	Engagements de paiements contractuels	11
	Liste des sociétés immobilières	11
	Taux de rémunération	12
	Indications d'importance économique ou juridique particulière sur les affaires	13
	Principe d'évaluation et de calcul de la valeur nette d'inventaire (VNI)	14
	Achats et ventes durant la période	15
	Evènements postérieurs à la date du bilan	15
03	Les immeubles	
	Composition du parc immobilier	17
	Inventaire des immeubles	18
04	Mentions légales	
	Impressum	45
	Disclaimer	45

01

Introduction



Présentation

Le fonds Solvalor 61 est un fonds de placement immobilier résidentiel de droit suisse lancé en 1961, ouvert au public et coté à la bourse suisse SIX Swiss Exchange.

Le contrat de fonds a été établi par Realstone SA, à Lausanne, en sa qualité de direction de fonds, avec UBS Switzerland AG, à Zurich, en sa qualité de banque dépositaire.

Autorisé par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA), le fonds est basé sur un contrat de placement collectif (contrat de fonds) aux termes duquel la direction de fonds s'engage à faire participer l'investisseur au fonds immobilier, proportionnellement aux

Le fonds Solvalor 61 est un fonds de placement immobilier résidentiel de droit suisse lancé en 1961, ouvert au public et coté à la bourse suisse SIX Swiss Exchange

parts qu'il a acquises, et à gérer le fonds conformément aux dispositions de la loi et du contrat de placement, à titre autonome et en son propre nom.

La banque dépositaire est partie au contrat de fonds, conformément aux tâches qui lui sont dévolues de par la loi et le contrat de fonds.

Rue Guye 1, 3, 5, 7, Genève



Données clés

	au 31.12.2023 CHF	au 31.12.2022 CHF
Chiffres résumés		
Fortune totale du fonds	1'479'063'539.12	1'387'902'437.07
Fortune nette du fonds	1'164'879'319.30	1'140'898'432.46
Valeur vénale des immeubles	1'467'920'000.00	1'384'161'000.00
<i>dont terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et les immeubles en construction</i>	<i>46'274'000.00</i>	<i>25'638'000.00</i>
Cours en bourse	288.00	270.75
Nombre d'immeubles	113	111

Date	Parts en circulation	Fortune nette CHF	Valeur nette d'inventaire par part CHF
31.12.2023	5'064'311	1'164'879'319.30	230.02
31.12.2022	5'064'311	1'140'898'432.46	225.28
31.12.2021	5'064'311	1'049'465'802.41	207.23

	au 31.12.2023	au 31.12.2022
Indices calculés selon la directive de l'AMAS		
Quote-part de perte sur loyer	1.31 %	1.55 %
Coefficient d'endettement	17.17 %	14.09 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	69.03 %	68.39 %
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER REF GAV) [•]	0.74 %	0.74 %
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER REF MV) [•]	0.77 %	0.73 %
Rendement des fonds propres « Return on Equity » (ROE) [•]	1.99 %	6.46 %
Rendement du capital investi « Return on Invested Capital » (ROIC) [•]	1.77 %	5.31 %
Rendement sur distribution	n/a	n/a
Coefficient de distribution (Payout ratio)	n/a	n/a
Agio	25.21 %	20.18 %
Rendement de placement [•]	2.04 %	6.62 %

Période	[•] 2023	2022	5 ans	Exercice comptable 2023/2024
Performance du fonds (dividende réinvesti)				
Solvalor 61	8.38 %	-16.07 %	34.24 %	10.31 %
SXI Real Estate® Funds Broad Total Return [•]	5.03 %	-15.17 %	27.86 %	5.45 %

La performance historique ne représente pas un indicateur de performance courante ou future. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts.

- [•] Annualisé.
- [•] Calcul pour 6 mois (du 1^{er} juillet au 31 décembre 2023).
- [•] Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023.
- [•] L'indice de comparaison SXI Real Estate® Funds Broad TR (SWIIT) englobe tous les fonds immobiliers de Suisse cotés à la SIX Exchange. Leur pondération dans l'indice est en fonction de leur capitalisation boursière. Pour le calcul de l'indice de performance SWIIT, les paiements de dividendes sont pris en compte.

Organisation

Direction de fonds

Realstone SA

Avenue d'Ouchy 6
1006 Lausanne

Conseil d'administration

M. Yann Wermeille

Président

M. Yvan Schmidt

Vice-président

M. Esteban Garcia

Administrateur

Direction

M. Julian Reymond

CEO

M. Guillaume Fahrni

CFO

M. Alberto Simonato

Directeur

Experts chargés des estimations

CBRE (Geneva) SA

1205 Genève
représenté par M. Yves Cachemaille et
Mme Laurence Corminboeuf

Wüest Partner SA

1204 Genève
représenté par M. Pascal Marazzi-de Lima et
M. Vincent Clapasson

Banque dépositaire

UBS Switzerland AG

Bahnhofstrasse 45
8001 Zurich

Organe de révision

PricewaterhouseCoopers SA (PwC)

Avenue C.-F. Ramuz 45
1009 Pully

Gestion des immeubles

Bernard Nicod SA

1003 Lausanne

Brolliet SA

1227 Carouge

Burriplus immobilier-treuhand

3005 Berne

de Rham SA

1001 Lausanne

Gerama SA

1701 Fribourg

Grange & Cie SA

1208 Genève

05

Comptes et indications importantes



Compte de fortune

	au 31.12.2023 CHF	au 31.12.2022 CHF
Actifs		
Avoirs bancaires à vue	3'555'862.83	2'306'432.48
Immeubles		
Immeubles d'habitation	1'374'969'000.00	1'301'226'000.00
Immeubles à usage mixte	46'677'000.00	57'297'000.00
Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	46'274'000.00	25'638'000.00
Total des immeubles	1'467'920'000.00	1'384'161'000.00
Autres actifs	7'587'676.29	1'435'004.59
Fortune totale du fonds	1'479'063'539.12	1'387'902'437.07
Passifs		
Engagements à court terme		
Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	159'000'000.00	195'000'000.00
Autres engagements à court terme	24'651'244.82	17'416'636.29
Engagements à long terme		
Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	93'000'000.00	—
Total des passifs	276'651'244.82	212'416'636.29
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	1'202'412'294.30	1'175'485'800.78
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	-37'532'975.00	-34'587'368.32
Fortune nette du fonds	1'164'879'319.30	1'140'898'432.46
Variation de la fortune nette du fonds		
Fortune nette du fonds au début de la période	1'168'470'291.51	1'096'868'119.36
Distribution	-26'840'848.30	-26'840'848.30
Solde des mouvements de parts	—	—
Résultat total	23'249'876.09	70'871'161.40
Fortune nette du fonds à la fin de la période	1'164'879'319.30	1'140'898'432.46
Évolution du nombre de parts (rachetées et émises)		
Nombre de parts en circulation au début de la période	5'064'311	5'064'311
Parts émises durant la période	—	—
Parts rachetées durant la période	—	—
Nombre de parts en circulation à la fin de la période	5'064'311	5'064'311
Valeur nette d'inventaire par part à la fin de la période	230.02	225.28
Informations complémentaires (annexe 3 OPC-FINMA)		
Montant du compte d'amortissement des immeubles	16'073'643.86	16'390'068.86
Montant du compte de provisions pour réparations futures	—	—
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant	Aucune	Aucune
Valeur totale assurée de la fortune	877'435'036.00	852'405'577.75

Compte de résultat

	du 01.07.2023 au 31.12.2023 CHF	du 01.07.2022 au 31.12.2022 CHF
Revenus		
Loyers (rendements bruts)	31'490'223.71	30'352'687.82
Intérêts intercalaires portés à l'actif	708'983.25	483'610.00
Autres revenus	215'541.13	136'651.43
Dissolution des provisions pour débiteurs douteux	44'685.00	58'986.00
Total des revenus	32'459'433.09	31'031'935.25
Charges		
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques	2'596'440.77	507'589.45
Entretien et réparations ordinaires	2'001'681.02	1'720'963.09
Entretien et réparations extraordinaires	180'597.90	679'771.45
Administration des immeubles :		
- Frais liés aux immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, etc.)	1'989'019.33	1'934'221.23
- Impôts immobiliers et taxes liées aux immeubles	1'248'512.60	1'241'885.08
- Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)	2'076'928.55	2'001'300.71
Amortissements des immeubles	6'482.85	342'882.40
Impôts directs	4'259'672.88	5'318'878.24
Frais d'estimation et d'audit	87'030.80	211'418.18
Frais bancaires	9'719.02	10'952.11
Frais de publication, d'impression, autres	48'094.49	53'408.19
Rémunération réglementaire versée à la direction	2'885'655.00	2'395'528.00
Rémunération réglementaire versée à la banque dépositaire	332'246.10	314'053.10
Attribution aux provisions pour débiteurs douteux	47'180.00	58'230.00
Total des charges	17'769'261.31	16'791'081.23
Résultats		
Résultat net	14'690'171.78	14'240'854.02
Gains et pertes en capitaux réalisés	—	—
Résultat réalisé	14'690'171.78	14'240'854.02
Gains et pertes en capitaux non réalisés, y compris impôts dus en cas de liquidation	8'559'704.31	56'630'307.38
Résultat total de l'exercice	23'249'876.09	70'871'161.40
Utilisation du résultat		
Résultat réalisé	14'690'171.78	14'240'854.02
Report du revenu ordinaire de l'exercice précédent	5'507'244.02	4'340'710.24
Report de gain en capital de l'exercice précédent	12'018.77	12'018.77
Résultat disponible pour être réparti	20'209'434.57	18'593'583.03
Report à nouveau de revenu ordinaire	20'197'415.80	18'581'564.26
Report à nouveau de gain en capital	12'018.77	12'018.77
Report total à nouveau	20'209'434.57	18'593'583.03

Hypothèques et autres engagements

Type	CHF	Taux	Du	Au
Hypothèques et autres engagements en cours au 31 décembre 2023				
Court terme				
Avance à terme fixe	157'000'000.00	2.22 %	29.12.23	31.01.24
Avance à terme fixe	2'000'000.00	2.17 %	21.12.23	31.01.24
Total court terme	159'000'000.00			
Long terme (1 à 5 ans)				
Avance à terme fixe	5'000'000.00	1.85 %	31.03.23	31.03.25
Avance à terme fixe	12'000'000.00	1.83 %	31.03.23	31.03.25
Avance à terme fixe	10'000'000.00	2.11 %	30.04.23	30.05.25
Avance à terme fixe	10'000'000.00	1.72 %	29.12.23	29.12.25
Avance à terme fixe	10'000'000.00	2.29 %	30.05.23	29.05.26
Avance à terme fixe	20'000'000.00	1.87 %	31.10.23	30.10.26
Avance à terme fixe	10'000'000.00	2.27 %	31.07.23	30.07.27
Avance à terme fixe	10'000'000.00	2.25 %	31.08.23	31.08.27
Total long terme	87'000'000.00			
Long terme (supérieur à 5 ans)				
Avance à terme fixe	6'000'000.00	2.18 %	28.06.23	28.06.29
Total long terme	6'000'000.00			
Total des hypothèques et autres engagements en cours au 31 décembre 2023	252'000'000.00	2.15 %		

Hypothèques et autres engagements dont le remboursement est intervenu avant la clôture

Avance à terme fixe	170'000'000.00	2.11 %	30.06.23	31.07.23
Avance à terme fixe	13'000'000.00	2.16 %	15.06.23	31.07.23
Avance à terme fixe	173'000'000.00	2.13 %	31.07.23	31.08.23
Avance à terme fixe	80'000'000.00	2.20 %	31.08.23	29.09.23
Avance à terme fixe	19'000'000.00	2.17 %	04.10.23	31.10.23
Avance à terme fixe	80'000'000.00	2.17 %	29.09.23	31.10.23
Avance à terme fixe	79'000'000.00	2.17 %	31.10.23	30.11.23
Avance à terme fixe	83'000'000.00	2.26 %	31.08.23	01.12.23
Avance à terme fixe	2'000'000.00	2.17 %	20.11.23	29.12.23
Avance à terme fixe	79'000'000.00	2.17 %	30.11.23	29.12.23
Avance à terme fixe	86'000'000.00	2.17 %	01.12.23	29.12.23

Engagements de paiements contractuels

Montant total des engagements de paiement contractuels au jour de clôture du bilan pour les achats d'immeubles ainsi que les mandats de construction et les investissements dans des immeubles.

Type d'engagement	CHF
Engagements de paiements contractuels	
Achat d'immeubles	18'090'000.00
Mandats de construction et investissements dans les immeubles	22'589'943.00

Liste des sociétés immobilières

Le fonds Solvalor 61 ne détient aucune société immobilière.

Taux de rémunération

Type	Taux maximum selon contrat de fonds	Taux appliqué
Rémunération à la direction		
Pour la commission de gestion (art. 19 ch. 1)	1.00 %	0.40 %
Pour la commission d'émission (art. 18 ch. 1)	5.00 %	Aucune émission
Pour la commission de rachat (art. 18 ch. 2)	5.00 %	Aucun rachat
Pour l'achat ou la vente d'immeubles (art. 19 ch. 6 let. a)	3.00 %	Aucun achat ou vente
Pour le travail fourni en relation avec les activités de construction d'immeubles, de rénovations et transformations (art. 19 ch. 6 let. b)	3.00 %	3.00 %
Pour la gestion des immeubles (art. 19 ch. 6 let. c)	6.00 %	6.00 %
Rémunération à la banque dépositaire		
Pour l'administration, la garde des titres, le trafic des paiements et la surveillance (art. 19 ch. 2)	0.10 %	0.044 %
Pour le versement du dividende (art. 19 ch. 3)	0.50 %	0.50 %

En supplément, les autres rémunérations et frais accessoires énumérés dans le § 19 du contrat de fonds peuvent être facturés aux investisseurs.

Transparence des commissions de gestion

La direction de fonds ne paie pas de rétrocessions liées aux activités de distribution à partir de l'élément « commercialisation » de la commission de gestion aux dis-

tributeurs et partenaires pour couvrir les activités de vente et d'intermédiation portant sur les parts du fonds (contrat de fonds art. 19 chiffre 10). La direction de fonds ne verse pas de rabais au sens des dispositions des Règles de conduite de l'AMAS (5 août et 23 septembre 2021) en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022.

Indications d'importance économique ou juridique particulière sur les affaires

Modifications du contrat de fonds entrées en vigueur le 13 juillet 2023

- Modification des art. 5 ch. 2 et 17 ch. 8 et ajout de l'art. 1 ch. 4 du contrat de fonds introduisant la possibilité pour les investisseurs de réaliser des apports en nature.
- Modification de l'art. 8 ch. 1 et 4 du contrat de fonds afin d'y inclure des aspects liés à la durabilité.

Principe d'évaluation et de calcul de la valeur nette d'inventaire (VNI)

Conformément aux dispositions légales et à la directive pour les fonds immobiliers de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS) du 2 avril 2008 (état au 5 août 2021), l'évaluation des biens immobiliers (y compris les terrains non bâtis et les immeubles en construction) a été effectuée par les experts indépendants au moyen de la méthode « Discounted Cash-Flow » (DCF). Chaque expert apprécie l'évolution des objets en toute indépendance et modélise le calcul DCF selon des paramètres qui lui sont propres.

La valeur nette d'inventaire du fonds immobilier est exprimée dans la monnaie de compte du fonds à la fin de l'exercice et lors de chaque émission de parts. La valeur nette d'inventaire d'une part est obtenue à partir de la fortune brute du fonds, réduite d'éventuels engagements ainsi que des impôts dus en cas de liquidation, divisée par le nombre de parts en circulation. La valeur vénale de chaque immeuble représente le prix probablement réalisable en présence d'un flux d'affaires normal et dans l'hypothèse d'un comportement diligent d'achat et de vente. De cas en cas, notamment lors de l'achat et de la vente d'immeubles, d'éventuelles opportunités se présentant sont exploitées au mieux dans l'intérêt du fonds. Il peut dès lors en résulter des différences par rapport aux évaluations.

La méthode « Discounted Cash-Flow » (DCF) est fondée sur le potentiel de rendement de chaque immeuble et consiste à projeter les revenus et dépenses futurs comme, par exemple, les charges d'exploitation des immeubles et les investissements nécessaires. Les flux nets de trésorerie, ainsi calculés, sont actualisés et la somme de ces montants et de la valeur résiduelle de l'immeuble permettent d'obtenir la valeur vénale. Cette dernière correspond à la juste valeur de marché de l'immeuble au moment de l'évaluation.

Le taux d'actualisation est déterminé spécifiquement et individuellement pour chaque immeuble par les experts selon leur connaissance interne du marché grâce à leur observation des transactions et à leurs bases de données d'évaluation. Il se compose des éléments suivants: d'un taux de base, des primes pour le risque immobilier général (prime d'illiquidité, risque inhérent à ce marché)

et pour les risques spécifiques de l'objet en question (macro/micro-situation, affectation, forme de propriété, qualité de l'objet, structure des baux, etc.).

Le taux d'escompte nominal net moyen pondéré utilisé pour l'évaluation du parc immobilier est passé de 4.00 % (30 juin 2023) à 4.01 % (31 décembre 2023). Les taux appliqués aux immeubles individuels s'inscrivent dans une fourchette de 3.20 % à 5.88 % au 31 décembre 2023 (sans changement depuis le 30 juin 2023).

En termes de taux d'escompte réels, le taux moyen pondéré se monte à 2.90 % et les taux appliqués aux immeubles individuels se situent dans une fourchette de 2.18 % à 4.83 % au 31 décembre 2023, inchangé depuis le 30 juin 2023.

Le taux de capitalisation moyen pondéré utilisé pour l'évaluation du parc immobilier est passé de 3.08 % (30 juin 2023) à 3.09 % (31 décembre 2023). Les taux de capitalisation appliqués aux immeubles individuels s'inscrivent dans une fourchette allant de 2.48 % à 4.03 % au 31 décembre 2023 (sans changement depuis le 30 juin 2023).

Achats et ventes durant la période

Achats

Aucun achat pour la période du 1^{er} juillet 2023 au 31 décembre 2023

Ventes

Aucune vente pour la période du 1^{er} juillet 2023 au 31 décembre 2023

Liste des transactions immobilières en cours d'exercice entre deux fonds de placement qui sont gérés par la même direction ou par des directions alliées

Aucune transaction pour la période du 1^{er} juillet 2023 au 31 décembre 2023

Événements postérieurs à la date du bilan

Aucun événement n'a eu lieu entre la date de clôture et la publication du rapport semestriel.

06

Les immeubles



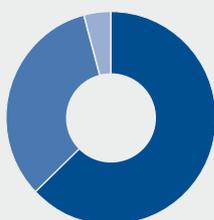
Composition du parc immobilier

SUISSE		Chiffres totaux du pays			
Logements (nb/surface)	2'941 / 225'466 m ²	Valeur vénale VV	Etat locatif EL	Ratio EL/VV	Vacant de l'exercice*
		1'467'920'000 CHF	64'698'084 CHF	4.41%	1.21%
Surfaces commerciales	11'311 m ²	Prix de revient PR	Revenus locatifs	Ratio EL/PR	Vacant décembre 2023
		1'101'206'454 CHF	31'490'224 CHF	5.88%	1.36%

* Ce taux diffère de la quote-part de perte sur loyers présentée en page 5 (Indices calculés selon la directive de l'AMAS), car ici la perte sur loyers ne rentre pas dans le calcul.

Répartition par note macro

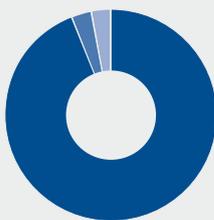
selon la valeur vénale au 31 décembre 2023



■ Note macro entre 4.5 et 5	63%
■ Note macro entre 4 et 4.5	33%
■ Note macro entre 3.5 et 4	4%

Répartition par utilisation

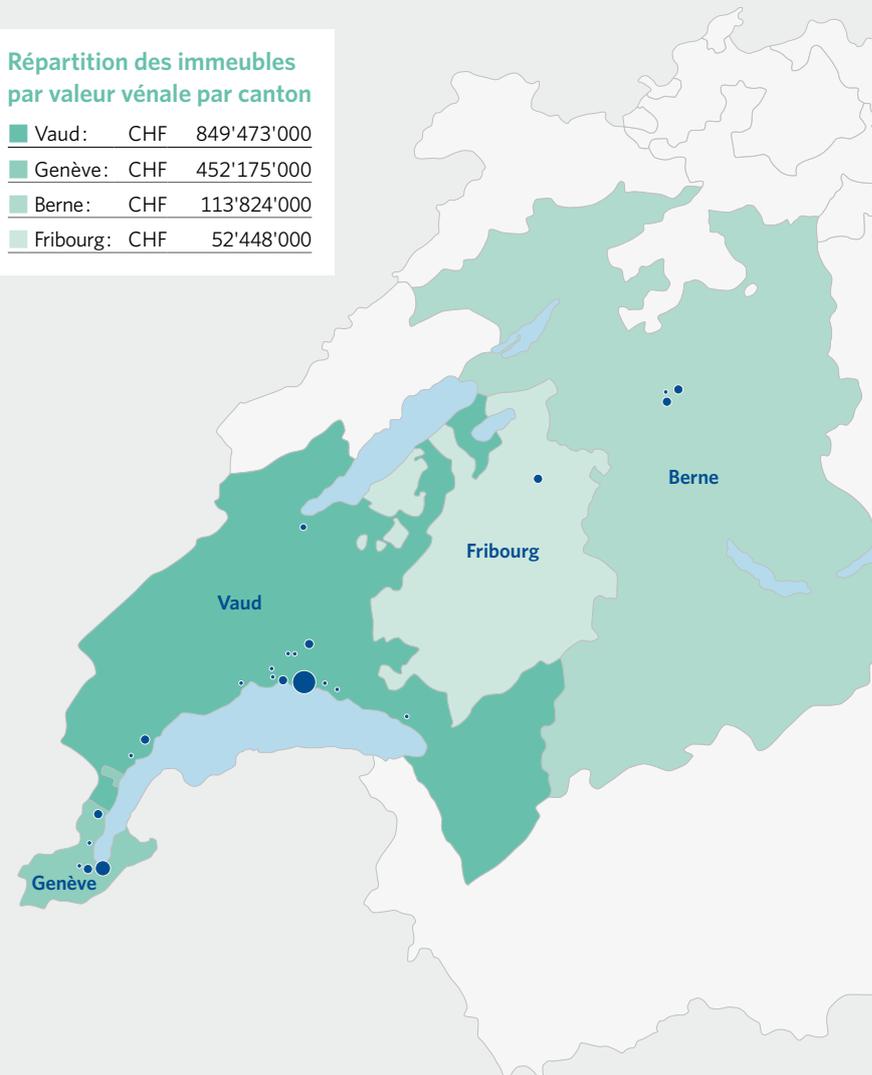
selon la valeur vénale au 31 décembre 2023



■ Immeubles d'habitation	94%
■ Immeubles à usage mixte	3%
■ Terrains à bâtir et immeubles en construction	3%

Répartition des immeubles par valeur vénale par canton

■ Vaud:	CHF	849'473'000
■ Genève:	CHF	452'175'000
■ Berne:	CHF	113'824'000
■ Fribourg:	CHF	52'448'000



Répartition des immeubles par canton

	Part du fonds	Valeur vénale CHF	Ratio EL/VV	Vacant de l'exercice
Vaud	57.88 %	849'473'000.00	4.41 %	1.24 %
Genève	30.80 %	452'175'000.00	4.36 %	0.95 %
Berne	7.75 %	113'824'000.00	4.42 %	1.72 %
Fribourg	3.57 %	52'448'000.00	4.73 %	1.72 %
Total	100.00 %	1'467'920'000.00	4.41 %	1.21 %

Les immeubles du fonds sont présentés dans la catégorie d'évaluation de la lettre c de l'article 84 alinéa 2 de l'OPC-FINMA. Au 31 décembre 2023, aucun locataire ne représente plus de 5% des revenus locatifs du fonds Solvalor 61.

• Notes macros selon Wüest Partner SA en fonction des situations des immeubles applicables au 31 décembre 2023.

Inventaire des immeubles

Les données des émissions de CO₂ [kg/m²/an] et de l'intensité énergétique (IE) [kWh/m²/an] des étiquettes énergétiques sont fournies par Signa-Terre SA au 31.12.2022.

BERNE		Chiffres totaux du canton	
 	 Logements (nb/surface) 233/21'458 m²	Revenus locatifs 2'455'823 CHF	Ratio EL/VV 4.42 %
	 Surfaces commerciales 77 m²	État locatif EL annualisé 5'030'217 CHF Prix de revient PR 98'177'422 CHF Valeur vénale VV 113'824'000 CHF	Ratio EL/PR 5.12 % Vacant de la période 1.72 % Vacant décembre 2023 3.48 %

BERNE		Seftigenstrasse 50, 52, 54, 56, 58	
	 Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 508'402 CHF	Ratio EL/VV 5.18 %
	 Logements (nb/surface) 60/3'667 m²	État locatif EL annualisé 1'046'584 CHF Prix de revient PR 18'442'539 CHF Valeur vénale VV 20'206'000 CHF	Ratio EL/PR 5.67 % Vacant de la période 1.72 % Vacant décembre 2023 5.07 %
 Surfaces commerciales 77 m²			
			

OSTERMUNDIGEN		Dr. Zuber-Strasse 4, 4A-4C	
	 Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 871'804 CHF	Ratio EL/VV 3.96 %
	 Logements (nb/surface) 71/7'456 m²	État locatif EL annualisé 1'781'688 CHF Prix de revient PR 39'184'130 CHF Valeur vénale VV 45'033'000 CHF	Ratio EL/PR 4.55 % Vacant de la période 2.13 % Vacant décembre 2023 3.82 %
 Surfaces commerciales - m²			
			

OSTERMUNDIGEN		Dr. Zuber-Strasse 6, 6A-6B	
	 Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 386'508 CHF	Ratio EL/VV 3.99 %
	 Logements (nb/surface) 30/3'143 m²	État locatif EL annualisé 789'036 CHF Prix de revient PR 17'178'140 CHF Valeur vénale VV 19'785'000 CHF	Ratio EL/PR 4.59 % Vacant de la période 2.03 % Vacant décembre 2023 4.08 %
 Surfaces commerciales - m²			
			



Type d'immeuble
Habitation



Logements (nb/surface)
72/7'192 m²



Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
689'109 CHF

État locatif EL
annualisé
1'412'909 CHF

Prix de revient PR
23'372'614 CHF

Valeur vénale VV
28'800'000 CHF

Ratio EL/VV
4.91 %

Ratio EL/PR
6.05 %

Vacant de la période
1.04 %

Vacant décembre 2023
1.55 %



Chauffage
Gaz

CO₂ C 26.74

IE C 119.69

FRIBOURG Chiffres totaux du canton



 Logements (nb/surface)
157/16'607 m²

 Surfaces commerciales
145 m²

Revenus locatifs
1'218'307 CHF

État locatif EL annualisé
2'480'664 CHF

Prix de revient PR
47'420'087 CHF

Valeur vénale VV
52'448'000 CHF

Ratio EL/VV
4.73 %

Ratio EL/PR
5.23 %

Vacant de la période
1.72 %

Vacant décembre 2023
1.95 %

FRIBOURG Route de Schiffenen 3 



 Type d'immeuble
Habitation

 Logements (nb/surface)
15/1'475 m²

 Surfaces commerciales
108 m²

Revenus locatifs
117'636 CHF

État locatif EL annualisé
235'272 CHF

Prix de revient PR
4'456'808 CHF

Valeur vénale VV
4'786'000 CHF

Ratio EL/VV
4.92 %

Ratio EL/PR
5.28 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

 Chauffage
à distance

 **CO₂ B 17.09**

 **IE E 156.63**

FRIBOURG Route de Schiffenen 5 



 Type d'immeuble
Habitation

 Logements (nb/surface)
15/1'468 m²

 Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
109'428 CHF

État locatif EL annualisé
219'156 CHF

Prix de revient PR
4'192'223 CHF

Valeur vénale VV
4'431'000 CHF

Ratio EL/VV
4.95 %

Ratio EL/PR
5.23 %

Vacant de la période
0.14 %

Vacant décembre 2023
0.41 %

 Chauffage
à distance

 **CO₂ B 17.18**

 **IE E 157.29**

FRIBOURG Route de Schiffenen 8, 10, 12 



 Type d'immeuble
Habitation

 Logements (nb/surface)
45/5'078 m²

 Surfaces commerciales
37 m²

Revenus locatifs
344'535 CHF

État locatif EL annualisé
704'460 CHF

Prix de revient PR
13'233'136 CHF

Valeur vénale VV
14'313'000 CHF

Ratio EL/VV
4.92 %

Ratio EL/PR
5.32 %

Vacant de la période
2.00 %

Vacant décembre 2023
2.87 %

 Chauffage
à distance

 **CO₂ B 15.02**

 **IE D 138.13**

FRIBOURG Route de Schiffenen 9, 9A, 11 



 Type d'immeuble
Habitation

 Logements (nb/surface)
38/3'713 m²

 Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
300'144 CHF

État locatif EL annualisé
611'148 CHF

Prix de revient PR
11'853'090 CHF

Valeur vénale VV
13'880'000 CHF

Ratio EL/VV
4.40 %

Ratio EL/PR
5.16 %

Vacant de la période
1.78 %

Vacant décembre 2023
2.55 %

 Chauffage
à distance

 **CO₂ B 10.14**

 **IE C 92.51**

FRIBOURG

Route de Schiffenen 40, 42, 44



Type d'immeuble
Habitation



Logements (nb/surface)
44/4'873 m²



Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
346'564 CHF

État locatif EL
annualisé
710'628 CHF

Prix de revient PR
13'684'830 CHF

Valeur vénale VV
15'038'000 CHF

Ratio EL/VV
4.73 %

Ratio EL/PR
5.19 %



Chauffage
à distance



Photovoltaïque
72.20 kW

Vacant de la période
2.46 %

Vacant décembre 2023
1.65 %

CO₂ B 17.56

IE E 161.74

GENÈVE Chiffres totaux du canton



 Logements (nb/surface) 906/64'064 m²	Revenus locatifs 9'725'302 CHF	Ratio EL/VV 4.36 %
 Surfaces commerciales 2'507 m²	État locatif EL annualisé 19'722'443 CHF	Ratio EL/PR 5.99 %
	Prix de revient PR 329'151'052 CHF	Vacant de la période 0.95 %
	Valeur vénale VV 452'175'000 CHF	Vacant décembre 2023 1.13 %

CAROUGE Rue de la Filature 42 



 Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 147'984 CHF	Ratio EL/VV 2.92 %	Vacant de la période 0.60 %
 Logements (nb/surface) 22/872 m²	État locatif EL annualisé 297'768 CHF	Ratio EL/PR 3.05 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
 Surfaces commerciales 140 m²	Prix de revient PR 9'759'300 CHF	 Chauffage Gaz	
	Valeur vénale VV 10'186'000 CHF		

GENÈVE Rue des Asters 18 



 Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 271'022 CHF	Ratio EL/VV 4.65 %	Vacant de la période 0.22 %
 Logements (nb/surface) 38/1'707 m²	État locatif EL annualisé 543'245 CHF	Ratio EL/PR 5.65 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
 Surfaces commerciales 532 m²	Prix de revient PR 9'616'632 CHF	 Chauffage Mazout	 CO₂ D 48.34
	Valeur vénale VV 11'674'000 CHF		 IE E 164.91

GENÈVE Rue des Asters 20 



 Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 250'843 CHF	Ratio EL/VV 4.45 %	Vacant de la période 0.36 %
 Logements (nb/surface) 42/1'775 m²	État locatif EL annualisé 504'516 CHF	Ratio EL/PR 5.29 %	Vacant décembre 2023 0.81 %
 Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 9'543'055 CHF	 Chauffage Mazout	 CO₂ D 48.32
	Valeur vénale VV 11'335'000 CHF		 IE E 165.06

GENÈVE Rue de l'Athénée 23 



 Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 240'959 CHF	Ratio EL/VV 4.64 %	Vacant de la période 0.00 %
 Logements (nb/surface) 31/1'937 m²	État locatif EL annualisé 483'756 CHF	Ratio EL/PR 8.51 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
 Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 5'687'441 CHF	 Chauffage Mazout	 CO₂ C 36.55
	Valeur vénale VV 10'419'000 CHF		 IE D 124.09

GENÈVE Rue de l'Aubépine 12



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
13/1'051 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
136'309 CHF

État locatif EL
annualisé
275'688 CHF

Prix de revient PR
3'201'344 CHF

Valeur vénale VV
5'988'000 CHF

Ratio EL/VV
4.60 %

Ratio EL/PR
8.61 %

Chauffage
Gaz

CO₂ C 32.70

IE D 145.97

Vacant de la période
0.76 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

GENÈVE Rue de Chandieu 7



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
21/1'548 m²

Surfaces commerciales
162 m²

Revenus locatifs
256'622 CHF

État locatif EL
annualisé
514'356 CHF

Prix de revient PR
7'283'615 CHF

Valeur vénale VV
9'994'000 CHF

Ratio EL/VV
5.15 %

Ratio EL/PR
7.06 %

Chauffage
Gaz

CO₂ C 31.47

IE D 141.65

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

GENÈVE Rue de Chandieu 9



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
14/1'366 m²

Surfaces commerciales
114 m²

Revenus locatifs
237'354 CHF

État locatif EL
annualisé
482'724 CHF

Prix de revient PR
6'756'702 CHF

Valeur vénale VV
9'576'000 CHF

Ratio EL/VV
5.04 %

Ratio EL/PR
7.14 %

Chauffage
Gaz

CO₂ C 31.70

IE D 143.31

Vacant de la période
1.29 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

GENÈVE Quai Charles-Page 11



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
27/1'359 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
207'016 CHF

État locatif EL
annualisé
423'272 CHF

Prix de revient PR
4'868'576 CHF

Valeur vénale VV
9'259'000 CHF

Ratio EL/VV
4.57 %

Ratio EL/PR
8.69 %

Chauffage
Gaz

CO₂ C 36.87

IE E 165.23

Vacant de la période
2.10 %

Vacant décembre 2023
0.57 %

GENÈVE Quai Charles-Page 17



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
31/1'401 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
210'216 CHF

État locatif EL
annualisé
423'660 CHF

Prix de revient PR
5'131'374 CHF

Valeur vénale VV
9'514'000 CHF

Ratio EL/VV
4.45 %

Ratio EL/PR
8.26 %

Chauffage
Gaz

CO₂ C 36.13

IE E 160.00

Vacant de la période
0.11 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

GENÈVE Chemin de la Chevillarde 16, 16A-16B 



 Type d'immeuble
Habitation

 Logements (nb/surface)
33/2'739 m²

 Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
489'157 CHF

État locatif EL annualisé
984'924 CHF

Prix de revient PR
13'192'592 CHF

Valeur vénale VV
21'643'000 CHF

Ratio EL/VV
4.55 %

Ratio EL/PR
7.47 %

 Chauffage
Gaz

CO₂ C 26.08

IE C 117.97

Vacant de la période
0.54 %

Vacant décembre 2023
3.23 %

GENÈVE Rue Guye 1, 3, 5, 7 



 Type d'immeuble
Habitation

 Logements (nb/surface)
114/6'428 m²

 Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
1'061'542 CHF

État locatif EL annualisé
2'146'476 CHF

Prix de revient PR
72'246'962 CHF

Valeur vénale VV
77'424'000 CHF

Ratio EL/VV
2.77 %

Ratio EL/PR
2.97 %

 Chauffage
Gaz

CO₂ C 34.77

 Photovoltaïque
96.43 kW

IE D 158.12

Vacant de la période
0.38 %

Vacant décembre 2023
0.20 %

GENÈVE Rue de la Maladière 9 



 Type d'immeuble
Habitation

 Logements (nb/surface)
36/2'347 m²

 Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
289'564 CHF

État locatif EL annualisé
583'736 CHF

Prix de revient PR
7'462'163 CHF

Valeur vénale VV
12'228'000 CHF

Ratio EL/VV
4.77 %

Ratio EL/PR
7.82 %

 Chauffage
Mazout

CO₂ C 35.94

IE D 122.48

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

GENÈVE Route de la Malagnou 4 



 Type d'immeuble
Habitation

 Logements (nb/surface)
16/1'986 m²

 Surfaces commerciales
48 m²

Revenus locatifs
282'703 CHF

État locatif EL annualisé
566'988 CHF

Prix de revient PR
6'829'310 CHF

Valeur vénale VV
12'700'000 CHF

Ratio EL/VV
4.46 %

Ratio EL/PR
8.30 %

 Chauffage
Gaz

CO₂ C 24.84

IE C 111.18

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

GENÈVE Route de la Malagnou 8 



 Type d'immeuble
Habitation

 Logements (nb/surface)
15/1'919 m²

 Surfaces commerciales
179 m²

Revenus locatifs
273'232 CHF

État locatif EL annualisé
548'232 CHF

Prix de revient PR
7'612'426 CHF

Valeur vénale VV
12'510'000 CHF

Ratio EL/VV
4.38 %

Ratio EL/PR
7.20 %

 Chauffage
Gaz

CO₂ C 27.23

IE D 121.50

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

GENÈVE Rue Marignac 1, 3

Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 569'408 CHF	Ratio EL/VV 4.78 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 43/3'447 m²	État locatif EL annualisé 1'146'816 CHF	Ratio EL/PR 6.91 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales - m ²	Prix de revient PR 16'605'894 CHF Valeur vénale VV 23'991'000 CHF	<div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> Chauffage Gaz <div style="margin-left: 20px; border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 2px 5px; background-color: #d9ead3;"> CO₂ C 26.26 </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> IE C 116.19 </div>	

GENÈVE Rue Micheli-du-Crest 1

Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 242'292 CHF	Ratio EL/VV 5.05 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 11/1'329 m²	État locatif EL annualisé 485'076 CHF	Ratio EL/PR 12.33 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales 215 m²	Prix de revient PR 3'934'992 CHF Valeur vénale VV 9'604'000 CHF	<div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> Chauffage Gaz <div style="margin-left: 20px; border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 2px 5px; background-color: #d9ead3;"> CO₂ C 34.06 </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> IE D 151.06 </div>	

GENÈVE Rue de l'Orangerie 6

Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 138'180 CHF	Ratio EL/VV 4.80 %	Vacant de la période 6.06 %
Logements (nb/surface) 19/1'070 m²	État locatif EL annualisé 294'180 CHF	Ratio EL/PR 6.57 %	Vacant décembre 2023 6.06 %
Surfaces commerciales - m ²	Prix de revient PR 4'479'348 CHF Valeur vénale VV 6'132'000 CHF	<div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> Chauffage Gaz <div style="margin-left: 20px; border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 2px 5px; background-color: #d9ead3;"> CO₂ C 35.58 </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> IE D 158.45 </div>	

GENÈVE Avenue Peschier 20

Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 285'691 CHF	Ratio EL/VV 3.56 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 28/2'037 m²	État locatif EL annualisé 576'552 CHF	Ratio EL/PR 3.76 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales - m ²	Prix de revient PR 15'329'961 CHF Valeur vénale VV 16'193'000 CHF	<div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> Chauffage Gaz </div>	

GENÈVE Avenue Peschier 22

Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 431'877 CHF	Ratio EL/VV 4.39 %	Vacant de la période 0.67 %
Logements (nb/surface) 28/2'500 m²	État locatif EL annualisé 872'964 CHF	Ratio EL/PR 8.22 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales - m ²	Prix de revient PR 10'616'442 CHF Valeur vénale VV 19'888'000 CHF	<div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> Chauffage Gaz <div style="margin-left: 20px; border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 2px 5px; background-color: #d9ead3;"> CO₂ C 31.60 </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> IE D 140.79 </div>	

GENÈVE Rue des Voisins 5

Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
18/1'650 m²

Surfaces commerciales
148 m²

Revenus locatifs
264'714 CHF

État locatif EL annualisé
541'428 CHF

Prix de revient PR
8'894'328 CHF

Valeur vénale VV
10'580'000 CHF

Ratio EL/VV
5.12 %

Ratio EL/PR
6.09 %

Chauffage
Gaz

CO₂ C 30.70

IE D 138.36

Vacant de la période
0.55 %

Vacant décembre 2023
0.55 %

GRAND-LANCY Chemin des Palettes 13

Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
21/2'341 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
286'655 CHF

État locatif EL annualisé
603'732 CHF

Prix de revient PR
7'410'818 CHF

Valeur vénale VV
8'985'000 CHF

Ratio EL/VV
6.72 %

Ratio EL/PR
8.15 %

Chauffage
Mazout

CO₂ E 55.57

IE E 188.48

Vacant de la période
3.15 %

Vacant décembre 2023
4.59 %

GRAND-SACONNEX Chemin des Fins 13

Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
12/965 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
217'500 CHF

État locatif EL annualisé
459'732 CHF

Prix de revient PR
5'006'112 CHF

Valeur vénale VV
9'891'000 CHF

Ratio EL/VV
4.65 %

Ratio EL/PR
9.18 %

Chauffage
Gaz

CO₂ C 27.57

IE D 124.27

Vacant de la période
5.47 %

Vacant décembre 2023
4.92 %

PETIT-LANCY Chemin du Bac 10, 12, 14 / Avenue du Petit-Lancy 27, 29

Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
148/9'815 m²

Surfaces commerciales
917 m²

Revenus locatifs
1'432'389 CHF

État locatif EL annualisé
2'889'381 CHF

Prix de revient PR
38'209'323 CHF

Valeur vénale VV
62'138'000 CHF

Ratio EL/VV
4.65 %

Ratio EL/PR
7.56 %

Chauffage
Gaz

CO₂ C 33.25

Photovoltaïque
80.80 kW

IE D 145.04

Vacant de la période
0.11 %

Vacant décembre 2023
0.23 %

PETIT-LANCY Avenue du Petit-Lancy 31, 31B

Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
24/1'810 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
200'117 CHF

État locatif EL annualisé
408'277 CHF

Prix de revient PR
7'331'256 CHF

Valeur vénale VV
7'193'000 CHF

Ratio EL/VV
5.68 %

Ratio EL/PR
5.57 %

Chauffage
Gaz

CO₂ C 33.01

IE D 149.10

Vacant de la période
1.48 %

Vacant décembre 2023
3.63 %

PETIT-SACONNEX Chemin Gilbert-Trolliet 10, 12



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
21/2'007 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
375'396 CHF

État locatif EL
annualisé
781'300 CHF

Prix de revient PR
12'603'586 CHF

Valeur vénale VV
14'970'000 CHF

Ratio EL/VV
5.22 %

Ratio EL/PR
6.20 %

Vacant de la période
5.76 %

Vacant décembre 2023
8.73 %

Chauffage
Gaz **CO₂ C 29.39**

IE D 132.27

VERSOIX Chemin du Petit-Montfleury 14, 20, 22



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
34/2'938 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
396'152 CHF

État locatif EL
annualisé
801'204 CHF

Prix de revient PR
13'894'118 CHF

Valeur vénale VV
16'227'000 CHF

Ratio EL/VV
4.94 %

Ratio EL/PR
5.77 %

Vacant de la période
1.11 %

Vacant décembre 2023
0.90 %

Chauffage
Gaz **CO₂ C 25.45**

Photovoltaïque
62.20 kW **IE C 115.99**

VERSOIX Chemin du Petit-Montfleury 16, 18



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
16/1'602 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
236'124 CHF

État locatif EL
annualisé
484'104 CHF

Prix de revient PR
7'695'036 CHF

Valeur vénale VV
10'359'000 CHF

Ratio EL/VV
4.67 %

Ratio EL/PR
6.29 %

Vacant de la période
2.24 %

Vacant décembre 2023
2.23 %

Chauffage
Gaz **CO₂ C 26.18**

Photovoltaïque
62.20 kW **IE C 121.14**

VERSOIX Route de Sauverny 23, 25, 27, 29, 31



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
30/2'117 m²

Surfaces commerciales
52 m²

Revenus locatifs
294'284 CHF

État locatif EL
annualisé
598'356 CHF

Prix de revient PR
7'948'347 CHF

Valeur vénale VV
11'574'000 CHF

Ratio EL/VV
5.17 %

Ratio EL/PR
7.53 %

Vacant de la période
0.89 %

Vacant décembre 2023
0.31 %

Chauffage
Gaz **CO₂ C 33.89**

IE D 151.63

VAUD Chiffres totaux du canton



 Logements (nb/surface) 1'645/123'337 m²	Revenus locatifs 18'090'793 CHF	Ratio EL/VV 4.41 %
 Surfaces commerciales 8'583 m²	État locatif EL annualisé 37'464'760 CHF	Ratio EL/PR 5.98 %
	Prix de revient PR 626'457'893 CHF	Vacant de la période 1.24 %
	Valeur vénale VV 849'473'000 CHF	Vacant décembre 2023 1.15 %

CHAVANNES Rue de la Blancherie 14, 16, 18, 20, 24



 Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 769'318 CHF	Ratio EL/VV 5.34 %	Vacant de la période 0.12 %
 Logements (nb/surface) 80/5'822 m²	État locatif EL annualisé 1'560'216 CHF	Ratio EL/PR 9.58 %	Vacant décembre 2023 0.19 %
 Surfaces commerciales 597 m²	Prix de revient PR 16'279'847 CHF	 Chauffage Mazout	 CO₂ C 35.80
	Valeur vénale VV 29'219'000 CHF	 IE D 126.80	

CHAVANNES Avenue de Préfaully 25B-25C



 Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 432'862 CHF	Ratio EL/VV 5.47 %	Vacant de la période 0.46 %
 Logements (nb/surface) 45/3'504 m²	État locatif EL annualisé 880'356 CHF	Ratio EL/PR 6.72 %	Vacant décembre 2023 0.70 %
 Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 13'100'998 CHF	 Chauffage Gaz	 CO₂ C 30.43
	Valeur vénale VV 16'083'000 CHF	 IE D 137.93	

CLARENS Rue de Jaman 1, 3 / Rue William-Thomi 2



 Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 178'872 CHF	Ratio EL/VV 2.93 %	Vacant de la période 5.57 %
 Logements (nb/surface) 20/1'599 m²	État locatif EL annualisé 378'864 CHF	Ratio EL/PR 2.88 %	Vacant décembre 2023 5.57 %
 Surfaces commerciales 488 m²	Prix de revient PR 13'155'852 CHF	 Chauffage Gaz	
	Valeur vénale VV 12'927'000 CHF		

ECUBLENS Route du Bois 8



 Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 206'489 CHF	Ratio EL/VV 3.99 %	Vacant de la période 0.47 %
 Logements (nb/surface) 27/1'436 m²	État locatif EL annualisé 419'052 CHF	Ratio EL/PR 5.81 %	Vacant décembre 2023 1.44 %
 Surfaces commerciales 203 m²	Prix de revient PR 7'208'526 CHF	 Chauffage Gaz	 CO₂ C 33.90
	Valeur vénale VV 10'511'000 CHF	 IE D 153.25	

GLAND Chemin de Ruttet 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
84/6'214 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
821'132 CHF

État locatif EL annualisé
1'660'248 CHF

Prix de revient PR
21'212'289 CHF

Valeur vénale VV
33'092'000 CHF

Ratio EL/VV
5.02 %

Ratio EL/PR
7.83 %

Vacant de la période
0.54 %

Vacant décembre 2023
0.38 %

Chauffage
Gaz

C 30.06

D 134.64

LA TOUR-DE-PEILZ Chemin de Vassin 38,40



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
24/1'584 m²

Surfaces commerciales
130 m²

Revenus locatifs
180'134 CHF

État locatif EL annualisé
374'140 CHF

Prix de revient PR
6'267'837 CHF

Valeur vénale VV
8'745'000 CHF

Ratio EL/VV
4.28 %

Ratio EL/PR
5.97 %

Vacant de la période
3.70 %

Vacant décembre 2023
2.64 %

Chauffage
Mazout

LAUSANNE Route Aloys-Fauquez 87, 87bis, 87ter



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
28/2'354 m²

Surfaces commerciales
509 m²

Revenus locatifs
338'698 CHF

État locatif EL annualisé
680'988 CHF

Prix de revient PR
8'794'873 CHF

Valeur vénale VV
11'736'000 CHF

Ratio EL/VV
5.80 %

Ratio EL/PR
7.74 %

Vacant de la période
0.29 %

Vacant décembre 2023
0.46 %

Chauffage
à distance

B 11.67

C 104.84

LAUSANNE Avenue de Beaumont 82 / Avenue de la Sallaz 58



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
28/2'433 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
436'830 CHF

État locatif EL annualisé
874'560 CHF

Prix de revient PR
14'009'194 CHF

Valeur vénale VV
17'794'000 CHF

Ratio EL/VV
4.91 %

Ratio EL/PR
6.24 %

Vacant de la période
0.14 %

Vacant décembre 2023
0.12 %

Chauffage
à distance

A 8.86

B 79.99

LAUSANNE Avenue de Bethusy 26



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
14/1'432 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
179'735 CHF

État locatif EL annualisé
361'320 CHF

Prix de revient PR
4'243'720 CHF

Valeur vénale VV
7'127'000 CHF

Ratio EL/VV
5.07 %

Ratio EL/PR
8.51 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

Chauffage
à distance

A 9.22

C 83.88

Immeuble en droit de superficie

LAUSANNE Chemin de Chandieu 22



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 251'638 CHF	Ratio EL/VV 4.17 %	Vacant de la période 4.54 %
Logements (nb/surface) 33/1'745 m²	État locatif EL annualisé 528'127 CHF	Ratio EL/PR 5.77 %	Vacant décembre 2023 4.26 %
Surfaces commerciales 143 m²	Prix de revient PR 9'147'043 CHF	Chauffage Mazout	C 37.85
	Valeur vénale VV 12'678'000 CHF		D 128.96

LAUSANNE Avenue de Cour 21, 23



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 334'236 CHF	Ratio EL/VV 4.92 %	Vacant de la période 0.16 %
Logements (nb/surface) 34/2'072 m²	État locatif EL annualisé 670'638 CHF	Ratio EL/PR 6.52 %	Vacant décembre 2023 0.32 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 10'287'980 CHF	Chauffage à distance	A 9.69
	Valeur vénale VV 13'626'000 CHF		C 88.55

LAUSANNE Avenue Edouard Dapples 34A-34G



Type d'immeuble Mixte	Revenus locatifs 120'338 CHF	Ratio EL/VV 5.29 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 3/366 m²	État locatif EL annualisé 240'756 CHF	Ratio EL/PR 8.90 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales 599 m²	Prix de revient PR 2'704'391 CHF	Chauffage Gaz	C 26.70
	Valeur vénale VV 4'550'000 CHF		D 118.33

LAUSANNE Avenue de Fantaisie 6



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 159'995 CHF	Ratio EL/VV 4.86 %	Vacant de la période 0.59 %
Logements (nb/surface) 15/1'196 m²	État locatif EL annualisé 322'500 CHF	Ratio EL/PR 6.99 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales 48 m²	Prix de revient PR 4'613'761 CHF	Chauffage Gaz	C 36.59
	Valeur vénale VV 6'635'000 CHF		E 163.05

LAUSANNE Avenue Floréal 1



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 132'712 CHF	Ratio EL/VV 4.92 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 13/1'117 m²	État locatif EL annualisé 265'788 CHF	Ratio EL/PR 6.63 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 4'008'549 CHF	Chauffage Gaz	C 30.44
	Valeur vénale VV 5'400'000 CHF		D 138.04

LAUSANNE Avenue Floréal 12 / Rue Voltaire 7



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 415'995 CHF	Ratio EL/VV 4.50 %	Vacant de la période 0.14 %
Logements (nb/surface) 36/2'992 m²	État locatif EL annualisé 841'740 CHF	Ratio EL/PR 6.20 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 13'569'804 CHF	Chauffage Gaz	C 26.37
	Valeur vénale VV 18'690'000 CHF		C 119.17

LAUSANNE Avenue Floréal 14



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 168'362 CHF	Ratio EL/VV 3.97 %	Vacant de la période 0.32 %
Logements (nb/surface) 15/1'263 m²	État locatif EL annualisé 341'484 CHF	Ratio EL/PR 6.16 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 5'543'595 CHF	Chauffage Gaz	C 33.54
	Valeur vénale VV 8'609'000 CHF		D 149.08

LAUSANNE Avenue William-Fraisse 12



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 221'291 CHF	Ratio EL/VV 4.77 %	Vacant de la période 0.75 %
Logements (nb/surface) 12/1'459 m²	État locatif EL annualisé 451'680 CHF	Ratio EL/PR 8.27 %	Vacant décembre 2023 4.48 %
Surfaces commerciales 476 m²	Prix de revient PR 5'463'740 CHF	Chauffage à distance	B 12.90
	Valeur vénale VV 9'465'000 CHF		D 118.31

LAUSANNE Avenue de France 80



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 95'529 CHF	Ratio EL/VV 5.12 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 9/626 m²	État locatif EL annualisé 192'432 CHF	Ratio EL/PR 7.15 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales 110 m²	Prix de revient PR 2'691'461 CHF	Chauffage Mazout	D 39.06
	Valeur vénale VV 3'758'000 CHF		D 132.51

LAUSANNE Avenue de France 87



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 136'290 CHF	Ratio EL/VV 5.01 %	Vacant de la période 0.15 %
Logements (nb/surface) 11/941 m²	État locatif EL annualisé 273'504 CHF	Ratio EL/PR 6.56 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 4'168'874 CHF	Chauffage Gaz	C 25.52
	Valeur vénale VV 5'456'000 CHF		C 116.53

LAUSANNE Rue Jean-Louis Galliard 2



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 125'048 CHF	Ratio EL/VV 5.52 %	Vacant de la période 0.63 %
Logements (nb/surface) 11/715 m²	État locatif EL annualisé 253'104 CHF	Ratio EL/PR 13.09 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales 149 m²	Prix de revient PR 1'933'684 CHF	Chauffage Gaz	C 36.36
	Valeur vénale VV 4'582'000 CHF		E 162.36

LAUSANNE Avenue de la Gare 36



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 159'288 CHF	Ratio EL/VV 5.43 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 16/1'019 m²	État locatif EL annualisé 319'320 CHF	Ratio EL/PR 12.18 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales 110 m²	Prix de revient PR 2'621'009 CHF	Chauffage Mazout	C 35.65
	Valeur vénale VV 5'880'000 CHF		D 121.35

LAUSANNE Avenue de la Gare 38



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 135'076 CHF	Ratio EL/VV 5.48 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 15/820 m²	État locatif EL annualisé 271'020 CHF	Ratio EL/PR 11.85 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales 86 m²	Prix de revient PR 2'287'596 CHF	Chauffage Mazout	C 36.02
	Valeur vénale VV 4'946'000 CHF		D 124.07

LAUSANNE Avenue de la Gare 40



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 246'075 CHF	Ratio EL/VV 5.25 %	Vacant de la période 0.45 %
Logements (nb/surface) 31/1'659 m²	État locatif EL annualisé 496'080 CHF	Ratio EL/PR 12.17 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 4'075'930 CHF	Chauffage Mazout	C 36.78
	Valeur vénale VV 9'450'000 CHF		D 129.41

LAUSANNE Avenue de la Gare 42



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 206'789 CHF	Ratio EL/VV 5.20 %	Vacant de la période 0.98 %
Logements (nb/surface) 27/1'515 m²	État locatif EL annualisé 421'116 CHF	Ratio EL/PR 12.29 %	Vacant décembre 2023 0.57 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 3'426'755 CHF	Chauffage Mazout	C 35.68
	Valeur vénale VV 8'092'000 CHF		D 121.54

LAUSANNE Boulevard de Grancy 20



Type d'immeuble
Mixte

Logements (nb/surface)
18/2'288 m²

Surfaces commerciales
663 m²

Revenus locatifs
346'617 CHF

État locatif EL annualisé
713'616 CHF

Prix de revient PR
7'551'566 CHF

Valeur vénale VV
14'230'000 CHF

Ratio EL/VV
5.01 %

Ratio EL/PR
9.45 %

Chauffage
Gaz

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

CO₂ C 31.16

IE D 138.92

LAUSANNE Boulevard de Grancy 47, 49



Type d'immeuble
Mixte

Logements (nb/surface)
17/1'827 m²

Surfaces commerciales
1'173 m²

Revenus locatifs
393'249 CHF

État locatif EL annualisé
807'600 CHF

Prix de revient PR
11'817'872 CHF

Valeur vénale VV
16'910'000 CHF

Ratio EL/VV
4.78 %

Ratio EL/PR
6.83 %

Chauffage
à distance

Vacant de la période
1.35 %

Vacant décembre 2023
0.15 %

CO₂ B 12.96

IE D 118.70

LAUSANNE Rue de la Grotte 5



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
14/1'264 m²

Surfaces commerciales
60 m²

Revenus locatifs
274'775 CHF

État locatif EL annualisé
555'420 CHF

Prix de revient PR
7'964'266 CHF

Valeur vénale VV
12'940'000 CHF

Ratio EL/VV
4.29 %

Ratio EL/PR
6.97 %

Chauffage
à distance

Vacant de la période
0.56 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

CO₂ A 7.55

IE B 68.33

LAUSANNE Rue de la Grotte 7



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
13/1'148 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
238'743 CHF

État locatif EL annualisé
479'640 CHF

Prix de revient PR
7'000'446 CHF

Valeur vénale VV
11'120'000 CHF

Ratio EL/VV
4.31 %

Ratio EL/PR
6.85 %

Chauffage
à distance

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

CO₂ A 7.74

IE B 69.65

LAUSANNE Rue de la Grotte 9



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
11/1'089 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
211'704 CHF

État locatif EL annualisé
437'220 CHF

Prix de revient PR
6'283'414 CHF

Valeur vénale VV
9'952'000 CHF

Ratio EL/VV
4.39 %

Ratio EL/PR
6.96 %

Chauffage
à distance

Vacant de la période
2.51 %

Vacant décembre 2023
5.82 %

CO₂ A 7.70

IE B 69.36

Immeuble en droit de superficie

LAUSANNE Avenue de Jurigoz 4



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 128'822 CHF	Ratio EL/VV 5.78 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 14/1'109 m²	État locatif EL annualisé 259'404 CHF	Ratio EL/PR 6.91 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 3'751'582 CHF	Chauffage Gaz	CO₂ D 44.09
	Valeur vénale VV 4'489'000 CHF		IE F 195.94

LAUSANNE Avenue Juste-Olivier 19



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 147'048 CHF	Ratio EL/VV 4.61 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 14/1'115 m²	État locatif EL annualisé 295'056 CHF	Ratio EL/PR 6.91 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 4'267'490 CHF	Chauffage Gaz	CO₂ D 43.79
	Valeur vénale VV 6'400'000 CHF		IE F 194.82

LAUSANNE Rue du Liseron 1A-1F



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 142'800 CHF	Ratio EL/VV 4.65 %	Vacant de la période 4.13 %
Logements (nb/surface) 6/720 m²	État locatif EL annualisé 297'024 CHF	Ratio EL/PR 5.90 %	Vacant décembre 2023 8.28 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 5'035'826 CHF	Chauffage Gaz	CO₂ B 20.87
	Valeur vénale VV 6'390'000 CHF		IE C 93.34

LAUSANNE Chemin François-de-Lucinge 2



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 267'863 CHF	Ratio EL/VV 4.54 %	Vacant de la période 0.09 %
Logements (nb/surface) 21/1'861 m²	État locatif EL annualisé 541'176 CHF	Ratio EL/PR 10.91 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 4'962'190 CHF	Chauffage Mazout	CO₂ D 39.54
	Valeur vénale VV 11'930'000 CHF		IE D 133.87

LAUSANNE Avenue Marc-Dufour 1



Type d'immeuble Mixte	Revenus locatifs 114'671 CHF	Ratio EL/VV 5.14 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 5/393 m²	État locatif EL annualisé 229'848 CHF	Ratio EL/PR 7.53 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales 260 m²	Prix de revient PR 3'053'898 CHF	Chauffage Mazout	CO₂ C 38.41
	Valeur vénale VV 4'468'000 CHF		IE D 130.41

● Immeuble en droit de superficie

LAUSANNE Avenue de Mon-Loisir 5



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 72'734 CHF	Ratio EL/VV 5.25 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 9/480 m²	État locatif EL annualisé 152'080 CHF	Ratio EL/PR 10.50 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 1'449'020 CHF	Chauffage Gaz	C 35.34
	Valeur vénale VV 2'895'000 CHF		E 157.59

LAUSANNE Avenue d'Ouchy 64



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 351'584 CHF	Ratio EL/VV 5.33 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 39/2'189 m²	État locatif EL annualisé 709'680 CHF	Ratio EL/PR 7.84 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales 164 m²	Prix de revient PR 9'050'135 CHF	Chauffage Mazout	C 32.29
	Valeur vénale VV 13'305'000 CHF		C 110.92

LAUSANNE Chemin des Platanes 1, 3



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 130'119 CHF	Ratio EL/VV 4.96 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 16/932 m²	État locatif EL annualisé 264'864 CHF	Ratio EL/PR 7.29 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 3'633'747 CHF	Chauffage Mazout	C 35.79
	Valeur vénale VV 5'345'000 CHF		D 126.24

LAUSANNE Chemin des Platanes 5, 7



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 115'877 CHF	Ratio EL/VV 4.94 %	Vacant de la période 0.40 %
Logements (nb/surface) 11/807 m²	État locatif EL annualisé 233'448 CHF	Ratio EL/PR 7.52 %	Vacant décembre 2023 0.51 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 3'104'314 CHF	Chauffage Mazout	C 37.44
	Valeur vénale VV 4'730'000 CHF		D 128.35

LAUSANNE Chemin des Platanes 9, 11



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 109'823 CHF	Ratio EL/VV 4.81 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 13/836 m²	État locatif EL annualisé 220'236 CHF	Ratio EL/PR 7.64 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 2'880'959 CHF	Chauffage Mazout	D 41.13
	Valeur vénale VV 4'580'000 CHF		D 143.39

LAUSANNE Chemin des Platanes 13, 15



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
12/798 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
106'972 CHF

État locatif EL
annualisé
215'472 CHF

Prix de revient PR
3'039'657 CHF

Valeur vénale VV
4'490'000 CHF

Ratio EL/VV
4.80 %

Ratio EL/PR
7.09 %

Chauffage
Mazout

CO₂ D 41.30

IE D 142.22

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

LAUSANNE Avenue Rambert 14



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
9/567 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
78'374 CHF

État locatif EL
annualisé
157'500 CHF

Prix de revient PR
1'316'234 CHF

Valeur vénale VV
2'816'000 CHF

Ratio EL/VV
5.59 %

Ratio EL/PR
11.97 %

Chauffage
Mazout

CO₂ C 38.33

IE D 129.56

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

LAUSANNE Avenue Rambert 18



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
7/491 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
70'236 CHF

État locatif EL
annualisé
141'420 CHF

Prix de revient PR
2'101'606 CHF

Valeur vénale VV
2'469'000 CHF

Ratio EL/VV
5.73 %

Ratio EL/PR
6.73 %

Chauffage
Mazout

CO₂ E 57.94

IE F 197.32

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

LAUSANNE Chemin du Reposoir 10



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
13/964 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
130'573 CHF

État locatif EL
annualisé
262'572 CHF

Prix de revient PR
3'379'743 CHF

Valeur vénale VV
4'713'000 CHF

Ratio EL/VV
5.57 %

Ratio EL/PR
7.77 %

Chauffage
Mazout

CO₂ D 42.30

IE D 144.81

Vacant de la période
0.09 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

LAUSANNE Chemin du Reposoir 14B



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
13/754 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
93'645 CHF

État locatif EL
annualisé
187'980 CHF

Prix de revient PR
2'691'779 CHF

Valeur vénale VV
3'639'000 CHF

Ratio EL/VV
5.17 %

Ratio EL/PR
6.98 %

Chauffage
Mazout

CO₂ D 42.67

IE D 147.36

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

LAUSANNE Avenue Louis-Ruchonnet 7, 9 



 Type d'immeuble
Habitation

 Logements (nb/surface)
20/1'864 m²

 Surfaces commerciales
355 m²

Revenus locatifs
280'067 CHF

État locatif EL annualisé
563'340 CHF

Prix de revient PR
9'049'783 CHF

Valeur vénale VV
11'859'000 CHF

Ratio EL/VV
4.75 %

Ratio EL/PR
6.22 %

 Chauffage
à distance

 Photovoltaïque
53.25 kW

Vacant de la période
0.27 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

 **CO₂ B 12.20**

 **IE C 111.61**

LAUSANNE Avenue Sainte-Luce 6 



 Type d'immeuble
Habitation

 Logements (nb/surface)
15/729 m²

 Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
107'584 CHF

État locatif EL annualisé
216'576 CHF

Prix de revient PR
1'909'825 CHF

Valeur vénale VV
4'087'000 CHF

Ratio EL/VV
5.30 %

Ratio EL/PR
11.34 %

 Chauffage
Mazout

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

 **CO₂ C 35.53**

 **IE D 120.48**

LAUSANNE Avenue Sainte-Luce 8 



 Type d'immeuble
Habitation

 Logements (nb/surface)
20/1'126 m²

 Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
165'143 CHF

État locatif EL annualisé
332'004 CHF

Prix de revient PR
2'473'626 CHF

Valeur vénale VV
6'383'000 CHF

Ratio EL/VV
5.20 %

Ratio EL/PR
13.42 %

 Chauffage
Mazout

Vacant de la période
0.36 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

 **CO₂ C 35.54**

 **IE D 120.58**

LAUSANNE Avenue Sainte-Luce 9 



 Type d'immeuble
En construction

 Logements (nb/surface)
40/3'243 m²

 Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
26'840 CHF

État locatif EL annualisé
644'160 CHF

Prix de revient PR
37'021'241 CHF

Valeur vénale VV
38'740'000 CHF

Ratio EL/VV
1.66 %

Ratio EL/PR
1.74 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

LAUSANNE Avenue Victor-Ruffly 12 



 Type d'immeuble
Habitation

 Logements (nb/surface)
23/1'235 m²

 Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
187'108 CHF

État locatif EL annualisé
377'196 CHF

Prix de revient PR
7'255'461 CHF

Valeur vénale VV
8'326'000 CHF

Ratio EL/VV
4.53 %

Ratio EL/PR
5.20 %

 Chauffage
Mazout

Vacant de la période
0.22 %

Vacant décembre 2023
0.45 %

 **CO₂ D 47.25**

 **IE E 160.45**

LAUSANNE Avenue Victor-Ruffly 14



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
26/1'390 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
209'998 CHF

État locatif EL annualisé
424'840 CHF

Prix de revient PR
6'396'173 CHF

Valeur vénale VV
8'532'000 CHF

Ratio EL/VV
4.98 %

Ratio EL/PR
6.64 %

Chauffage
Mazout

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

CO₂ C 30.49

IE C 104.63

LAUSANNE Avenue Victor-Ruffly 75



Type d'immeuble
En construction

Logements (nb/surface)
-/- m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
- CHF

État locatif EL annualisé
- CHF

Prix de revient PR
6'735'379 CHF

Valeur vénale VV
7'534'000 CHF

Ratio EL/VV
- %

Ratio EL/PR
- %

Vacant de la période
- %

Vacant décembre 2023
- %

LE MONT-SUR-LAUSANNE Chemin des Champs-Meunier 1, 3, 5



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
24/2'752 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
394'272 CHF

État locatif EL annualisé
796'644 CHF

Prix de revient PR
14'197'089 CHF

Valeur vénale VV
16'732'000 CHF

Ratio EL/VV
4.76 %

Ratio EL/PR
5.61 %

Chauffage
Pellets

Vacant de la période
0.90 %

Vacant décembre 2023
0.96 %

CO₂ A 4.25

IE C 94.56

LE MONT-SUR-LAUSANNE Chemin des Champs-Meunier 7, 9



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
18/2'064 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
285'680 CHF

État locatif EL annualisé
587'520 CHF

Prix de revient PR
10'283'886 CHF

Valeur vénale VV
12'138'000 CHF

Ratio EL/VV
4.84 %

Ratio EL/PR
5.71 %

Chauffage
Pellets

Vacant de la période
2.64 %

Vacant décembre 2023
2.74 %

CO₂ A 5.87

IE C 123.16

LE MONT-SUR-LAUSANNE Chemin des Champs-Meunier 11, 13, 15



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
47/4'715 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
727'017 CHF

État locatif EL annualisé
1'468'764 CHF

Prix de revient PR
27'376'073 CHF

Valeur vénale VV
31'690'000 CHF

Ratio EL/VV
4.63 %

Ratio EL/PR
5.37 %

Chauffage
Pellets

Photovoltaïque
107.63 kW

Vacant de la période
1.00 %

Vacant décembre 2023
1.12 %

CO₂ A 4.03

IE C 93.17

LUTRY

Chemin des Toises 3



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
30/1'796 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
258'118 CHF

État locatif EL
annualisé
520'356 CHF

Prix de revient PR
4'159'039 CHF

Valeur vénale VV
10'297'000 CHF

Ratio EL/VV
5.05 %

Ratio EL/PR
12.51 %

Vacant de la période
0.05 %

Vacant décembre 2023
0.14 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **C 31.17**

IE **C 107.02**

MORGES

Rue Dr. Yersin 5



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
10/894 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
109'824 CHF

État locatif EL
annualisé
219'648 CHF

Prix de revient PR
3'288'810 CHF

Valeur vénale VV
4'363'000 CHF

Ratio EL/VV
5.03 %

Ratio EL/PR
6.68 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 22.09**

Photovoltaïque
22.76 kW

IE **C 104.02**

MORGES

Rue Dr. Yersin 7



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
10/842 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
106'824 CHF

État locatif EL
annualisé
213'648 CHF

Prix de revient PR
2'866'793 CHF

Valeur vénale VV
4'392'000 CHF

Ratio EL/VV
4.86 %

Ratio EL/PR
7.45 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 22.25**

Photovoltaïque
22.76 kW

IE **C 104.95**

MORGES

Rue Dr. Yersin 9



Type d'immeuble
Mixte

Logements (nb/surface)
9/871 m²

Surfaces commerciales
535 m²

Revenus locatifs
169'920 CHF

État locatif EL
annualisé
340'512 CHF

Prix de revient PR
5'124'947 CHF

Valeur vénale VV
6'519'000 CHF

Ratio EL/VV
5.22 %

Ratio EL/PR
6.64 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 21.59**

Photovoltaïque
22.75 kW

IE **C 100.34**

MORGES

Rue Dr. Yersin 11



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
18/1'367 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
179'429 CHF

État locatif EL
annualisé
359'436 CHF

Prix de revient PR
4'879'424 CHF

Valeur vénale VV
7'774'000 CHF

Ratio EL/VV
4.62 %

Ratio EL/PR
7.37 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 21.79**

Photovoltaïque
22.75 kW

IE **C 101.79**

NYON

Chemin Falconnier 33, 35, 37, 39



Type d'immeuble
Habitation
 Logements (nb/surface)
66/4'804 m²
 Surfaces commerciales
164 m²

Revenus locatifs
925'040 CHF
 État locatif EL
 annualisé
1'936'320 CHF
 Prix de revient PR
58'291'970 CHF
 Valeur vénale VV
59'162'000 CHF

Ratio EL/VV
3.27 %
 Ratio EL/PR
3.32 %
 Vacant de la période
3.47 %
 Vacant décembre 2023
1.81 %

Chauffage
Gaz
B 18.20
C 82.52

NYON

Allée de la Petite-Prairie 16, 18



Type d'immeuble
Habitation
 Logements (nb/surface)
61/5'113 m²
 Surfaces commerciales
1'446 m²

Revenus locatifs
1'097'092 CHF
 État locatif EL
 annualisé
2'400'024 CHF
 Prix de revient PR
72'852'520 CHF
 Valeur vénale VV
75'196'000 CHF

Ratio EL/VV
3.19 %
 Ratio EL/PR
3.29 %
 Vacant de la période
8.10 %
 Vacant décembre 2023
7.07 %

Chauffage
Gaz
B 15.15
 Photovoltaïque
72.80 kW
B 68.82

NYON

Chemin de Pré-Fleuri 13, 15, 17



Type d'immeuble
Habitation
 Logements (nb/surface)
24/1'537 m²
 Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
188'995 CHF
 État locatif EL
 annualisé
380'844 CHF
 Prix de revient PR
4'866'476 CHF
 Valeur vénale VV
7'509'000 CHF

Ratio EL/VV
5.07 %
 Ratio EL/PR
7.83 %
 Vacant de la période
0.06 %
 Vacant décembre 2023
0.00 %

Chauffage
Gaz
D 42.95
F 190.97

NYON

Route de Saint-Cergue 4B



Type d'immeuble
Habitation
 Logements (nb/surface)
20/1'263 m²
 Surfaces commerciales
115 m²

Revenus locatifs
184'409 CHF
 État locatif EL
 annualisé
370'536 CHF
 Prix de revient PR
4'652'146 CHF
 Valeur vénale VV
7'733'000 CHF

Ratio EL/VV
4.79 %
 Ratio EL/PR
7.96 %
 Vacant de la période
0.00 %
 Vacant décembre 2023
0.00 %

Chauffage
Gaz
B 22.24
C 99.86

PRILLY

Chemin de la Coudraie 7, 9, 11



Type d'immeuble
Habitation
 Logements (nb/surface)
28/1'727 m²
 Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
230'206 CHF
 État locatif EL
 annualisé
464'176 CHF
 Prix de revient PR
6'376'569 CHF
 Valeur vénale VV
9'349'000 CHF

Ratio EL/VV
4.96 %
 Ratio EL/PR
7.28 %
 Vacant de la période
0.06 %
 Vacant décembre 2023
0.18 %

Chauffage
Mazout
D 39.12
D 132.89

PRILLY Chemin du Platane 5



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 146'650 CHF	Ratio EL/VV 4.75 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 17/1'055 m²	État locatif EL annualisé 294'060 CHF	Ratio EL/PR 7.46 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 3'941'165 CHF	Chauffage Mazout	D 47.68
	Valeur vénale VV 6'195'000 CHF		E 162.60

PRILLY Chemin du Platane 6



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 282'789 CHF	Ratio EL/VV 4.67 %	Vacant de la période 0.80 %
Logements (nb/surface) 24/1'938 m²	État locatif EL annualisé 571'464 CHF	Ratio EL/PR 6.79 %	Vacant décembre 2023 1.05 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 8'418'998 CHF	Chauffage Gaz	C 25.40
	Valeur vénale VV 12'240'000 CHF	Photovoltaïque 52.50 kW	C 113.91

PULLY Chemin du Fau-Blanc 3, 5



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 158'570 CHF	Ratio EL/VV 5.78 %	Vacant de la période 0.57 %
Logements (nb/surface) 13/1'210 m²	État locatif EL annualisé 320'700 CHF	Ratio EL/PR 6.11 %	Vacant décembre 2023 0.22 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 5'246'704 CHF	Chauffage Gaz	D 40.19
	Valeur vénale VV 5'550'000 CHF		E 179.52

PULLY Chemin de Liaudoz 46



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 226'457 CHF	Ratio EL/VV 4.37 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 31/1'529 m²	État locatif EL annualisé 451'896 CHF	Ratio EL/PR 6.08 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 7'435'801 CHF	Chauffage Gaz	C 27.08
	Valeur vénale VV 10'330'000 CHF		D 121.05

PULLY Chemin des Plateires 2



Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 146'818 CHF	Ratio EL/VV 4.66 %	Vacant de la période 0.00 %
Logements (nb/surface) 9/1'057 m²	État locatif EL annualisé 298'524 CHF	Ratio EL/PR 9.43 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 3'166'314 CHF	Chauffage Gaz	B 18.36
	Valeur vénale VV 6'409'000 CHF		C 82.88

PULLY Chemin de Somais 18, 20

Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
12/840 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
130'838 CHF

État locatif EL annualisé
265'896 CHF

Prix de revient PR
2'999'331 CHF

Valeur vénale VV
5'311'000 CHF

Ratio EL/VV
5.01 %

Ratio EL/PR
8.87 %

Chauffage
Gaz

CO₂ D 40.88

IE E 181.73

Vacant de la période
1.28 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

PULLY Chemin de Somais 22, 24

Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
12/846 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
131'498 CHF

État locatif EL annualisé
265'692 CHF

Prix de revient PR
3'079'452 CHF

Valeur vénale VV
5'584'000 CHF

Ratio EL/VV
4.76 %

Ratio EL/PR
8.63 %

Chauffage
Gaz

CO₂ D 41.94

IE E 185.86

Vacant de la période
0.72 %

Vacant décembre 2023
0.99 %

RENS Avenue de Longemalle 12, 14

Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
60/3'840 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
468'794 CHF

État locatif EL annualisé
948'084 CHF

Prix de revient PR
9'970'885 CHF

Valeur vénale VV
20'016'000 CHF

Ratio EL/VV
4.74 %

Ratio EL/PR
9.51 %

Chauffage
à distance

Photovoltaïque
58.40 kW

CO₂ A 10.02

IE C 91.74

Vacant de la période
0.16 %

Vacant décembre 2023
0.13 %

ST.-SULPICE Chemin de l'Ochettaz 27A

Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
9/849 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
120'072 CHF

État locatif EL annualisé
240'144 CHF

Prix de revient PR
2'723'515 CHF

Valeur vénale VV
3'950'000 CHF

Ratio EL/VV
6.08 %

Ratio EL/PR
8.82 %

Chauffage
Gaz

CO₂ C 30.24

IE D 134.73

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

ST.-SULPICE Chemin de l'Ochettaz 29A

Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
9/849 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
108'622 CHF

État locatif EL annualisé
217'644 CHF

Prix de revient PR
2'914'105 CHF

Valeur vénale VV
3'597'000 CHF

Ratio EL/VV
6.05 %

Ratio EL/PR
7.47 %

Chauffage
Gaz

CO₂ C 30.20

IE D 134.82

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

ST.-SULPICE Chemin de l'Ochettaz 33 



 Type d'immeuble
Habitation

 Logements (nb/surface)
12/1'101 m²

 Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
210'412 CHF

État locatif EL
annualisé
431'652 CHF

Prix de revient PR
7'109'427 CHF

Valeur vénale VV
10'570'000 CHF

Ratio EL/VV
4.08 %

Ratio EL/PR
6.07 %

Vacant de la période
0.59 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

 Chauffage
Gaz

 **B 14.60**

 **B 67.02**

YVERDON-LES-BAINS Chemin de Fontenay 11 



 Type d'immeuble
Habitation

 Logements (nb/surface)
22/1'376 m²

 Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
146'749 CHF

État locatif EL
annualisé
302'172 CHF

Prix de revient PR
4'241'916 CHF

Valeur vénale VV
4'544'000 CHF

Ratio EL/VV
6.65 %

Ratio EL/PR
7.12 %

Vacant de la période
0.74 %

Vacant décembre 2023
4.32 %

 Chauffage
Gaz

 **D 43.66**

 **F 194.44**

08

Mentions légales



Impressum

Editeur et responsable de publication

Realstone SA
Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne
T +41 58 262 00 00
info@realstone.ch
www.realstone.ch

Crédits photos

Adobe Stock
Yannic Bartolozzi
Andre Bernet
Adrien Cater
Yomira Studio
Olivier Fatzer
Jeremy Bierer
Mirko Martino

Layout, production et photolitho

KOMUNIK

Impression

Le présent document n'est pas imprimé — en adéquation avec notre démarche *Zéro papier* — et n'est disponible qu'au format PDF.

Publication

Le présent rapport a été publié le 27 février 2024.

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 fonds 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.

realstone.ch