



FONDS IMMOBILIER SUISSE  
SCHWEIZER IMMOBILIENFONDS  
FONDO IMMOBILIARE SVIZZERO



# 24

---

# 25

---



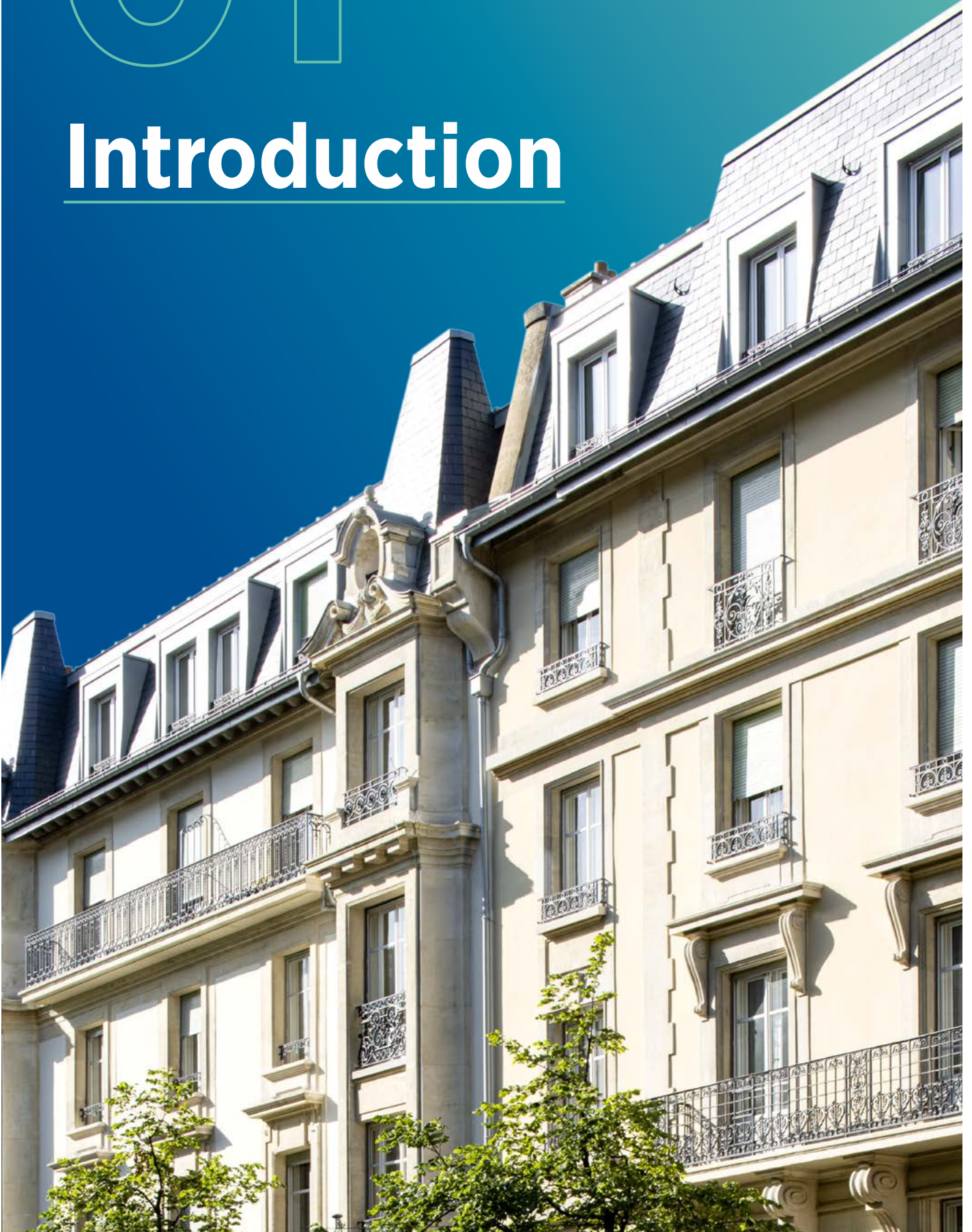
RAPPORT SEMESTRIEL  
AU 31 DÉCEMBRE 2024

# Sommaire

<b>01</b>	<b>Introduction</b>	
	Présentation	04
	Données clés	05
	Organisation	06
<b>02</b>	<b>Comptes et indications importantes</b>	
	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	12
	Principe d'évaluation et de calcul de la valeur nette d'inventaire (VNI)	13
	Achats et ventes durant la période	14
	Evènements postérieurs à la date du bilan	14
<b>03</b>	<b>Les immeubles</b>	
	Composition du parc immobilier	16
	Inventaire des immeubles	17
<b>04</b>	<b>Mentions légales</b>	
	Impressum	44
	Disclaimer	44

# 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.

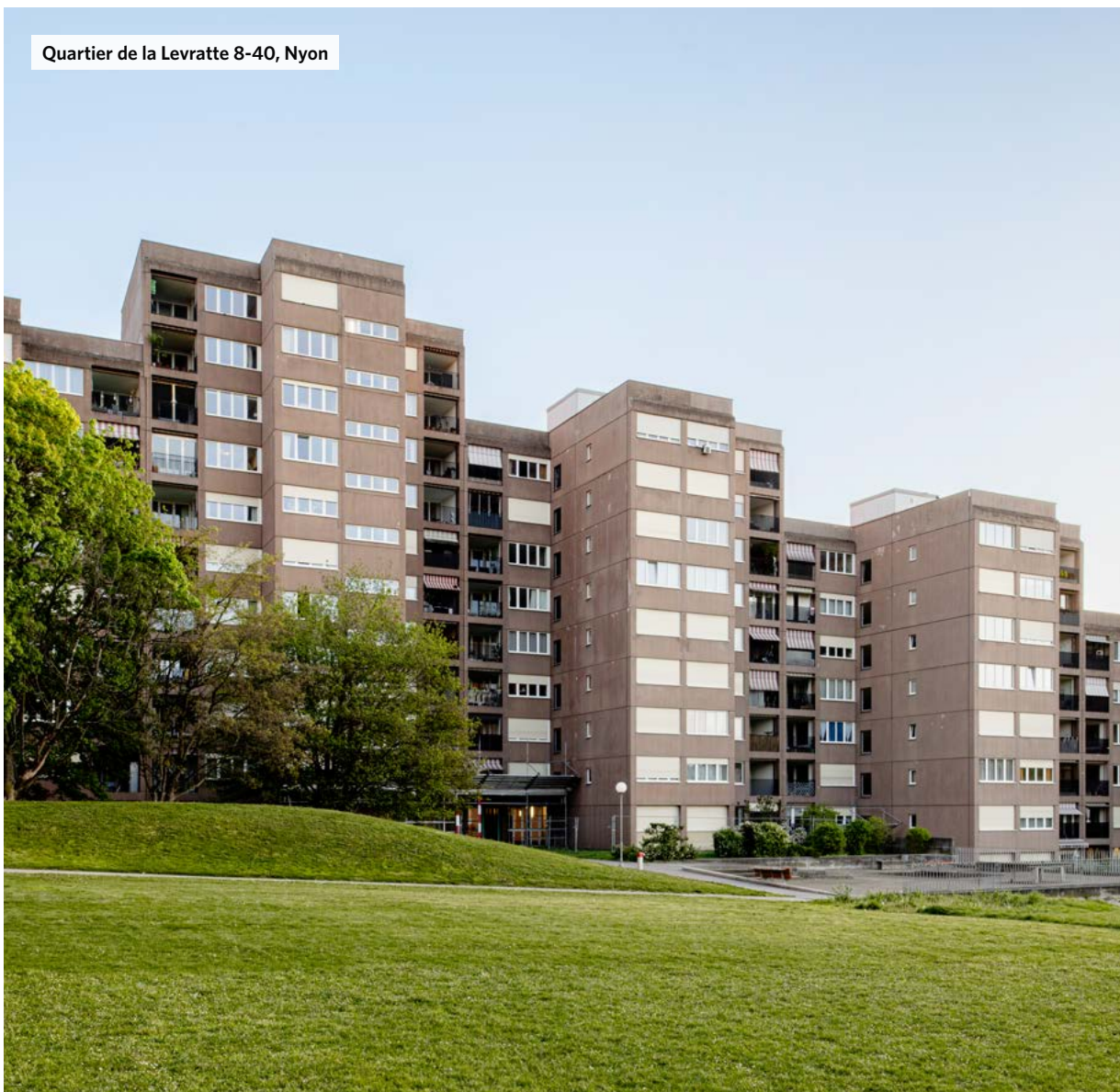
Autorisé par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA), le fonds est basé sur un contrat de placement collectif (contrat de fonds) aux termes duquel la direction de fonds s'engage à faire participer l'investisseur au fonds immobilier, proportionnellement aux parts qu'il a acquises,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

aux dispositions de la loi et du contrat de fonds 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.

**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**

Quartier de la Levratte 8-40, Nyon



# Données clés

	au 31.12.2024 CHF	au 31.12.2023 CHF
<b>Chiffres résumés</b>		
Fortune totale du fonds	1'710'283'028.15	1'479'063'539.12
Fortune nette du fonds	1'338'998'894.53	1'164'879'319.30
Valeur vénale des immeubles	1'696'573'000.00	1'467'920'000.00
<i>dont terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et les immeubles en construction</i>	0.00	46'274'000.00
Cours en bourse	324.00	288.00
Nombre d'immeubles	116	113

Date	Parts en circulation	Fortune nette CHF	Valeur nette d'inventaire par part CHF
31.12.2024	5'787'784	1'338'998'894.53	231.35
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

	au 31.12.2024	au 31.12.2023
<b>Indices calculés selon la directive de l'AMAS</b>		
Quote-part de perte sur loyer	1.44 %	1.31 %
Coefficient d'endettement	17.80 %	17.17 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	67.50 %	69.03 %
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER REF GAV) <sup>•</sup>	0.74 %	0.74 %
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER REF MV) <sup>•</sup>	0.72 %	0.77 %
Rendement des fonds propres « Return on Equity » (ROE) <sup>•</sup>	2.09 %	1.99 %
Rendement du capital investi « Return on Invested Capital » (ROIC) <sup>•</sup>	1.82 %	1.77 %
Rendement sur distribution	n/a	n/a
Coefficient de distribution (Payout ratio)	n/a	n/a
Agio	40.05 %	25.21 %
Rendement de placement <sup>•</sup>	2.14 %	2.04 %

Période	<sup>•</sup> 2024	2023	5 ans	Exercice comptable 2024/2025
<b>Performance du fonds (dividende réinvesti)</b>				
Solvalor 61	17.08 %	8.38 %	28.31 %	14.87 %
SXI Real Estate® Funds Broad Total Return <sup>•</sup>	17.59 %	5.03 %	24.60 %	12.07 %

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.

- <sup>•</sup> Annualisé.
- <sup>•</sup> Calcul pour 6 mois (du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2024).
- <sup>•</sup> Du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024.
- <sup>•</sup> 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

### Bory & Cie Agence immobilière SA

1208 Genève

### 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 31.12.2024 CHF	au 31.12.2023 CHF
<b>Actifs</b>		
Avoirs bancaires à vue	5'736'705.12	3'555'862.83
<b>Immeubles</b>		
Immeubles d'habitation	1'649'153'000.00	1'374'969'000.00
Immeubles à usage mixte	47'420'000.00	46'677'000.00
Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	—	46'274'000.00
<b>Total des immeubles</b>	<b>1'696'573'000.00</b>	<b>1'467'920'000.00</b>
Autres actifs	7'973'323.03	7'587'676.29
<b>Fortune totale du fonds</b>	<b>1'710'283'028.15</b>	<b>1'479'063'539.12</b>
<b>Passifs</b>		
<b>Engagements à court terme</b>		
Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	66'000'000.00	159'000'000.00
Autres engagements à court terme	189'924'812.62	24'651'244.82
<b>Engagements à long terme</b>		
Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	76'000'000.00	93'000'000.00
<b>Total des passifs</b>	<b>331'924'812.62</b>	<b>276'651'244.82</b>
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	1'378'358'215.53	1'202'412'294.30
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	-39'359'321.00	-37'532'975.00
<b>Fortune nette du fonds</b>	<b>1'338'998'894.53</b>	<b>1'164'879'319.30</b>
<b>Variation de la fortune nette du fonds</b>		
Fortune nette du fonds au début de la période	1'341'926'152.73	1'168'470'291.51
Distribution	-30'964'644.40	-26'840'848.30
Solde des mouvements de parts	—	—
Résultat total	28'037'386.20	23'249'876.09
<b>Fortune nette du fonds à la fin de la période</b>	<b>1'338'998'894.53</b>	<b>1'164'879'319.30</b>
<b>Évolution du nombre de parts (rachetées et émises)</b>		
Nombre de parts en circulation au début de la période	5'787'784	5'064'311
Parts émises durant la période	—	—
Parts rachetées durant la période	—	—
<b>Nombre de parts en circulation à la fin de la période</b>	<b>5'787'784</b>	<b>5'064'311</b>
<b>Valeur nette d'inventaire par part à la fin de la période</b>	<b>231.35</b>	<b>230.02</b>
<b>Informations complémentaires (annexe 3 OPC-FINMA)</b>		
Montant du compte d'amortissement des immeubles	16'092'118.86	16'073'643.86
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	995'817'886.00	877'435'036.00



# Compte de résultat

	du 01.07.2024 au 31.12.2024 CHF	du 01.07.2023 au 31.12.2023 CHF
<b>Revenus</b>		
Loyers (rendements bruts)	36'910'091.45	31'490'223.71
Intérêts intercalaires portés à l'actif	289'480.73	708'983.25
Autres revenus	256'463.74	215'541.13
Dissolution des provisions pour débiteurs douteux	50'875.00	44'685.00
<b>Total des revenus</b>	<b>37'506'910.92</b>	<b>32'459'433.09</b>
<b>Charges</b>		
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques	2'402'577.59	2'596'440.77
Entretien et réparations ordinaires	2'485'240.74	2'001'681.02
Entretien et réparations extraordinaires	479'777.60	180'597.90
Administration des immeubles :		
- Frais liés aux immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, etc.)	2'173'215.47	1'989'019.33
- Impôts immobiliers et taxes liées aux immeubles	1'494'045.67	1'248'512.60
- Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)	2'425'154.56	2'076'928.55
Amortissements des immeubles	21'189.71	6'482.85
Impôts directs	5'482'111.04	4'259'672.88
Frais d'estimation et d'audit	93'701.58	87'030.80
Frais bancaires	86'402.88	9'719.02
Frais de publication, d'impression, autres	156'163.53	48'094.49
Rémunération réglementaire versée à la direction	3'130'000.00	2'885'655.00
Rémunération réglementaire versée à la banque dépositaire	380'996.60	332'246.10
Attribution aux provisions pour débiteurs douteux	233'510.00	47'180.00
<b>Total des charges</b>	<b>21'044'086.97</b>	<b>17'769'261.31</b>
<b>Résultats</b>		
<b>Résultat net</b>	<b>16'462'823.95</b>	<b>14'690'171.78</b>
Gains et pertes en capitaux réalisés	-547'170.63	—
<b>Résultat réalisé</b>	<b>15'915'653.32</b>	<b>14'690'171.78</b>
Gains et pertes en capitaux non réalisés, y compris impôts dus en cas de liquidation	12'121'732.88	8'559'704.31
<b>Résultat total de l'exercice</b>	<b>28'037'386.20</b>	<b>23'249'876.09</b>
<b>Utilisation du résultat</b>		
Résultat réalisé	15'915'653.32	14'690'171.78
Report du revenu ordinaire de l'exercice précédent	5'556'533.43	5'507'244.02
Report de gain en capital de l'exercice précédent	12'018.77	12'018.77
<b>Résultat disponible pour être réparti</b>	<b>21'484'205.52</b>	<b>20'209'434.57</b>
Report à nouveau de revenu ordinaire	22'019'357.38	20'197'415.80
Report à nouveau de gain en capital	-535'151.86	12'018.77
<b>Report total à nouveau</b>	<b>21'484'205.52</b>	<b>20'209'434.57</b>

# Hypothèques et autres engagements

Type	CHF	Taux	Du	Au
<b>Hypothèques et autres engagements en cours au 31 décembre 2024</b>				
<b>Court terme</b>				
Avance à terme fixe	19'000'000.00	1.41 %	29.11.24	31.01.25
Avance à terme fixe	3'000'000.00	1.20 %	19.12.24	31.01.25
Avance à terme fixe	7'000'000.00	1.20 %	31.12.24	31.01.25
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
<b>Total court terme</b>	<b>66'000'000.00</b>			
<b>Long terme (1 à 5 ans)</b>				
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
Avance à terme fixe	6'000'000.00	2.18 %	28.06.23	28.06.29
Avance à terme fixe	20'000'000.00	1.40 %	13.09.24	13.09.29
<b>Total long terme</b>	<b>76'000'000.00</b>			
<b>Autres prêts à court terme non garantis par des hypothèques</b>				
Autre prêt à terme fixe	50'000'000.00	1.17 %	03.10.24	03.02.25
Autre prêt à terme fixe	50'000'000.00	1.22 %	25.09.24	25.03.25
Autre prêt à terme fixe	60'000'000.00	1.08 %	08.11.24	25.03.25
<b>Total long terme</b>	<b>160'000'000.00</b>			
<b>Total des hypothèques et autres engagements en cours au 31 décembre 2024</b>	<b>302'000'000.00</b>	<b>1.45 %</b>		

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

Avance à terme fixe	80'000'000.00	1.99 %	28.06.24	31.07.24
Avance à terme fixe	78'000'000.00	1.93 %	31.07.24	13.09.24
Autre prêt à terme fixe	25'000'000.00	1.75 %	25.03.24	25.09.24
Autre prêt à terme fixe	25'000'000.00	1.60 %	28.06.24	25.09.24
Autre prêt à terme fixe	10'000'000.00	1.58 %	10.04.24	10.10.24
Avance à terme fixe	53'000'000.00	1.70 %	13.09.24	31.10.24
Autre prêt à terme fixe	20'000'000.00	1.55 %	08.05.24	08.11.24
Avance à terme fixe	9'500'000.00	1.70 %	29.10.24	08.11.24
Avance à terme fixe	53'000'000.00	1.70 %	31.10.24	08.11.24
Avance à terme fixe	19'000'000.00	1.68 %	08.11.24	29.11.24
Avance à terme fixe	7'000'000.00	1.45 %	04.12.24	31.12.24

# 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
<b>Engagements de paiements contractuels</b>	
Achat d'immeubles	—
Mandats de construction et investissements dans les immeubles	31'790'732

---

## 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
<b>Rémunération à la direction</b>		
Pour la commission de gestion (art. 19 ch. 1)	1.00 %	0.38 %
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 %	2.26 %
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 %
<b>Rémunération à la banque dépositaire</b>		
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 « com-

mercialisation » de la commission de gestion aux distributeurs 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<sup>er</sup> janvier 2022.

# Indications d'importance économique ou juridique particulière sur les affaires

Aucune indication d'importance économique ou juridique particulière sur les affaires durant la période sous revue.

# 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 au 31 décembre 2024 est de 4.01% (30 juin 2024 : 4.03%). Les taux appliqués aux immeubles individuels s'inscrivent dans une fourchette de 3.25% à 4.63%, inchangés depuis le 30 juin 2024.

En termes de taux d'escompte réels, le taux moyen pondéré est passé de 2.90% (30 juin 2024) à 2.89% (31 décembre 2024) et les taux appliqués aux immeubles individuels se situent dans une fourchette de 2.23% à 3.59%, inchangés depuis le 30 juin 2024.

Le taux de capitalisation moyen pondéré utilisé pour l'évaluation du parc immobilier est passé de 3.08% (30 juin 2024) à 3.07% (31 décembre 2024). Les taux de capitalisation appliqués aux immeubles individuels s'inscrivent dans une fourchette allant de 2.53% à 3.90% au 31 décembre 2024 (sans changement depuis le 30 juin 2024).

# Achats et ventes durant la période

Canton, commune, adresse	Date d'achat	Etat locatif CHF	Surfaces résidentielles m <sup>2</sup>	Surfaces commerciales m <sup>2</sup>	Prix d'achat CHF
<b>Achats</b>					
<b>Immeubles d'habitation</b>					
Vaud, Lausanne, Avenue Maria-Belgia 4-6	31.10.24	463'552	1'655	145	12'150'000
<b>Total des achats</b>					<b>12'150'000</b>

Canton, commune, adresse	Date de vente	Détail de vente	Prix de vente CHF
<b>Ventes</b>			
		2 lots de PPE (utilisation commerciale) + 3 places de parc	
Vaud, Lausanne, Avenue Sainte-Luce 9	19.07.24		4'000'974
<b>Total des ventes</b>			<b>4'000'974</b>

## Liste des transactions immobilières en cours d'exercice 2024/2025 entre deux fonds de placement qui sont gérés par la même direction ou par des directions alliées

Aucune transaction pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 31 décembre 2024

# 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



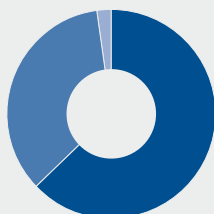
# Composition du parc immobilier

## SUISSE Chiffres totaux du pays

Logements (nb/surface) <b>3'385 / 256'990 m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>1'696'573'000 CHF</b>	Etat locatif EL <b>75'762'250 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>4.47 %</b>	Vacant de l'exercice* <b>1.42 %</b>
Surfaces commerciales <b>13'356 m<sup>2</sup></b>	Prix de revient PR <b>1'319'682'582 CHF</b>	Revenus locatifs <b>36'910'091 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>5.74 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>1.08 %</b>

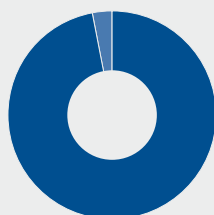
\* Ce taux diffère de la quote-part de perte sur loyers présentée en page 5 (Indices calculés selon la directive de l'AMAS), car ici la perte sur loyers ne rentre pas dans le calcul.

### Répartition par note macro<sup>o</sup> selon la valeur vénale au 31 décembre 2024



■ Note macro entre 4.5 et 5	<b>65 %</b>
■ Note macro entre 4 et 4.5	<b>33 %</b>
■ Note macro entre 3.5 et 4	<b>2 %</b>

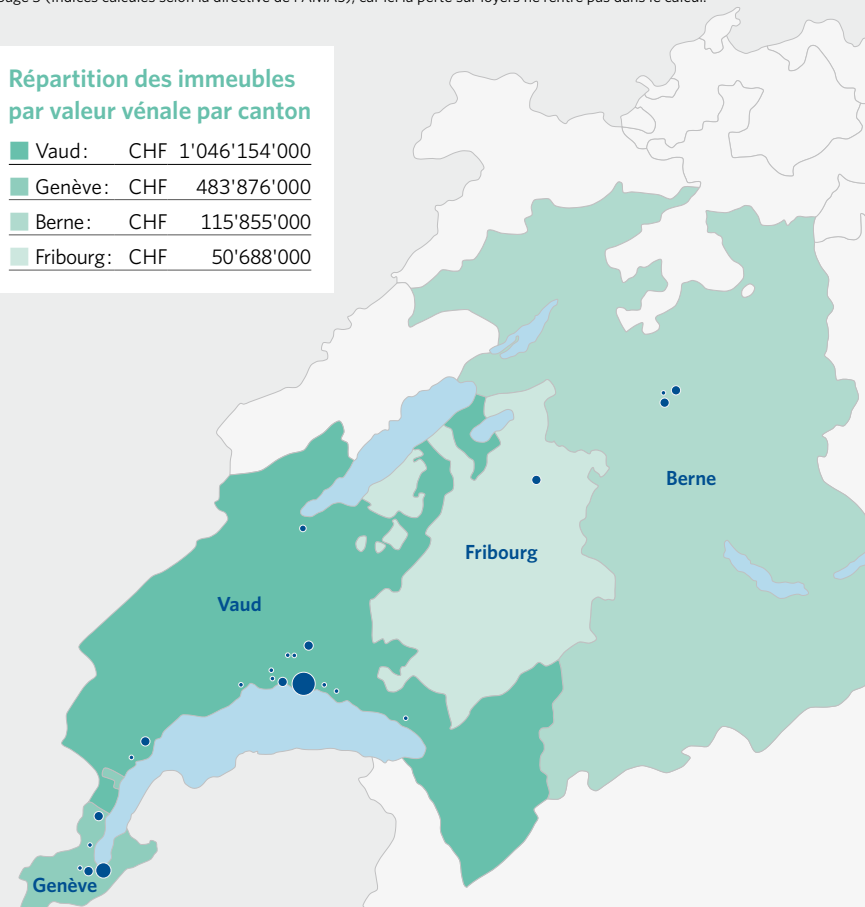
### Répartition par utilisation selon la valeur vénale au 31 décembre 2024



■ Immeubles d'habitation	<b>97 %</b>
■ Immeubles à usage mixte	<b>3 %</b>

### Répartition des immeubles par valeur vénale par canton

■ Vaud:	CHF 1'046'154'000
■ Genève:	CHF 483'876'000
■ Berne:	CHF 115'855'000
■ Fribourg:	CHF 50'688'000



### Répartition des immeubles par canton

	Part du fonds <sup>o</sup>	Valeur vénale CHF	Ratio EL/VV	Vacant de l'exercice
Vaud	61.66 %	1'046'154'000	4.58 %	1.61 %
Genève	28.52 %	483'876'000	4.19 %	1.19 %
Berne	6.83 %	115'855'000	4.39 %	0.93 %
Fribourg	2.99 %	50'688'000	4.92 %	0.56 %
<b>Total</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1'696'573'000</b>	<b>4.47 %</b>	<b>1.42 %</b>

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 2024, aucun locataire ne représente plus de 5 % des revenus locatifs du fonds Solvalor 61.

- <sup>o</sup> Notes macros selon Wüest Partner SA en fonction des situations des immeubles applicables au 31 décembre 2024.
- <sup>o</sup> Les immeubles d'habitation en droit de superficie, d'une valeur vénale totale de CHF 58'500'000, représentent 3.45 % de la valeur vénale du fonds.

# Inventaire des immeubles

Les données de l'intensité carbone (CO<sub>2</sub>) [kg/m<sup>2</sup>/an] et de l'intensité énergétique (IE) [kWh/m<sup>2</sup>/an] sont collectées pour une année entière et ne sont donc pas disponibles pour les immeubles acquis durant l'exercice sous revue. Elles sont fournies par Signa-Terre SA au 31.12.2023 selon la méthodologie SIA 2031.

BERNE		Chiffres totaux du canton	
	Logements (nb/surface) <b>233/21'458 m<sup>2</sup></b>	État locatif EL annualisé <b>5'089'514 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>4.39 %</b>
	Surfaces commerciales <b>77 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>2'512'530 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>5.16 %</b>
		Valeur vénale VV <b>115'855'000 CHF</b>	Vacant de la période <b>0.93 %</b>
		Prix de revient PR <b>98'642'631 CHF</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.66 %</b>

BERNE		Seftigenstrasse 50, 52, 54, 56, 58	
	Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>1'070'441 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>5.19 %</b>
	Logements (nb/surface) <b>60/3'667 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>526'848 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>5.73 %</b>
	Surfaces commerciales <b>77 m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>20'636'000 CHF</b>	Chauffage <b>Gaz</b>
	Prix de revient PR <b>18'665'246 CHF</b>	Vacant de la période <b>1.39 %</b>	
		Vacant décembre 2024 <b>2.02 %</b>	CO <sub>2</sub> <b>B 21.83</b>
			IE <b>C 98.80</b>

OSTERMUNDIGEN		Dr. Zuber-Strasse 4, 4A-4C	
	Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>1'783'320 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>3.89 %</b>
	Logements (nb/surface) <b>71/7'456 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>888'120 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>4.54 %</b>
	Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>45'812'000 CHF</b>	Chauffage <b>Pompe à chaleur</b>
	Prix de revient PR <b>39'267'328 CHF</b>	Vacant de la période <b>0.38 %</b>	
		Vacant décembre 2024 <b>0.11 %</b>	CO <sub>2</sub> <b>A 3.49</b>
			IE <b>A 41.05</b>

OSTERMUNDIGEN		Dr. Zuber-Strasse 6, 6A-6B	
	Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>789'036 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>3.92 %</b>
	Logements (nb/surface) <b>30/3'143 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>392'358 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>4.57 %</b>
	Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>20'135'000 CHF</b>	Chauffage <b>Pompe à chaleur</b>
	Prix de revient PR <b>17'279'031 CHF</b>	Vacant de la période <b>0.55 %</b>	
		Vacant décembre 2024 <b>0.65 %</b>	CO <sub>2</sub> <b>A 3.02</b>
			IE <b>A 34.03</b>





Type d'immeuble  
**Habitation**



Logements (nb/surface)  
**72/7'192 m<sup>2</sup>**



Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé

**1'446'717 CHF**

Revenus locatifs

**705'204 CHF**

Valeur vénale VV

**29'272'000 CHF**

Prix de revient PR

**23'431'027 CHF**

Ratio EL/VV

**4.94 %**

Ratio EL/PR

**6.17 %**

Vacant de la période

**1.48 %**

Vacant décembre 2024

**0.34 %**



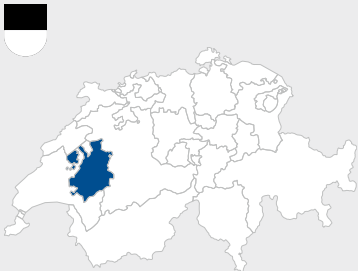
Chauffage



**Gaz**


**CO<sub>2</sub> B 22.38**


**IE C 100.23**





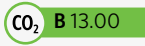

**FRIBOURG** Chiffres totaux du canton





 Logements (nb/surface) <b>157/16'607 m<sup>2</sup></b>	État locatif EL annualisé <b>2'491'956 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>4.92 %</b>
 Surfaces commerciales <b>145 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>1'235'526 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>5.25 %</b>
	Valeur vénale VV <b>50'688'000 CHF</b>	Vacant de la période <b>0.56 %</b>
	Prix de revient PR <b>47'502'796 CHF</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.49 %</b>





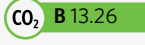

**FRIBOURG** Route de Schiffenen 3 





 Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>235'272 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>5.07 %</b>	Vacant de la période <b>0.16 %</b>
 Logements (nb/surface) <b>15/1'475 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>117'449 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>5.27 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b>
 Surfaces commerciales <b>108 m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>4'636'000 CHF</b>	 Chauffage à distance	
	Prix de revient PR <b>4'461'490 CHF</b>		





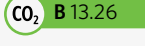

**FRIBOURG** Route de Schiffenen 5 





 Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>222'816 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>5.21 %</b>	Vacant de la période <b>0.00 %</b>
 Logements (nb/surface) <b>15/1'468 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>111'408 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>5.31 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b>
 Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>4'280'000 CHF</b>	 Chauffage à distance	
	Prix de revient PR <b>4'192'223 CHF</b>		



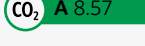

**FRIBOURG** Route de Schiffenen 8, 10, 12 



 Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>707'940 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>5.24 %</b>	Vacant de la période <b>0.17 %</b>
 Logements (nb/surface) <b>45/5'078 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>353'370 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>5.34 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.13 %</b>
 Surfaces commerciales <b>37 m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>13'500'000 CHF</b>	 Chauffage à distance	
	Prix de revient PR <b>13'262'995 CHF</b>		

**FRIBOURG** Route de Schiffenen 9, 9A, 11 



 Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>612'372 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>4.45 %</b>	Vacant de la période <b>0.00 %</b>
 Logements (nb/surface) <b>38/3'713 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>306'186 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>5.15 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b>
 Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>13'747'000 CHF</b>	 Chauffage à distance	
	Prix de revient PR <b>11'896'121 CHF</b>		

## FRIBOURG

Route de Schiffenen 40, 42, 44



Type d'immeuble  
**Habitation**



Logements (nb/surface)  
**44/4'873 m<sup>2</sup>**



Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé

**713'556 CHF**

Revenus locatifs

**347'113 CHF**

Valeur vénale VV

**14'525'000 CHF**

Prix de revient PR

**13'689'968 CHF**

Ratio EL/VV

**4.91 %**

Ratio EL/PR

**5.21 %**

Vacant de la période

**1.74 %**

Vacant décembre 2024

**1.60 %**



Chauffage  
**à distance**

**CO<sub>2</sub> B 14.55**



Photovoltaïque  
**72.20 kW**

**IE D 134.10**

**GENÈVE** Chiffres totaux du canton

Logements (nb/surface)  
**916/63'876 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**2'503 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**20'285'425 CHF**

Revenus locatifs  
**9'896'556 CHF**

Valeur vénale VV  
**483'876'000 CHF**

Prix de revient PR  
**350'219'457 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.19 %**

Ratio EL/PR  
**5.79 %**

Vacant de la période  
**1.19 %**

Vacant décembre 2024  
**1.06 %**

**CAROUGE** Rue de la Filature 42

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**22/872 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**140 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**299'280 CHF**

Revenus locatifs  
**149'640 CHF**

Valeur vénale VV  
**10'050'000 CHF**

Prix de revient PR  
**9'960'641 CHF**

Ratio EL/VV  
**2.98 %**

Ratio EL/PR  
**3.00 %**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

Chauffage  
**Gaz**

**GENÈVE** Rue des Asters 18

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**38/1'707 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**532 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**550'529 CHF**

Revenus locatifs  
**275'264 CHF**

Valeur vénale VV  
**15'538'000 CHF**

Prix de revient PR  
**13'051'987 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.54 %**

Ratio EL/PR  
**4.22 %**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

Chauffage  
**Mazout**

**CO<sub>2</sub> C 37.49**

**IE D 128.54**

**GENÈVE** Rue des Asters 20

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**50/2'264 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**700'332 CHF**

Revenus locatifs  
**262'510 CHF**

Valeur vénale VV  
**15'595'000 CHF**

Prix de revient PR  
**13'446'712 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.49 %**

Ratio EL/PR  
**5.21 %**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

Chauffage  
**Mazout**

**CO<sub>2</sub> C 37.42**

**IE D 128.20**

**GENÈVE** Rue de l'Athénée 23

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**31/1'937 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**495'204 CHF**

Revenus locatifs  
**246'979 CHF**

Valeur vénale VV  
**10'392'000 CHF**

Prix de revient PR  
**5'800'264 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.77 %**

Ratio EL/PR  
**8.54 %**

Vacant de la période  
**0.00 %**


Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

Chauffage  
**Mazout**

**CO<sub>2</sub> C 31.78**

**IE C 107.93**

**GENÈVE** Rue de l'Aubépine 12



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**13/1'051 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**281'952 CHF**

Revenus locatifs  
**137'311 CHF**

Valeur vénale VV  
**6'126'000 CHF**

Prix de revient PR  
**3'203'452 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.60 %**

Ratio EL/PR  
**8.80 %**

Chauffage  
**Gaz**


Vacant de la période  
**1.29 %**

Vacant décembre 2024  
**1.28 %**

**CO<sub>2</sub> B 25.80**

**IE D 115.47**

**GENÈVE** Rue de Chandieu 7



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**21/1'584 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**162 m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**517'836 CHF**

Revenus locatifs  
**257'922 CHF**

Valeur vénale VV  
**9'953'000 CHF**

Prix de revient PR  
**7'337'724 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.20 %**

Ratio EL/PR  
**7.06 %**

Chauffage  
**Gaz**


Vacant de la période  
**0.31 %**

Vacant décembre 2024  
**0.35 %**

**CO<sub>2</sub> B 25.65**

**IE D 115.70**

**GENÈVE** Rue de Chandieu 9



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**14/1'408 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**114 m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**486'336 CHF**

Revenus locatifs  
**242'640 CHF**

Valeur vénale VV  
**9'410'000 CHF**

Prix de revient PR  
**6'927'243 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.17 %**

Ratio EL/PR  
**7.02 %**

Chauffage  
**Gaz**


Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**CO<sub>2</sub> B 25.68**

**IE D 115.94**

**GENÈVE** Quai Charles-Page 11



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**27/1'359 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**439'232 CHF**

Revenus locatifs  
**217'196 CHF**

Valeur vénale VV  
**9'603'000 CHF**

Prix de revient PR  
**5'063'880 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.57 %**

Ratio EL/PR  
**8.67 %**

Chauffage  
**Gaz**


Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**CO<sub>2</sub> C 30.37**

**IE D 136.04**

**GENÈVE** Quai Charles-Page 17



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**31/1'401 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**433'524 CHF**

Revenus locatifs  
**215'781 CHF**

Valeur vénale VV  
**9'836'000 CHF**

Prix de revient PR  
**5'269'602 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.41 %**

Ratio EL/PR  
**8.23 %**

Chauffage  
**Gaz**


Vacant de la période  
**0.00 %**


Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**CO<sub>2</sub> C 30.23**

**IE D 135.06**



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



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**33/2'850 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**990'792 CHF**

Revenus locatifs  
**488'634 CHF**

Valeur vénale VV  
**22'065'000 CHF**

Prix de revient PR  
**13'180'479 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.49 %**

Ratio EL/PR  
**7.52 %**

---


Chauffage  
**Gaz**

**CO<sub>2</sub> B 19.58**

**IE C 89.45**

Vacant de la période  
**1.15 %**

Vacant décembre 2024  
**1.15 %**

**GENÈVE** Rue Guye 1, 3, 5, 7 



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**114/6'410 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**2'198'700 CHF**

Revenus locatifs  
**1'092'815 CHF**

Valeur vénale VV  
**76'525'000 CHF**

Prix de revient PR  
**72'340'556 CHF**

Ratio EL/VV  
**2.87 %**

Ratio EL/PR  
**3.04 %**

---

Chauffage  
**Gaz**


Photovoltaïque  
**96.43 kW**


**CO<sub>2</sub> C 27.14**

**IE D 124.83**

Vacant de la période  
**0.34 %**

Vacant décembre 2024  
**0.24 %**

**GENÈVE** Rue de la Maladière 9 



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**36/2'347 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**628'034 CHF**

Revenus locatifs  
**304'137 CHF**

Valeur vénale VV  
**12'878'000 CHF**

Prix de revient PR  
**7'546'901 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.88 %**

Ratio EL/PR  
**8.32 %**

---


Chauffage  
**Mazout**


**CO<sub>2</sub> C 28.89**

**IE C 98.37**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**GENÈVE** Route de Malagnou 4 



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**16/2'048 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**48 m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**576'828 CHF**

Revenus locatifs  
**285'037 CHF**

Valeur vénale VV  
**12'970'000 CHF**

Prix de revient PR  
**7'258'137 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.45 %**

Ratio EL/PR  
**7.95 %**

---


Chauffage  
**Gaz**


**CO<sub>2</sub> B 17.75**

**IE C 79.97**

Vacant de la période  
**0.45 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**GENÈVE** Route de Malagnou 8 



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**15/1'919 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**179 m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**563'520 CHF**

Revenus locatifs  
**281'760 CHF**

Valeur vénale VV  
**12'730'000 CHF**

Prix de revient PR  
**7'898'364 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.43 %**

Ratio EL/PR  
**7.13 %**

---

Chauffage  
**Gaz**

**CO<sub>2</sub> B 21.88**

**IE C 97.93**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**GENÈVE** Rue Marignac 1, 3

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**43/3'497 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**1'156'716 CHF**

Revenus locatifs  
**559'767 CHF**

Valeur vénale VV  
**24'550'000 CHF**

Prix de revient PR  
**17'075'202 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.71 %**

Ratio EL/PR  
**6.77 %**

---

Chauffage  
**Gaz**

**CO<sub>2</sub> B 20.99**

**IE C 92.97**

Vacant de la période  
**3.25 %**

Vacant décembre 2024  
**1.66 %**

**GENÈVE** Rue Micheli-du-Crest 1

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**11/1'322 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**197 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**488'676 CHF**

Revenus locatifs  
**230'357 CHF**

Valeur vénale VV  
**9'766'000 CHF**

Prix de revient PR  
**3'934'992 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.00 %**

Ratio EL/PR  
**12.42 %**

---

Chauffage  
**Gaz**

**CO<sub>2</sub> C 28.72**

**IE D 127.58**

Vacant de la période  
**5.52 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**GENÈVE** Rue de l'Orangerie 6

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**19/1'087 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**301'224 CHF**

Revenus locatifs  
**146'796 CHF**

Valeur vénale VV  
**5'956'000 CHF**

Prix de revient PR  
**4'484'444 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.06 %**

Ratio EL/PR  
**6.72 %**

---

Chauffage  
**Gaz**

**CO<sub>2</sub> B 26.04**

**IE D 116.23**

Vacant de la période  
**1.91 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**GENÈVE** Avenue Peschier 20

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**28/2'037 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**598'728 CHF**

Revenus locatifs  
**297'940 CHF**

Valeur vénale VV  
**16'209'000 CHF**

Prix de revient PR  
**15'437'544 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.69 %**

Ratio EL/PR  
**3.88 %**

---

Chauffage  
**Gaz**

**CO<sub>2</sub> B 26.04**

**IE D 116.23**

Vacant de la période  
**0.33 %**

Vacant décembre 2024  
**0.18 %**

**GENÈVE** Avenue Peschier 22

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**28/1'959 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**888'768 CHF**

Revenus locatifs  
**439'237 CHF**

Valeur vénale VV  
**19'777'000 CHF**

Prix de revient PR  
**10'765'504 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.49 %**

Ratio EL/PR  
**8.26 %**

---

Chauffage  
**Gaz**


**CO<sub>2</sub> B 25.36**

**IE D 113.09**

Vacant de la période  
**0.26 %**

Vacant décembre 2024  
**0.34 %**

**GENÈVE** Rue des Voisins 5



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**18/1'650 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**148 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**551'916 CHF**

Revenus locatifs  
**271'038 CHF**

Valeur vénale VV  
**17'280'000 CHF**

Prix de revient PR  
**13'524'961 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.19 %**

Ratio EL/PR  
**4.08 %**

Chauffage  
**Gaz**

Vacant de la période  
**1.22 %**

Vacant décembre 2024  
**1.48 %**

**CO<sub>2</sub> B 24.47**

**IE C 110.82**

**GRAND-LANCY** Chemin des Palettes 13



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**22/2'398 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**617'916 CHF**

Revenus locatifs  
**284'486 CHF**

Valeur vénale VV  
**8'962'000 CHF**

Prix de revient PR  
**7'793'274 CHF**

Ratio EL/VV  
**6.89 %**

Ratio EL/PR  
**7.93 %**

Chauffage  
**à distance**


Vacant de la période  
**7.65 %**

Vacant décembre 2024  
**7.57 %**

**CO<sub>2</sub> B 20.14**

**IE D 138.10**

**GRAND-SACONNEX** Chemin des Fins 13



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**12/993 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**461'076 CHF**

Revenus locatifs  
**227'088 CHF**

Valeur vénale VV  
**9'908'000 CHF**

Prix de revient PR  
**5'006'112 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.65 %**

Ratio EL/PR  
**9.21 %**

Chauffage  
**Gaz**


Vacant de la période  
**1.50 %**

Vacant décembre 2024  
**1.50 %**

**CO<sub>2</sub> B 22.29**

**IE C 100.88**

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



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**148/9'613 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**931 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**2'924'560 CHF**

Revenus locatifs  
**1'446'060 CHF**

Valeur vénale VV  
**68'721'000 CHF**

Prix de revient PR  
**38'741'145 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.26 %**

Ratio EL/PR  
**7.55 %**

Chauffage  
**Gaz**

Photovoltaïque  
**80.80 kW**


Vacant de la période  
**0.69 %**

Vacant décembre 2024  
**0.63 %**

**CO<sub>2</sub> B 24.11**

**IE D 111.40**

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



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**24/1'709 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**420'403 CHF**

Revenus locatifs  
**210'158 CHF**

Valeur vénale VV  
**8'449'000 CHF**

Prix de revient PR  
**7'512'533 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.98 %**

Ratio EL/PR  
**5.60 %**

Chauffage  
**Gaz**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**CO<sub>2</sub> C 26.82**

**IE D 122.08**

**PETIT-SACONNEX** Chemin Gilbert-Trolliet 10, 12

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**22/2'031 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**812'608 CHF**

Revenus locatifs  
**387'719 CHF**

Valeur vénale VV  
**21'225'000 CHF**

Prix de revient PR  
**18'070'715 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.83 %**

Ratio EL/PR  
**4.50 %**

---

Chauffage  
**Gaz** **CO<sub>2</sub> B 24.43**

Photovoltaïque  
**62.20 kW** **IE C 110.62**

Vacant de la période  
**4.60 %**

Vacant décembre 2024  
**8.23 %**

**VERSOIX** Chemin du Petit-Montfleury 14, 20, 22

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**34/2'787 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**815'204 CHF**

Revenus locatifs  
**402'352 CHF**

Valeur vénale VV  
**17'244'000 CHF**

Prix de revient PR  
**13'904'418 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.73 %**

Ratio EL/PR  
**5.86 %**

---

Chauffage  
**Gaz** **CO<sub>2</sub> B 20.87**

Photovoltaïque  
**62.20 kW** **IE C 95.53**

Vacant de la période  
**1.22 %**

Vacant décembre 2024  
**1.32 %**

**VERSOIX** Chemin du Petit-Montfleury 16, 18

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**16/1'495 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**477'972 CHF**

Revenus locatifs  
**238'086 CHF**

Valeur vénale VV  
**10'411'000 CHF**

Prix de revient PR  
**7'719'407 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.59 %**

Ratio EL/PR  
**6.19 %**

---

Chauffage  
**Gaz** **CO<sub>2</sub> B 21.43**

Photovoltaïque  
**62.20 kW** **IE C 99.55**

Vacant de la période  
**0.38 %**

Vacant décembre 2024  
**0.38 %**

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

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**30/2'142 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**52 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**607'560 CHF**

Revenus locatifs  
**297'848 CHF**

Valeur vénale VV  
**11'747'000 CHF**

Prix de revient PR  
**7'963'266 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.17 %**

Ratio EL/PR  
**7.63 %**

---

Chauffage  
**Gaz** **CO<sub>2</sub> C 27.08**

Photovoltaïque  
**62.20 kW** **IE D 120.98**

Vacant de la période  
**1.27 %**

Vacant décembre 2024  
**1.65 %**








**VAUD** Chiffres totaux du canton




 Logements (nb/surface) <b>2'079/155'049 m<sup>2</sup></b>	État locatif EL annualisé <b>47'895'355 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>4.58 %</b>
 Surfaces commerciales <b>10'631 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>23'265'480 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>5.82 %</b>
	Valeur vénale VV <b>1'046'154'000 CHF</b>	Vacant de la période <b>1.61 %</b>
	Prix de revient PR <b>823'317'697 CHF</b>	Vacant décembre 2024 <b>1.16 %</b>





**CHAVANNES-PRÈS-RENS** Rue de la Blancherie 14, 16, 18, 20, 24




 Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>1'592'508 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>5.61 %</b>	Vacant de la période <b>1.00 %</b>
 Logements (nb/surface) <b>80/5'822 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>786'115 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>9.70 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>1.96 %</b>
 Surfaces commerciales <b>597 m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>28'392'000 CHF</b>	 Chauffage <b>Mazout</b>	CO <sub>2</sub> <b>D 41.12</b>
	Prix de revient PR <b>16'410'129 CHF</b>		IE <b>D 141.73</b>





**CHAVANNES-PRÈS-RENS** Avenue de Préfaully 25B-25C




 Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>899'904 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>5.64 %</b>	Vacant de la période <b>1.69 %</b>
 Logements (nb/surface) <b>45/3'504 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>441'244 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>6.82 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.73 %</b>
 Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>15'944'000 CHF</b>	 Chauffage <b>Gaz</b>	CO <sub>2</sub> <b>B 22.15</b>
	Prix de revient PR <b>13'189'241 CHF</b>		IE <b>C 101.05</b>





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



 Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>404'160 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>3.44 %</b>	Vacant de la période <b>2.17 %</b>
 Logements (nb/surface) <b>21/1'721 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>196'903 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>3.08 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.42 %</b>
 Surfaces commerciales <b>366 m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>11'762'000 CHF</b>	 Chauffage <b>Gaz</b>	
	Prix de revient PR <b>13'131'454 CHF</b>		

**ECUBLENS** Route du Bois 8



 Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>421'680 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>3.77 %</b>	Vacant de la période <b>0.00 %</b>
 Logements (nb/surface) <b>27/1'436 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>210'392 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>4.50 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b>
 Surfaces commerciales <b>203 m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>11'173'000 CHF</b>	 Chauffage <b>à distance</b>	CO <sub>2</sub> <b>B 12.55</b>
	Prix de revient PR <b>9'372'074 CHF</b>		IE <b>D 114.37</b>



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

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**84/6'214 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**1'676'748 CHF**

Revenus locatifs  
**832'835 CHF**

Valeur vénale VV  
**32'522'000 CHF**

Prix de revient PR  
**21'777'826 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.16 %**

Ratio EL/PR  
**7.70 %**

Chauffage  
**Gaz**

Vacant de la période  
**0.57 %**

Vacant décembre 2024  
**0.35 %**

**B 24.25**

**C 109.69**

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

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**24/1'584 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**130 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**403'488 CHF**

Revenus locatifs  
**193'385 CHF**

Valeur vénale VV  
**8'497'000 CHF**

Prix de revient PR  
**6'703'575 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.75 %**

Ratio EL/PR  
**6.02 %**

Chauffage  
**Mazout**

Vacant de la période  
**3.62 %**

Vacant décembre 2024  
**0.45 %**

**B 24.62**

**C 84.67**

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

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**28/2'354 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**509 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**708'038 CHF**

Revenus locatifs  
**351'698 CHF**

Valeur vénale VV  
**11'752'000 CHF**

Prix de revient PR  
**8'889'360 CHF**

Ratio EL/VV  
**6.02 %**

Ratio EL/PR  
**7.97 %**

Chauffage  
**à distance**

Vacant de la période  
**0.07 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**A 10.84**

**C 97.03**

**LAUSANNE** Avenue de Beaumont 82 / Avenue de la Sallaz 58

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**28/2'433 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**903'204 CHF**

Revenus locatifs  
**430'749 CHF**

Valeur vénale VV  
**17'585'000 CHF**

Prix de revient PR  
**14'017'323 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.14 %**

Ratio EL/PR  
**6.44 %**

Chauffage  
**à distance**

Vacant de la période  
**0.48 %**

Vacant décembre 2024  
**0.12 %**

**A 7.74**

**B 69.36**

**LAUSANNE** Avenue de Bethusy 26

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**14/1'432 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**374'976 CHF**

Revenus locatifs  
**185'356 CHF**

Valeur vénale VV  
**7'230'000 CHF**

Prix de revient PR  
**4'216'958 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.19 %**

Ratio EL/PR  
**8.89 %**

Chauffage  
**à distance**

Vacant de la période  
**0.00 %**


Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**A 8.31**

**B 75.39**

Immeuble en droit de superficie

**LAUSANNE** Chemin de Chandieu 22



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**33/1'745 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**143 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**542'083 CHF**

Revenus locatifs  
**268'005 CHF**

Valeur vénale VV  
**14'922'000 CHF**

Prix de revient PR  
**10'970'975 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.63 %**

Ratio EL/PR  
**4.94 %**

Chauffage  
**Mazout**


Vacant de la période  
**0.70 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**CO<sub>2</sub> C 27.53**

**IE C 93.82**

**LAUSANNE** Avenue de Cour 21, 23



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**34/2'076 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**700'284 CHF**

Revenus locatifs  
**348'385 CHF**

Valeur vénale VV  
**14'831'000 CHF**

Prix de revient PR  
**10'447'160 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.72 %**

Ratio EL/PR  
**6.70 %**

Chauffage  
**à distance**


Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**CO<sub>2</sub> A 5.64**

**IE B 51.99**

**LAUSANNE** Avenue Edouard-Dapples 34A-34G



Type d'immeuble  
**Mixte**

Logements (nb/surface)  
**3/366 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**599 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**246'408 CHF**

Revenus locatifs  
**123'068 CHF**

Valeur vénale VV  
**4'467'000 CHF**

Prix de revient PR  
**2'714'787 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.52 %**

Ratio EL/PR  
**9.08 %**

Chauffage  
**Gaz**


Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**CO<sub>2</sub> C 23.23**

**IE C 102.99**

**LAUSANNE** Avenue de Fantaisie 6



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**15/1'196 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**48 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**335'748 CHF**

Revenus locatifs  
**165'614 CHF**

Valeur vénale VV  
**6'206'000 CHF**

Prix de revient PR  
**4'622'230 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.41 %**

Ratio EL/PR  
**7.26 %**

Chauffage  
**Gaz**


Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**CO<sub>2</sub> C 31.88**

**IE D 142.14**

**LAUSANNE** Avenue Floréal 1



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**13/1'117 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**279'984 CHF**

Revenus locatifs  
**139'386 CHF**

Valeur vénale VV  
**5'344'000 CHF**

Prix de revient PR  
**4'356'256 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.24 %**


Ratio EL/PR  
**6.43 %**

Chauffage  
**Gaz**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**LAUSANNE** Avenue Floréal 12 / Rue Voltaire 7



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**36/2'992 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**841'740 CHF**

Revenus locatifs  
**420'870 CHF**

Valeur vénale VV  
**19'560'000 CHF**

Prix de revient PR  
**13'587'228 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.30 %**

Ratio EL/PR  
**6.20 %**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

Chauffage  
**Gaz** **CO<sub>2</sub> B 22.13**

**IE C 100.75**

**LAUSANNE** Avenue Floréal 14



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**15/1'263 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**344'124 CHF**

Revenus locatifs  
**170'142 CHF**

Valeur vénale VV  
**8'697'000 CHF**

Prix de revient PR  
**5'563'713 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.96 %**

Ratio EL/PR  
**6.19 %**


Vacant de la période  
**0.61 %**

Vacant décembre 2024  
**1.50 %**

Chauffage  
**Gaz** **CO<sub>2</sub> C 30.77**

**IE D 136.80**

**LAUSANNE** Avenue William-Fraisse 12



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**12/1'459 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**476 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**459'060 CHF**

Revenus locatifs  
**228'348 CHF**

Valeur vénale VV  
**9'437'000 CHF**

Prix de revient PR  
**5'503'403 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.86 %**

Ratio EL/PR  
**8.34 %**


Vacant de la période  
**0.35 %**

Vacant décembre 2024  
**0.52 %**

Chauffage  
**à distance** **CO<sub>2</sub> A 10.18**

**IE C 93.20**

**LAUSANNE** Avenue de France 80



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**9/626 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**110 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**194'352 CHF**

Revenus locatifs  
**97'124 CHF**

Valeur vénale VV  
**3'641'000 CHF**

Prix de revient PR  
**2'695'505 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.34 %**

Ratio EL/PR  
**7.21 %**


Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

Chauffage  
**Mazout** **CO<sub>2</sub> D 40.83**

**IE D 138.29**

**LAUSANNE** Avenue de France 87



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**11/941 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**286'812 CHF**

Revenus locatifs  
**128'375 CHF**

Valeur vénale VV  
**5'637'000 CHF**

Prix de revient PR  
**4'190'747 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.09 %**

Ratio EL/PR  
**6.84 %**


Vacant de la période  
**0.66 %**

Vacant décembre 2024  
**1.46 %**

Chauffage  
**Gaz** **CO<sub>2</sub> B 22.75**


**IE C 103.96**

**LAUSANNE** Rue Jean-Louis Galliard 2




Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>257'400 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>5.49 %</b>	Vacant de la période <b>1.09 %</b>
Logements (nb/surface) <b>11/715 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>127'064 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>13.25 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b>
Surfaces commerciales <b>149 m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>4'686'000 CHF</b>	Chauffage <b>Gaz</b>	<b>C 27.37</b>
	Prix de revient PR <b>1'942'960 CHF</b>		<b>D 122.49</b>

**LAUSANNE** Avenue de la Gare 36




Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>336'384 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>5.56 %</b>	Vacant de la période <b>0.00 %</b>
Logements (nb/surface) <b>16/1'019 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>166'661 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>12.54 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b>
Surfaces commerciales <b>110 m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>6'046'000 CHF</b>	Chauffage <b>Mazout</b>	<b>C 31.32</b>
	Prix de revient PR <b>2'682'211 CHF</b>		<b>C 106.52</b>

**LAUSANNE** Avenue de la Gare 38




Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>285'216 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>5.69 %</b>	Vacant de la période <b>0.31 %</b>
Logements (nb/surface) <b>15/820 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>141'166 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>11.97 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b>
Surfaces commerciales <b>86 m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>5'010'000 CHF</b>	Chauffage <b>Mazout</b>	<b>C 31.50</b>
	Prix de revient PR <b>2'383'403 CHF</b>		<b>C 107.80</b>

**LAUSANNE** Avenue de la Gare 40



Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>529'620 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>5.42 %</b>	Vacant de la période <b>0.54 %</b>
Logements (nb/surface) <b>31/1'659 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>257'365 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>12.46 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b>
Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>9'776'000 CHF</b>	Chauffage <b>Mazout</b>	<b>C 32.22</b>
	Prix de revient PR <b>4'249'575 CHF</b>		<b>C 112.93</b>


**LAUSANNE** Avenue de la Gare 42



Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>441'228 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>5.37 %</b>	Vacant de la période <b>0.00 %</b>
Logements (nb/surface) <b>27/1'515 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>218'990 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>12.38 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b>
Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>8'220'000 CHF</b>	Chauffage <b>Mazout</b>	<b>C 31.32</b>
	Prix de revient PR <b>3'564'850 CHF</b>		<b>C 106.55</b>




**LAUSANNE** Boulevard de Grancy 20




Type d'immeuble <b>Mixte</b>	État locatif EL annualisé <b>726'708 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>5.02 %</b>	Vacant de la période <b>0.00 %</b>
Logements (nb/surface) <b>18/2'288 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>362'364 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>9.61 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b>
Surfaces commerciales <b>663 m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>14'490'000 CHF</b>	Chauffage <b>Gaz</b>	<b>CO<sub>2</sub> D 42.27</b>
	Prix de revient PR <b>7'564'886 CHF</b>		<b>IE F 188.17</b>

**LAUSANNE** Boulevard de Grancy 47, 49




Type d'immeuble <b>Mixte</b>	État locatif EL annualisé <b>825'744 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>4.73 %</b>	Vacant de la période <b>0.04 %</b>
Logements (nb/surface) <b>17/1'827 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>411'735 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>6.99 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.04 %</b>
Surfaces commerciales <b>1'174 m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>17'440'000 CHF</b>	Chauffage <b>à distance</b>	<b>CO<sub>2</sub> B 11.95</b>
	Prix de revient PR <b>11'808'579 CHF</b>		<b>IE C 109.29</b>

**LAUSANNE** Rue de la Grotte 5




Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>565'392 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>4.31 %</b>	Vacant de la période <b>0.95 %</b>
Logements (nb/surface) <b>14/1'264 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>278'722 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>7.09 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b>
Surfaces commerciales <b>60 m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>13'120'000 CHF</b>	Chauffage <b>à distance</b>	<b>CO<sub>2</sub> A 7.34</b>
	Prix de revient PR <b>7'977'945 CHF</b>		<b>IE B 66.14</b>

**LAUSANNE** Rue de la Grotte 7



Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>494'820 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>4.38 %</b>	Vacant de la période <b>0.06 %</b>
Logements (nb/surface) <b>13/1'148 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>245'176 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>7.05 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b>
Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>11'290'000 CHF</b>	Chauffage <b>à distance</b>	<b>CO<sub>2</sub> A 7.55</b>
	Prix de revient PR <b>7'021'179 CHF</b>		<b>IE B 67.60</b>

**LAUSANNE** Rue de la Grotte 9




Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>441'744 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>4.36 %</b>	Vacant de la période <b>0.82 %</b>
Logements (nb/surface) <b>11/1'089 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>218'110 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>7.00 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b>
Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>10'130'000 CHF</b>	Chauffage <b>à distance</b>	<b>CO<sub>2</sub> A 7.47</b>
	Prix de revient PR <b>6'314'924 CHF</b>		<b>IE B 67.04</b>

Immeuble en droit de superficie




**LAUSANNE** Avenue de Jurigoz 4




<p> Type d'immeuble <b>Habitation</b></p> <p> Logements (nb/surface) <b>14/1'109 m<sup>2</sup></b></p> <p> Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b></p>	<p>État locatif EL annualisé <b>267'744 CHF</b></p> <p>Revenus locatifs <b>133'634 CHF</b></p> <p>Valeur vénale VV <b>4'630'000 CHF</b></p> <p>Prix de revient PR <b>3'758'586 CHF</b></p>	<p>Ratio EL/VV <b>5.78 %</b></p> <p>Ratio EL/PR <b>7.12 %</b></p> <hr/> <p> Chauffage <b>Gaz</b></p> <p><b>CO<sub>2</sub> C 37.33</b></p> <p><b>IE E 168.88</b></p>	<p>Vacant de la période <b>0.00 %</b></p> <p>Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b></p>
---	--	---	---

**LAUSANNE** Avenue Juste-Olivier 19




<p> Type d'immeuble <b>Habitation</b></p> <p> Logements (nb/surface) <b>14/1'115 m<sup>2</sup></b></p> <p> Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b></p>	<p>État locatif EL annualisé <b>305'376 CHF</b></p> <p>Revenus locatifs <b>152'322 CHF</b></p> <p>Valeur vénale VV <b>6'524'000 CHF</b></p> <p>Prix de revient PR <b>4'282'412 CHF</b></p>	<p>Ratio EL/VV <b>4.68 %</b></p> <p>Ratio EL/PR <b>7.13 %</b></p> <hr/> <p> Chauffage <b>Gaz</b></p> <p><b>CO<sub>2</sub> B 25.17</b></p> <p><b>IE D 112.26</b></p>	<p>Vacant de la période <b>0.00 %</b></p> <p>Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b></p>
---	--	---	---

**LAUSANNE** Passage du Liseron 1A-1F




<p> Type d'immeuble <b>Habitation</b></p> <p> Logements (nb/surface) <b>6/720 m<sup>2</sup></b></p> <p> Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b></p>	<p>État locatif EL annualisé <b>298'500 CHF</b></p> <p>Revenus locatifs <b>149'004 CHF</b></p> <p>Valeur vénale VV <b>6'375'000 CHF</b></p> <p>Prix de revient PR <b>5'046'447 CHF</b></p>	<p>Ratio EL/VV <b>4.68 %</b></p> <p>Ratio EL/PR <b>5.92 %</b></p> <hr/> <p> Chauffage <b>Gaz</b></p> <p><b>CO<sub>2</sub> B 14.60</b></p> <p><b>IE B 65.50</b></p>	<p>Vacant de la période <b>0.00 %</b></p> <p>Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b></p>
--	--	--	---

**LAUSANNE** Chemin François-de-Lucinge 2



<p> Type d'immeuble <b>Habitation</b></p> <p> Logements (nb/surface) <b>21/1'861 m<sup>2</sup></b></p> <p> Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b></p>	<p>État locatif EL annualisé <b>559'980 CHF</b></p> <p>Revenus locatifs <b>267'054 CHF</b></p> <p>Valeur vénale VV <b>12'050'000 CHF</b></p> <p>Prix de revient PR <b>4'995'742 CHF</b></p>	<p>Ratio EL/VV <b>4.65 %</b></p> <p>Ratio EL/PR <b>11.21 %</b></p> <hr/> <p> Chauffage <b>Mazout</b></p> <p><b>CO<sub>2</sub> C 32.73</b></p> <p><b>IE C 111.12</b></p>	<p>Vacant de la période <b>4.22 %</b></p> <p>Vacant décembre 2024 <b>5.84 %</b></p>
---	---	---	---


**LAUSANNE** Avenue Marc-Dufour 1



<p> Type d'immeuble <b>Mixte</b></p> <p> Logements (nb/surface) <b>5/393 m<sup>2</sup></b></p> <p> Surfaces commerciales <b>260 m<sup>2</sup></b></p>	<p>État locatif EL annualisé <b>238'104 CHF</b></p> <p>Revenus locatifs <b>118'021 CHF</b></p> <p>Valeur vénale VV <b>4'407'000 CHF</b></p> <p>Prix de revient PR <b>3'078'100 CHF</b></p>	<p>Ratio EL/VV <b>5.40 %</b></p> <p>Ratio EL/PR <b>7.74 %</b></p> <hr/> <p> Chauffage <b>Mazout</b></p> <p><b>CO<sub>2</sub> D 49.02</b></p> <p><b>IE E 166.03</b></p>	<p>Vacant de la période <b>0.47 %</b></p> <p>Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b></p>
---	--	--	---

● Immeuble en droit de superficie

**LAUSANNE** Avenue Maria-Belgia 4, 6



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**24/1'655 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**145 m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**463'552 CHF**

Revenus locatifs  
**115'348 CHF**

Valeur vénale VV  
**12'820'000 CHF**

Prix de revient PR  
**12'956'300 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.62 %**

Ratio EL/PR  
**3.58 %**


---

Chauffage  
**Gaz**

Vacant de la période  
**0.47 %**

Vacant décembre 2024  
**0.47 %**

**LAUSANNE** Avenue de Mon-Loisir 5



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**9/480 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**156'280 CHF**

Revenus locatifs  
**77'797 CHF**

Valeur vénale VV  
**2'981'000 CHF**

Prix de revient PR  
**1'460'800 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.24 %**

Ratio EL/PR  
**10.70 %**

---

Chauffage  
**Gaz**


Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**C 27.31**

**D 121.84**

**LAUSANNE** Avenue d'Ouchy 64



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**39/2'189 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**148 m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**724'812 CHF**

Revenus locatifs  
**344'390 CHF**

Valeur vénale VV  
**13'388'000 CHF**

Prix de revient PR  
**9'124'267 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.41 %**

Ratio EL/PR  
**7.94 %**

---

Chauffage  
**Mazout**


Vacant de la période  
**4.89 %**

Vacant décembre 2024  
**5.86 %**

**C 34.81**

**D 119.13**

**LAUSANNE** Chemin des Platanes 1, 3



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**16/932 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**269'184 CHF**

Revenus locatifs  
**134'136 CHF**

Valeur vénale VV  
**5'162'000 CHF**

Prix de revient PR  
**3'648'453 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.21 %**

Ratio EL/PR  
**7.38 %**

---

Chauffage  
**Mazout**


Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**C 32.17**

**C 115.19**

**LAUSANNE** Chemin des Platanes 5, 7



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**11/807 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**238'896 CHF**

Revenus locatifs  
**119'182 CHF**

Valeur vénale VV  
**4'564'000 CHF**

Prix de revient PR  
**3'113'910 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.23 %**

Ratio EL/PR  
**7.67 %**

---

Chauffage  
**Mazout**


Vacant de la période  
**0.04 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**D 40.92**


**D 140.28**

**LAUSANNE** Chemin des Platanes 9, 11



Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>225'960 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>5.29 %</b>	Vacant de la période <b>0.00 %</b>
Logements (nb/surface) <b>13/836 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>112'176 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>7.84 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b>
Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>4'273'000 CHF</b>	Chauffage <b>Mazout</b>	<b>CO<sub>2</sub> C 32.10</b>
	Prix de revient PR <b>2'880'959 CHF</b>		<b>IE C 112.89</b>

**LAUSANNE** Chemin des Platanes 13, 15



Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>222'744 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>5.13 %</b>	Vacant de la période <b>0.00 %</b>
Logements (nb/surface) <b>12/798 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>110'700 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>7.28 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b>
Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>4'339'000 CHF</b>	Chauffage <b>Mazout</b>	<b>CO<sub>2</sub> C 35.60</b>
	Prix de revient PR <b>3'058'693 CHF</b>		<b>IE D 122.59</b>

**LAUSANNE** Avenue Rambert 14




Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>159'900 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>5.35 %</b>	Vacant de la période <b>28.23 %</b>
Logements (nb/surface) <b>9/567 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>56'950 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>12.01 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>30.99 %</b>
Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>2'990'000 CHF</b>	Chauffage <b>Mazout</b>	<b>CO<sub>2</sub> C 40.45</b>
	Prix de revient PR <b>1'331'137 CHF</b>		<b>IE D 136.22</b>

**LAUSANNE** Avenue Rambert 18



Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>143'820 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>5.55 %</b>	Vacant de la période <b>8.81 %</b>
Logements (nb/surface) <b>7/491 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>65'210 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>6.79 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>8.76 %</b>
Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>2'590'000 CHF</b>	Chauffage <b>Mazout</b>	<b>CO<sub>2</sub> D 47.89</b>
	Prix de revient PR <b>2'117'712 CHF</b>		<b>IE E 162.58</b>

**LAUSANNE** Chemin du Reposoir 10



Type d'immeuble <b>Habitation</b>	État locatif EL annualisé <b>275'064 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>5.78 %</b>	Vacant de la période <b>0.52 %</b>
Logements (nb/surface) <b>13/964 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>134'301 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>7.96 %</b>	Vacant décembre 2024 <b>0.00 %</b>
Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>	Valeur vénale VV <b>4'755'000 CHF</b>	Chauffage <b>Mazout</b>	<b>CO<sub>2</sub> D 49.55</b>
	Prix de revient PR <b>3'454'091 CHF</b>		<b>IE E 168.51</b>

**LAUSANNE** Chemin du Reposoir 14B

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**13/754 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**203'268 CHF**

Revenus locatifs  
**100'939 CHF**

Valeur vénale VV  
**3'670'000 CHF**

Prix de revient PR  
**2'936'042 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.54 %**

Ratio EL/PR  
**6.92 %**

---

Chauffage  
**Mazout**

**D 46.55**

**E 159.34**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**LAUSANNE** Avenue Louis-Ruchonnet 7, 9

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**20/1'864 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**355 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**581'832 CHF**

Revenus locatifs  
**289'957 CHF**

Valeur vénale VV  
**11'952'000 CHF**

Prix de revient PR  
**9'064'687 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.87 %**

Ratio EL/PR  
**6.42 %**

---

Chauffage  
**à distance**

Photovoltaïque  
**53.25 kW**

**A 11.50**

**C 105.33**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**LAUSANNE** Avenue Sainte-Luce 6

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**15/729 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**223'836 CHF**

Revenus locatifs  
**110'660 CHF**

Valeur vénale VV  
**4'165'000 CHF**

Prix de revient PR  
**1'960'854 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.37 %**

Ratio EL/PR  
**11.42 %**

---

Chauffage  
**Mazout**

**C 27.81**

**C 94.07**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**LAUSANNE** Avenue Sainte-Luce 8

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**20/1'126 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**348'780 CHF**

Revenus locatifs  
**170'686 CHF**

Valeur vénale VV  
**6'370'000 CHF**

Prix de revient PR  
**2'494'429 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.48 %**

Ratio EL/PR  
**13.98 %**

---

Chauffage  
**Mazout**

**C 27.86**

**C 94.43**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**LAUSANNE** Avenue Sainte-Luce 9

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**40/3'152 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**1'408'200 CHF**

Revenus locatifs  
**556'335 CHF**

Valeur vénale VV  
**35'210'000 CHF**

Prix de revient PR  
**34'855'201 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.00 %**

Ratio EL/PR  
**4.04 %**

---

Chauffage  
**Pompe à chaleur**

Photovoltaïque  
**68.00 kW**

**D 46.55**

**E 159.34**

Vacant de la période  
**17.66 %**

Vacant décembre 2024  
**8.07 %**



**LAUSANNE** Avenue Victor-Ruffly 12

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**29/1'472 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**483'456 CHF**

Revenus locatifs  
**237'053 CHF**

Valeur vénale VV  
**10'639'000 CHF**

Prix de revient PR  
**8'948'368 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.54 %**

Ratio EL/PR  
**5.40 %**

Chauffage  
**Mazout**

Photovoltaïque  
**26.00 kW**

Vacant de la période  
**0.06 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**CO<sub>2</sub> B 24.45**

**IE C 83.53**

**LAUSANNE** Avenue Victor-Ruffly 14

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**26/1'390 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**430'264 CHF**

Revenus locatifs  
**212'117 CHF**

Valeur vénale VV  
**8'710'000 CHF**

Prix de revient PR  
**7'022'586 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.94 %**

Ratio EL/PR  
**6.13 %**

Chauffage  
**Mazout**

Vacant de la période  
**1.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**CO<sub>2</sub> C 36.58**

**IE D 124.64**

**LAUSANNE** Avenue Victor-Ruffly 75

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**17/1'080 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**69 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**368'640 CHF**

Revenus locatifs  
**171'780 CHF**

Valeur vénale VV  
**9'671'000 CHF**

Prix de revient PR  
**8'587'689 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.81 %**

Ratio EL/PR  
**4.29 %**

Chauffage  
**à distance**

Photovoltaïque  
**16.81 kW**

Vacant de la période  
**0.71 %**

Vacant décembre 2024  
**0.29 %**

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

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**24/2'752 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**821'328 CHF**

Revenus locatifs  
**405'965 CHF**

Valeur vénale VV  
**17'167'000 CHF**

Prix de revient PR  
**14'214'107 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.78 %**

Ratio EL/PR  
**5.78 %**

Chauffage  
**Pellets**

Vacant de la période  
**0.67 %**

Vacant décembre 2024  
**0.70 %**

**CO<sub>2</sub> A 4.53**

**IE B 82.53**

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

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**18/2'064 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**618'444 CHF**

Revenus locatifs  
**300'413 CHF**

Valeur vénale VV  
**12'496'000 CHF**

Prix de revient PR  
**10'232'494 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.95 %**

Ratio EL/PR  
**6.04 %**

Chauffage  
**Pellets**

Vacant de la période  
**2.52 %**


Vacant décembre 2024  
**2.44 %**

**CO<sub>2</sub> A 5.57**

**IE C 98.72**



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



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**47/4'715 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**1'524'972 CHF**

Revenus locatifs  
**756'283 CHF**

Valeur vénale VV  
**32'146'000 CHF**

Prix de revient PR  
**27'357'289 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.74 %**

Ratio EL/PR  
**5.57 %**

Chauffage  
**Pellets**

Photovoltaïque  
**107.63 kW**


Vacant de la période  
**0.13 %**

Vacant décembre 2024  
**0.09 %**

**CO<sub>2</sub> A 4.22**

**IE B 77.20**

**LUTRY** Chemin des Toises 3



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**30/1'796 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**536'316 CHF**

Revenus locatifs  
**264'283 CHF**

Valeur vénale VV  
**10'239'000 CHF**

Prix de revient PR  
**4'272'514 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.24 %**

Ratio EL/PR  
**12.55 %**

Chauffage  
**Mazout**


Vacant de la période  
**0.36 %**

Vacant décembre 2024  
**2.14 %**

**CO<sub>2</sub> C 36.50**

**IE D 124.98**

**MORGES** Rue Dr. Yersin 5



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**10/894 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**227'976 CHF**

Revenus locatifs  
**113'020 CHF**

Valeur vénale VV  
**4'359'000 CHF**

Prix de revient PR  
**3'330'831 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.23 %**

Ratio EL/PR  
**6.84 %**

Chauffage  
**Gaz**

Photovoltaïque  
**22.76 kW**


Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**CO<sub>2</sub> B 18.24**

**IE B 86.05**

**MORGES** Rue Dr. Yersin 7



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**10/842 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**224'628 CHF**

Revenus locatifs  
**110'809 CHF**

Valeur vénale VV  
**4'399'000 CHF**

Prix de revient PR  
**2'904'592 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.11 %**

Ratio EL/PR  
**7.73 %**

Chauffage  
**Gaz**

Photovoltaïque  
**22.76 kW**


Vacant de la période  
**1.15 %**

Vacant décembre 2024  
**0.37 %**

**CO<sub>2</sub> B 18.48**

**IE B 87.75**

**MORGES** Rue Dr. Yersin 9



Type d'immeuble  
**Mixte**

Logements (nb/surface)  
**9/871 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**535 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**346'908 CHF**

Revenus locatifs  
**173'017 CHF**

Valeur vénale VV  
**6'616'000 CHF**

Prix de revient PR  
**5'180'174 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.24 %**

Ratio EL/PR  
**6.70 %**

Chauffage  
**Gaz**

Photovoltaïque  
**22.75 kW**

Vacant de la période  
**0.10 %**

Vacant décembre 2024  
**0.62 %**

**CO<sub>2</sub> B 17.79**

**IE B 82.83**

**MORGES** Rue Dr. Yersin 11

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**18/1'367 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**371'448 CHF**

Revenus locatifs  
**184'332 CHF**

Valeur vénale VV  
**7'779'000 CHF**

Prix de revient PR  
**4'933'986 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.78 %**

Ratio EL/PR  
**7.53 %**

---

Chauffage  
**Gaz** **CO<sub>2</sub> B 18.01**

Photovoltaïque  
**22.75 kW** **IE B 84.42**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**NYON** Chemin Falconnier 33, 35, 37, 39

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**66/4'804 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**164 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**1'937'520 CHF**

Revenus locatifs  
**953'490 CHF**

Valeur vénale VV  
**59'160'000 CHF**

Prix de revient PR  
**58'512'197 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.28 %**

Ratio EL/PR  
**3.31 %**

---

Chauffage  
**Gaz** **CO<sub>2</sub> B 17.03**

**IE B 78.78**

Vacant de la période  
**1.52 %**

Vacant décembre 2024  
**1.44 %**

**NYON** Quartier de la Levratte 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**308/23'998 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**1'971 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**6'586'626 CHF**

Revenus locatifs  
**3'266'414 CHF**

Valeur vénale VV  
**150'500'000 CHF**

Prix de revient PR  
**148'957'421 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.38 %**

Ratio EL/PR  
**4.42 %**

---

Chauffage  
**Mazout**

Vacant de la période  
**0.54 %**

Vacant décembre 2024  
**0.37 %**

**NYON** Allée de la Petite-Prairie 16, 18

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**61/5'113 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**1'446 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**2'449'320 CHF**

Revenus locatifs  
**1'151'155 CHF**

Valeur vénale VV  
**74'847'000 CHF**

Prix de revient PR  
**72'984'945 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.27 %**

Ratio EL/PR  
**3.36 %**

---

Chauffage  
**Gaz** **CO<sub>2</sub> B 15.80**

Photovoltaïque  
**72.80 kW** **IE B 73.31**

Vacant de la période  
**5.44 %**

Vacant décembre 2024  
**5.32 %**

**NYON** Chemin de Pré-Fleuris 13, 15, 17

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**24/1'537 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**390'852 CHF**

Revenus locatifs  
**194'817 CHF**

Valeur vénale VV  
**7'775'000 CHF**

Prix de revient PR  
**5'351'706 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.03 %**

Ratio EL/PR  
**7.30 %**

---

Chauffage  
**à distance** **CO<sub>2</sub> C 32.38**

**IE E 144.10**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**NYON** Route de Saint-Cergue 4B

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**20/1'263 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**115 m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**385'680 CHF**

Revenus locatifs  
**190'617 CHF**

Valeur vénale VV  
**7'763'000 CHF**

Prix de revient PR  
**4'652'250 CHF**

Ratio EL/VV **4.97 %**

Ratio EL/PR **8.29 %**

---

Chauffage  
**Gaz**

**CO<sub>2</sub> B 15.64**

**IE B 71.26**

Vacant de la période  
**0.14 %**

Vacant décembre 2024  
**0.28 %**

**PRILLY** Chemin de la Coudraie 7, 9, 11

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**28/1'727 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**478'396 CHF**

Revenus locatifs  
**236'196 CHF**

Valeur vénale VV  
**9'905'000 CHF**

Prix de revient PR  
**6'743'973 CHF**

Ratio EL/VV **4.83 %**

Ratio EL/PR **7.09 %**

---

Chauffage  
**Mazout**

**CO<sub>2</sub> C 32.31**

**IE C 110.06**

Vacant de la période  
**0.93 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**PRILLY** Chemin du Platane 5

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**17/1'055 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**301'428 CHF**

Revenus locatifs  
**150'321 CHF**

Valeur vénale VV  
**5'694'000 CHF**

Prix de revient PR  
**3'994'818 CHF**

Ratio EL/VV **5.29 %**

Ratio EL/PR **7.55 %**

---

Chauffage  
**Mazout**

**CO<sub>2</sub> C 40.09**

**IE D 136.92**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**PRILLY** Chemin du Platane 6

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**24/1'938 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**584'088 CHF**

Revenus locatifs  
**287'597 CHF**

Valeur vénale VV  
**12'480'000 CHF**

Prix de revient PR  
**8'404'287 CHF**

Ratio EL/VV **4.68 %**

Ratio EL/PR **6.95 %**

---

Chauffage  
**Gaz**

**CO<sub>2</sub> B 20.46**

Photovoltaïque  
**52.50 kW**

**IE C 92.24**

Vacant de la période  
**0.90 %**

Vacant décembre 2024  
**0.62 %**

**PULLY** Chemin du Fau-Blanc 3, 5

Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**13/1'210 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**325'776 CHF**

Revenus locatifs  
**162'038 CHF**

Valeur vénale VV  
**5'870'000 CHF**

Prix de revient PR  
**5'885'349 CHF**

Ratio EL/VV **5.55 %**

Ratio EL/PR **5.54 %**

---

Chauffage  
**Gaz**


**CO<sub>2</sub> C 32.86**

**IE D 147.08**

Vacant de la période  
**0.52 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**PULLY** Chemin du Liaudoz 46



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**31/1'529 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**481'416 CHF**

Revenus locatifs  
**230'938 CHF**

Valeur vénale VV  
**10'480'000 CHF**

Prix de revient PR  
**7'508'566 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.59 %**

Ratio EL/PR  
**6.41 %**

---

Chauffage  
**Gaz**


**CO<sub>2</sub> B 22.76**

**IE C 101.85**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**PULLY** Chemin des Plateires 2



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**9/1'055 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**305'772 CHF**

Revenus locatifs  
**137'798 CHF**

Valeur vénale VV  
**6'590'000 CHF**

Prix de revient PR  
**3'166'314 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.64 %**

Ratio EL/PR  
**9.66 %**

---

Chauffage  
**Gaz**


**CO<sub>2</sub> B 21.73**

**IE C 98.00**

Vacant de la période  
**8.94 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**PULLY** Chemin de Somais 18, 20



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**12/840 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**277'680 CHF**

Revenus locatifs  
**137'516 CHF**

Valeur vénale VV  
**5'038'000 CHF**

Prix de revient PR  
**3'015'550 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.51 %**

Ratio EL/PR  
**9.21 %**

---

Chauffage  
**Gaz**


**CO<sub>2</sub> C 31.64**

**IE D 140.78**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**PULLY** Chemin de Somais 22, 24



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**12/846 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**275'460 CHF**

Revenus locatifs  
**136'208 CHF**

Valeur vénale VV  
**5'319'000 CHF**

Prix de revient PR  
**3'089'737 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.18 %**

Ratio EL/PR  
**8.92 %**

---

Chauffage  
**Gaz**


**CO<sub>2</sub> C 31.95**

**IE D 141.79**

Vacant de la période  
**0.44 %**

Vacant décembre 2024  
**0.44 %**

**RENEUS** Avenue de Longemalle 12, 14



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**60/3'840 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL  
annualisé  
**980'928 CHF**

Revenus locatifs  
**485'205 CHF**

Valeur vénale VV  
**20'200'000 CHF**

Prix de revient PR  
**10'077'416 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.86 %**

Ratio EL/PR  
**9.73 %**

---

Chauffage  
**à distance**

Photovoltaïque  
**58.40 kW**

**CO<sub>2</sub> A 7.64**


**IE B 70.18**

Vacant de la période  
**0.28 %**

Vacant décembre 2024  
**0.10 %**



**ST-SULPICE** Chemin de l'Ochettaz 27A



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**9/849 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**247'320 CHF**

Revenus locatifs  
**120'983 CHF**

Valeur vénale VV  
**4'580'000 CHF**

Prix de revient PR  
**2'913'650 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.40 %**

Ratio EL/PR  
**8.49 %**

---

Chauffage  
**Gaz**


**CO<sub>2</sub> B 25.33**

**IE D 112.90**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**ST-SULPICE** Chemin de l'Ochettaz 29A



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**9/849 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**225'168 CHF**

Revenus locatifs  
**112'277 CHF**

Valeur vénale VV  
**4'230'000 CHF**

Prix de revient PR  
**3'103'773 CHF**

Ratio EL/VV  
**5.32 %**

Ratio EL/PR  
**7.25 %**

---

Chauffage  
**Gaz**


**CO<sub>2</sub> B 25.08**

**IE C 112.06**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**ST-SULPICE** Chemin de l'Ochettaz 33



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**12/1'101 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**434'196 CHF**

Revenus locatifs  
**202'933 CHF**

Valeur vénale VV  
**10'650'000 CHF**

Prix de revient PR  
**7'021'205 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.08 %**

Ratio EL/PR  
**6.18 %**

---

Chauffage  
**Gaz**


**CO<sub>2</sub> B 13.51**

**IE B 75.03**

Vacant de la période  
**6.29 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

**YVERDON-LES-BAINS** Rue du Cheminet 31, 33, 35, 37, 39



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**78/4'710 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**1'130'268 CHF**

Revenus locatifs  
**562'454 CHF**

Valeur vénale VV  
**23'160'000 CHF**

Prix de revient PR  
**21'437'393 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.88 %**

Ratio EL/PR  
**5.27 %**


---

Chauffage  
**Gaz**

Vacant de la période  
**0.47 %**

Vacant décembre 2024  
**1.17 %**

**YVERDON-LES-BAINS** Chemin du Fontenay 11



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**22/1'376 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**- m<sup>2</sup>**

État locatif EL annualisé  
**307'692 CHF**

Revenus locatifs  
**153'306 CHF**

Valeur vénale VV  
**6'670'000 CHF**

Prix de revient PR  
**6'023'238 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.61 %**

Ratio EL/PR  
**5.11 %**

---

Chauffage  
**Gaz**

Photovoltaïque  
**33.00 kW**

**CO<sub>2</sub> C 32.56**

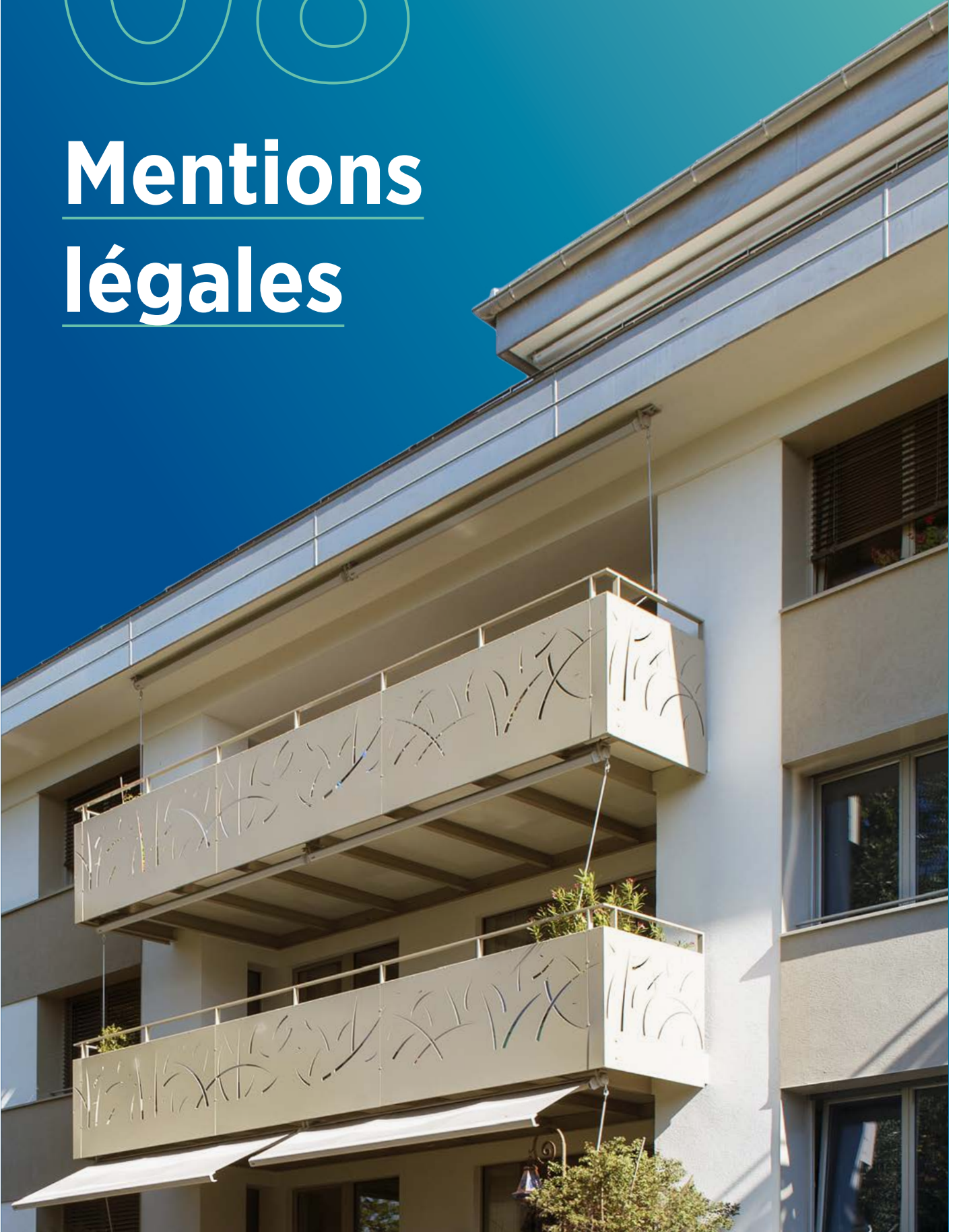
**IE D 145.77**

Vacant de la période  
**0.00 %**

Vacant décembre 2024  
**0.00 %**

# 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](mailto:info@realstone.ch)  
[www.realstone.ch](http://www.realstone.ch)

## Crédits photos

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

## 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 2025.

# Disclaimer

Ces documents et leurs 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. Les performances historiques des fonds de placement 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