



FONDS IMMOBILIER SUISSE
SCHWEIZER IMMOBILIENFONDS
FONDO IMMOBILIARE SVIZZERO



25

26

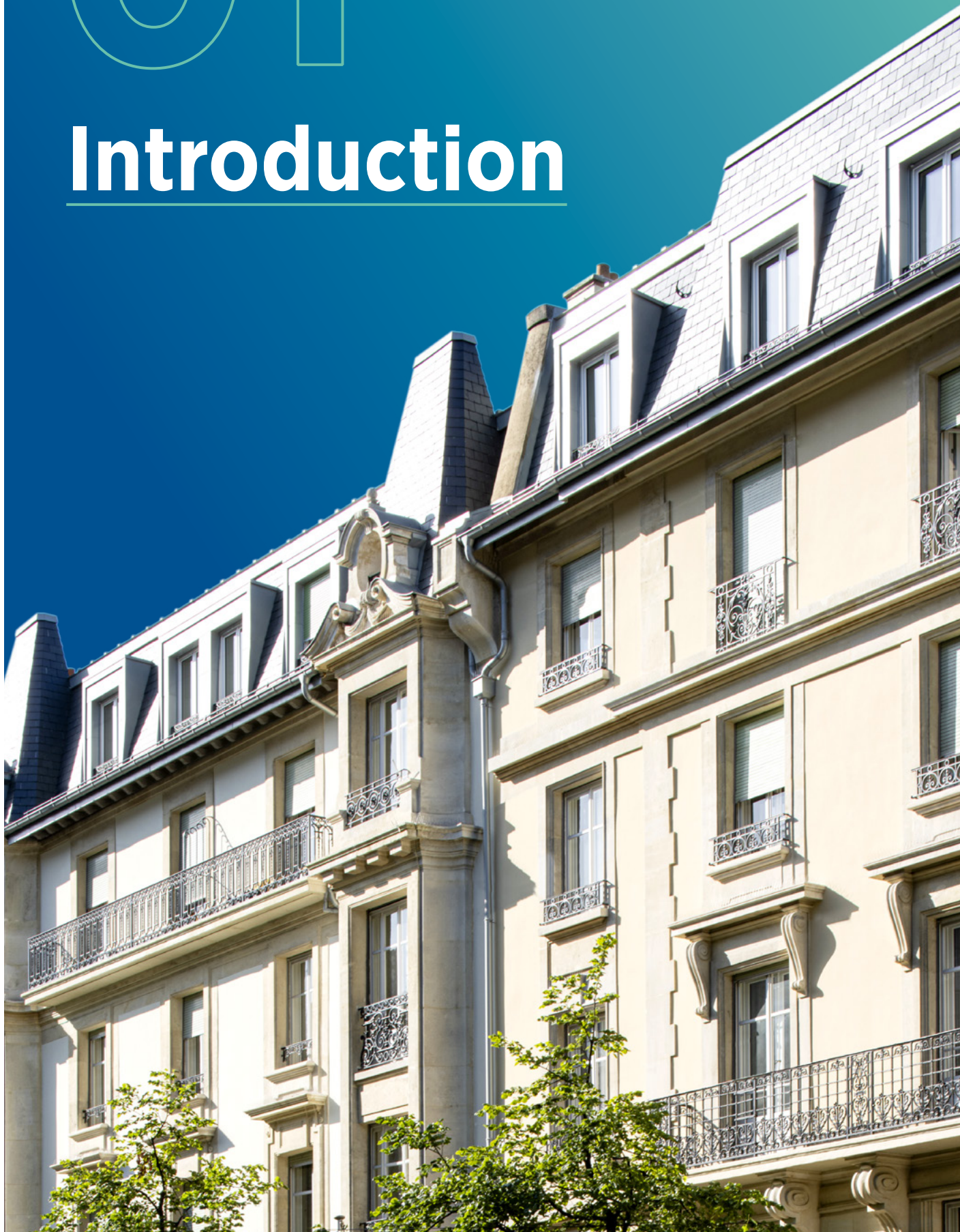
RAPPORT SEMESTRIEL
AU 31 DÉCEMBRE 2025

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	12
	Liste des sociétés immobilières	12
	Taux de rémunération	13
	Indications d'importance économique ou juridique particulière sur les affaires	14
	Principe d'évaluation et de calcul de la valeur nette d'inventaire (VNI)	15
	Achats et ventes durant la période	16
	Évènements postérieurs à la date du bilan	17
03	Les immeubles	
	Composition du parc immobilier	19
	Inventaire des immeubles	20
04	Mentions légales	
	Impressum	50
	Disclaimer	50

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.

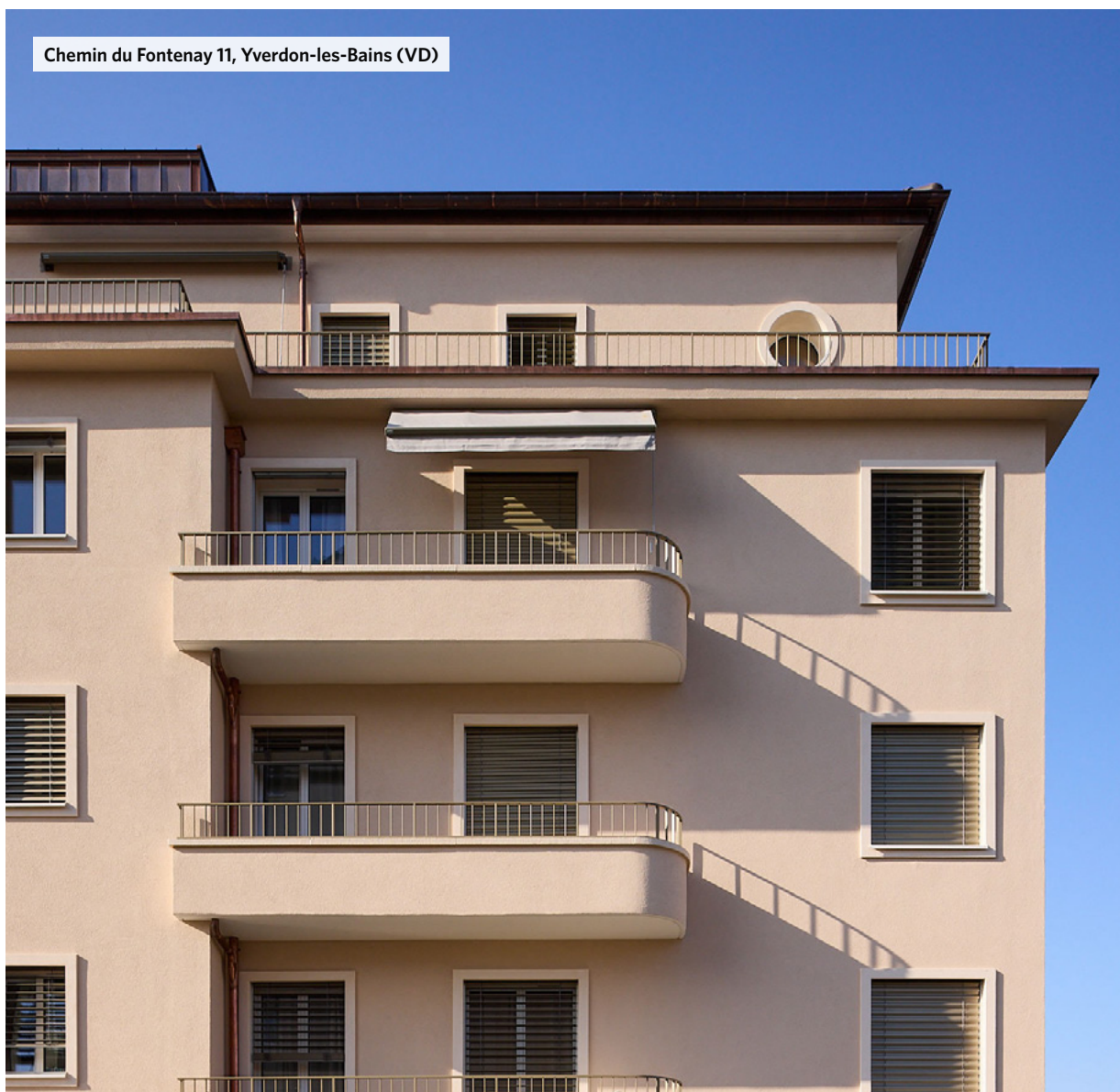
Autorisé par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA), le fonds est basé sur un contrat de placement collectif (contrat de fonds) aux termes duquel la direction de fonds s'engage à faire participer l'investisseur au fonds immobilier, proportionnellement aux parts qu'il a acquises,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

Chemin du Fontenay 11, Yverdon-les-Bains (VD)



Données clés

Chiffres résumés

	au 31.12.2025 CHF	au 31.12.2024 CHF
Fortune totale du fonds	1'954'898'406.65	1'710'283'028.15
Fortune nette du fonds	1'588'800'299.14	1'338'998'894.53
Valeur vénale des immeubles	1'943'646'000.00	1'696'573'000.00
<i>dont terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et les immeubles en construction</i>	<i>91'809'000</i>	<i>0.00</i>
Cours en bourse	370.50	324.00
Nombre d'immeubles	123	116

Date	Parts en circulation	Fortune nette CHF	Valeur nette d'inventaire par part CHF
31.12.2025	6'528'022	1'588'800'299.14	243.38
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

Indices calculés selon la directive de l'AMAS

	au 31.12.2025	au 31.12.2024
Quote-part de perte sur loyer	1.17 %	1.44 %
Coefficient d'endettement	14.64 %	17.80 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	67.52 %	67.50 %
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) [•]	0.64 %	0.72 %
Rendement des fonds propres « Return on Equity » (ROE) [•]	1.88 %	2.09 %
Rendement du capital investi « Return on Invested Capital » (ROIC) [•]	1.60 %	1.82 %
Rendement sur distribution	n/a	n/a
Coefficient de distribution (Payout ratio)	n/a	n/a
Agio	52.23 %	40.05 %
Rendement de placement [•]	2.16 %	2.14 %

Période	[•] 2025	2024	5 ans	Exercice comptable 2025/2026
Performance du fonds (dividende réinvesti)				
Solvalor 61	20.42 %	17.08 %	30.52 %	9.94 %
SXI Real Estate® Funds Broad Total Return [•]	10.62 %	17.59 %	24.39 %	7.21 %

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 2025).

[•] Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025.

[•] 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

Experts chargés des estimations

CBRE (Geneva) SA

1205 Genève

représenté par M. Yves Cachemaille, Mme Laurence Corminboeuf (jusqu'au 30 juin 2025)
et M. Sönke Thiedemann (dès le 1^{er} juillet 2025)

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 de la Rasude 5
1006 Lausanne

Gestion des immeubles

Bernard Nicod SA

1003 Lausanne

Bory & Cie Agence immobilière SA

1208 Genève

Burriplus Immobilien-treuhand

3005 Berne

de Rham SA

1001 Lausanne

Gerama SA

1701 Fribourg

Grange & Cie SA

1208 Genève



02

Comptes et indications importantes



Compte de fortune

	au 31.12.2025 CHF	au 31.12.2024 CHF
Actifs		
Avoirs bancaires à vue	4'334'942.03	5'736'705.12
Immeubles		
Immeubles d'habitation	1'787'639'000.00	1'649'153'000.00
Immeubles à usage mixte	49'575'000.00	47'420'000.00
Immeubles à usage commercial	14'623'000.00	—
Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	91'809'000.00	—
Total des immeubles	1'943'646'000.00	1'696'573'000.00
Autres actifs	6'917'464.62	7'973'323.03
Fortune totale du fonds	1'954'898'406.65	1'710'283'028.15
Passifs		
Engagements à court terme		
Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	37'500'000.00	66'000'000.00
Autres engagements à court terme	102'212'175.51	189'924'812.62
Engagements à long terme		
Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	177'000'000.00	76'000'000.00
Total des passifs	316'712'175.51	331'924'812.62
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	1'638'186'231.14	1'378'358'215.53
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	-49'385'932.00	-39'359'321.00
Fortune nette du fonds	1'588'800'299.14	1'338'998'894.53
Variation de la fortune nette du fonds		
Fortune nette du fonds au début de la période	1'410'111'058.86	1'341'926'152.73
Distribution	-31'334'509.80	-30'964'644.40
Solde des mouvements de parts	180'131'923.18	—
Résultat total	29'891'826.90	28'037'386.20
Fortune nette du fonds à la fin de la période	1'588'800'299.14	1'338'998'894.53
Évolution du nombre de parts (rachetées et émises)		
Nombre de parts en circulation au début de la période	5'787'784	5'787'784
Parts émises durant la période	740'238	—
Parts rachetées durant la période	—	—
Nombre de parts en circulation à la fin de la période	6'528'022	5'787'784
Valeur nette d'inventaire par part à la fin de la période	243.38	231.35
Informations complémentaires (annexe 3 OPC-FINMA)		
Montant du compte d'amortissement des immeubles	16'143'668.86	16'092'118.86
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	1'133'338'888.23	995'817'886.00

Compte de résultat

	du 01.07.2025 au 31.12.2025 CHF	du 01.07.2024 au 31.12.2024 CHF
Revenus		
Loyers (rendements bruts)	38'799'627.09	36'910'091.45
Intérêts intercalaires portés à l'actif	636'467.44	289'480.73
Participation des souscripteurs aux revenus nets courus	1'611'925.47	—
Autres revenus	279'464.74	256'463.74
Dissolution des provisions pour débiteurs douteux	59'180.00	50'875.00
Total des revenus	41'386'664.74	37'506'910.92
Charges		
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques	1'948'075.46	2'402'577.59
Entretien et réparations ordinaires	2'411'585.49	2'485'240.74
Entretien et réparations extraordinaires	413'514.55	479'777.60
Administration des immeubles:		
- Frais liés aux immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, etc.)	2'629'913.56	2'173'215.47
- Impôts immobiliers et taxes liées aux immeubles	1'407'260.21	1'494'045.67
- Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)	2'544'978.14	2'425'154.56
Amortissements des immeubles	54'403.29	21'189.71
Impôts directs	6'077'797.02	5'482'111.04
Frais d'estimation et d'audit	120'614.08	93'701.58
Frais bancaires	63'699.87	86'402.88
Frais de publication, d'impression, autres	84'900.78	156'163.53
Rémunération réglementaire versée à la direction	3'886'000.00	3'130'000.00
Rémunération réglementaire versée à la banque dépositaire	400'198.27	380'996.60
Attribution aux provisions pour débiteurs douteux	38'940.00	233'510.00
Total des charges	22'081'880.72	21'044'086.97
Résultats		
Résultat net	19'304'784.02	16'462'823.95
Gains et pertes en capitaux réalisés	1'364'340.49	-547'170.63
Participation des souscripteurs aux gains et pertes en capitaux réalisés	111'780.85	—
Résultat réalisé	20'780'905.36	15'915'653.32
Gains et pertes en capitaux non réalisés, y compris impôts dus en cas de liquidation	9'110'921.54	12'121'732.88
Résultat total de l'exercice	29'891'826.90	28'037'386.20
Utilisation du résultat		
Résultat réalisé	20'780'905.36	15'915'653.32
Report du revenu ordinaire de l'exercice précédent	8'289'437.36	5'556'533.43
Report des gains en capitaux de l'exercice précédent	1'084'789.68	12'018.77
Résultat disponible pour être réparti	30'155'132.40	21'484'205.52
Report à nouveau de revenu ordinaire	27'594'221.38	22'019'357.38
Report à nouveau des gains en capitaux	2'560'911.02	-535'151.86
Report total à nouveau	30'155'132.40	21'484'205.52

Hypothèques et autres engagements

Type	CHF	Taux	Du	Au
Hypothèques et autres engagements en cours au 31 décembre 2025				
Court terme				
Avance à terme fixe	7'500'000.00	0.80 %	29.12.25	30.01.26
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
Total court terme	37'500'000.00			
Long terme (1 à 5 ans)				
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	10'000'000.00	0.99 %	31.03.25	31.03.28
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
Avance à terme fixe	12'000'000.00	1.05 %	31.01.25	31.01.30
Total long terme (1 à 5 ans)	68'000'000.00			
Long terme (supérieur à 5 ans)				
Avance à terme fixe	15'000'000.00	1.23 %	31.03.25	31.03.31
Avance à terme fixe	13'000'000.00	0.99 %	30.04.25	30.04.31
Avance à terme fixe	13'000'000.00	1.14 %	31.01.25	30.01.32
Avance à terme fixe	8'000'000.00	0.93 %	30.05.25	28.05.32
Avance à terme fixe	9'000'000.00	1.11 %	04.08.25	04.08.32
Avance à terme fixe	8'000'000.00	1.12 %	25.06.25	24.06.33
Avance à terme fixe	9'000'000.00	1.18 %	04.08.25	04.08.33
Avance à terme fixe	7'500'000.00	1.22 %	30.06.25	30.06.34
Avance à terme fixe	9'000'000.00	1.26 %	04.08.25	04.08.34
Avance à terme fixe	9'000'000.00	1.32 %	04.08.25	03.08.35
Avance à terme fixe	8'500'000.00	1.26 %	01.09.25	30.08.35
Total long terme (supérieur à 5 ans)	109'000'000.00			
Autres prêts à court terme non garantis par des hypothèques				
Autre prêt à terme fixe	70'000'000.00	0.34 %	25.09.25	25.03.26
Total long terme	70'000'000.00			
Total des hypothèques et autres engagements en cours au 31 décembre 2025	284'500'000.00	1.14 %		
Durée résiduelle moyenne des financements par des fonds étrangers				
	3.61 ans			

Type	CHF	Taux	Du	Au
Hypothèques et autres engagements dont le remboursement est intervenu avant la clôture				
Avance à terme fixe	2'500'000.00	0.81 %	30.06.25	31.07.25
Avance à terme fixe	2'000'000.00	0.81 %	22.07.25	31.07.25
Autre prêt à terme fixe	40'000'000.00	0.65 %	03.02.25	04.08.25
Avance à terme fixe	4'500'000.00	1.42 %	31.07.25	01.09.25
Avance à terme fixe	4'000'000.00	1.26 %	04.08.25	01.09.25
Autre prêt à terme fixe	100'000'000.00	0.66 %	25.03.25	25.09.25
Avance à terme fixe	70'000'000.00	0.80 %	29.08.25	30.09.25
Avance à terme fixe	7'000'000.00	0.80 %	12.09.25	13.10.25
Avance à terme fixe	32'000'000.00	0.80 %	25.09.25	05.11.25
Avance à terme fixe	70'000'000.00	0.80 %	30.09.25	05.11.25
Avance à terme fixe	31'000'000.00	0.80 %	08.10.25	05.11.25
Avance à terme fixe	5'000'000.00	0.80 %	13.10.25	05.11.25
Avance à terme fixe	7'000'000.00	0.80 %	13.10.25	05.11.25
Avance à terme fixe	1'500'000.00	0.80 %	03.11.25	05.11.25
Avance à terme fixe	10'000'000.00	1.72 %	29.12.23	29.12.25

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 [•]	44'920'000
Mandats de construction et investissements dans les immeubles [•]	153'372'304

- Ce montant se décompose comme suit : CHF 4.9 millions (solde à payer pour l'acquisition de l'immeuble sis Avenue de Beaumont 10 à Lausanne), CHF 6.0 millions (montant à payer pour l'acquisition de la parcelle sise Chemin du Vernay 8 à Gland) et CHF 34.0 millions (complément de prix à l'obtention du permis de construire en force pour l'acquisition des parcelles sises quartier de la Serrières à Neuchâtel). À noter qu'une clause de rachat (« push-back option ») prévoit la possibilité de demander à la venderesse de racheter les biens-fonds en cas de non-obtention du permis de construire dans les délais prévus contractuellement.
- Ce total est composé d'un montant relatif au futur projet de construction sur les parcelles sises quartier de la Serrières à Neuchâtel pour CHF 121.5 millions.

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 %	0.41 %
Pour la commission d'émission (art. 18 ch. 1)	5.00 %	2.86 %
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 %	3.00 %
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 « 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^{er} 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.).

Taux utilisés pour l'évaluation du parc immobilier

	31.12.2025			30.06.2025		
	Taux moyen pondéré	Taux appliqués aux immeubles individuels		Taux moyen pondéré	Taux appliqués aux immeubles individuels	
		De	à		De	à
Taux d'escompte nominal	3.90 %	3.15 %	5.36 %	3.84 %	3.15 %	5.36 %
Taux d'escompte réel	2.87 %	2.13 %	4.31 %	2.80 %	2.13 %	4.31 %
Taux de capitalisation	3.00 %	2.43 %	4.31 %	2.98 %	2.43 %	4.31 %

Achats et ventes durant la période

Canton, commune, adresse	Date d'achat	État locatif CHF	Surfaces résidentielles m ²	Surfaces commerciales m ²	Prix d'achat CHF
Achats					
Immeubles d'habitation					
Genève, Genève, Rue de la Baillive 3	10.07.25	274'020	601	44	8'000'000
Vaud, Lausanne, Avenue de Chailly 58	12.09.25	245'040	921	0	6'400'000
Vaud, Prilly, Avenue de la Confrérie 40/Avenue des Acacias 4, 6	12.09.25	307'920	1'000	337	7'900'000
Genève, Genève, Boulevard du Pont-d'Arve 57	23.12.25	568'488	1'444	195	13'900'000
Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et les immeubles en construction					
Genève, Genève, Route des Morillons 24, 26	01.09.25	—	—	—	73'833'626
Total des achats					110'033'626

Canton, commune, adresse	Date de vente	Détail de vente	Prix de vente CHF
Ventes			
Vaud, Lausanne, Rambert 18, lot 5	17.07.25	1 lot de PPE	900'000
Vaud, Lausanne, Rambert 14, lot 4	31.07.25	1 lot de PPE	680'000
Vaud, Lausanne, Rambert 18, lot 3	02.12.25	1 lot de PPE	950'000
Total des ventes			2'530'000

Liste des transactions immobilières en cours d'exercice 2025/2026 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 2025 au 31 décembre 2025.

Événements postérieurs à la date du bilan

Les événements suivants ont eu lieu entre la date de clôture et la publication du rapport semestriel :

Transactions

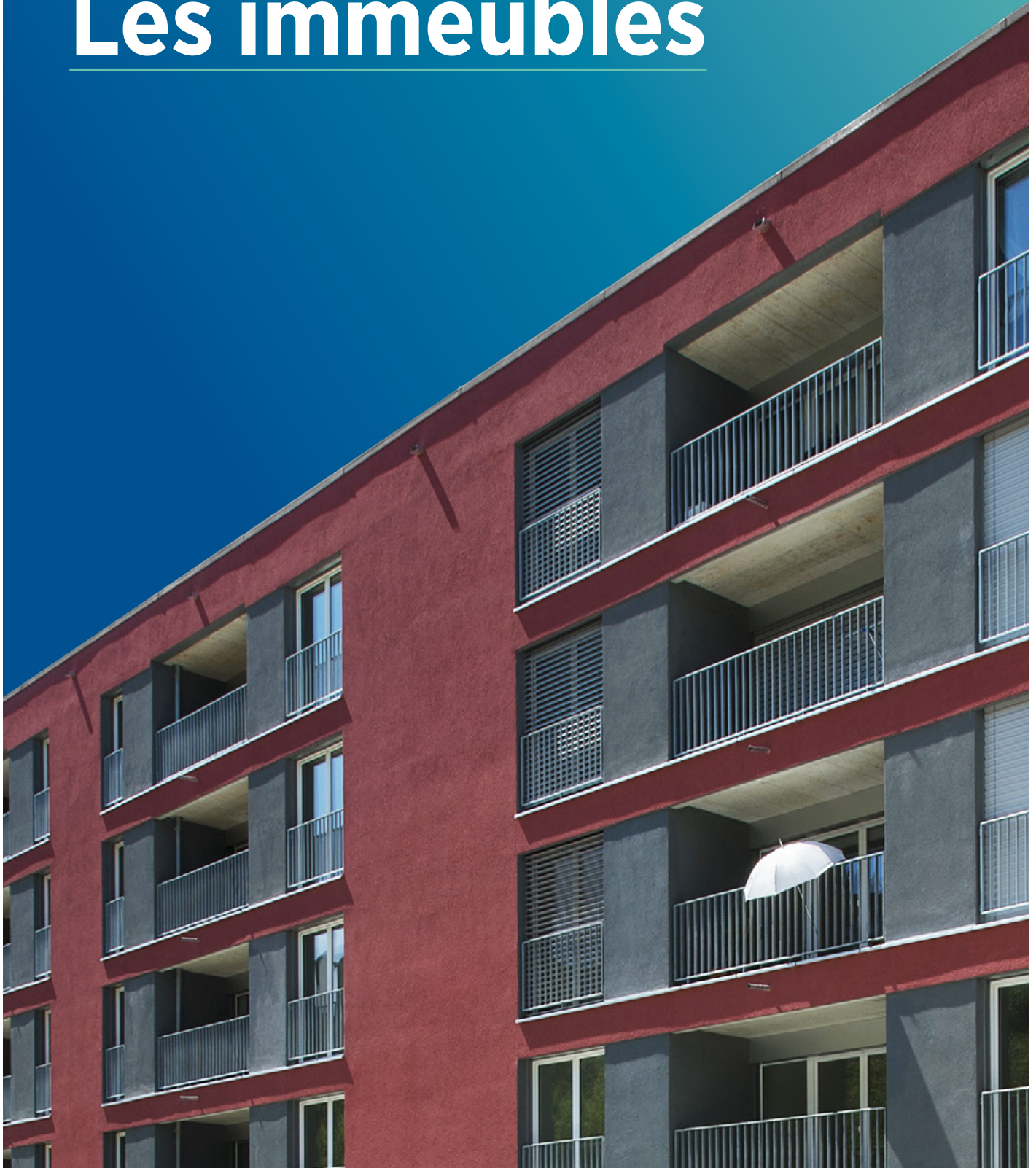
- Acquisition d'un terrain à bâtir sis Chemin du Vernay 8 à Gland le 16 janvier 2026 pour un montant total de CHF 6.02 millions.
- Acquisition d'un immeuble résidentiel sis Avenue de Beaumont 10 à Lausanne le 30 janvier 2026 pour un montant total de CHF 5.45 millions.
- Vente d'un lot de PPE sis à l'Avenue Rambert 18 à Lausanne le 8 janvier 2026 pour un montant de CHF 0.78 million ainsi que de trois lots de PPE sis à l'Avenue Rambert 14 à Lausanne pour un montant de CHF 0.25 million le 15 janvier 2026 et des montants de CHF 0.54 million et CHF 0.55 million le 30 janvier 2026.

Rue de Jaman 1, 3 / Rue William-Thomi 2, Clarens (VD)



03

Les immeubles

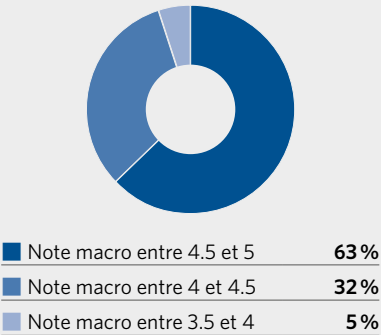


Composition du parc immobilier

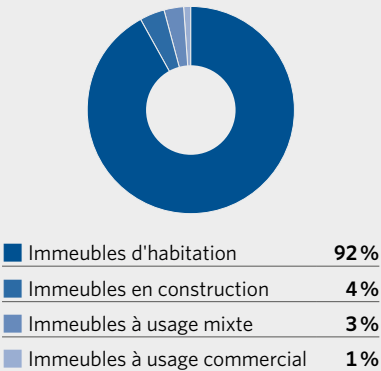
SUISSE			Chiffres totaux du pays	
 Logements (nb/surface)		Valeur vénale VV	État locatif EL	Ratio EL/VV Vacant de l'exercice*
3'491'263'204 m ²		1'943'646'000 CHF	79'624'329 CHF	4.10 % 1.14 %
 Surfaces commerciales		Prix de revient PR	Revenus locatifs	Ratio EL/PR Vacant décembre 2025
13'777 m ²		1'495'649'940 CHF	38'799'627 CHF	5.32 % 1.00 %

* 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 ni la perte sur loyers, ni les immeubles vendus ne rentrent dans le calcul.

Répartition par note macro [•] selon la valeur vénale au 31 décembre 2025

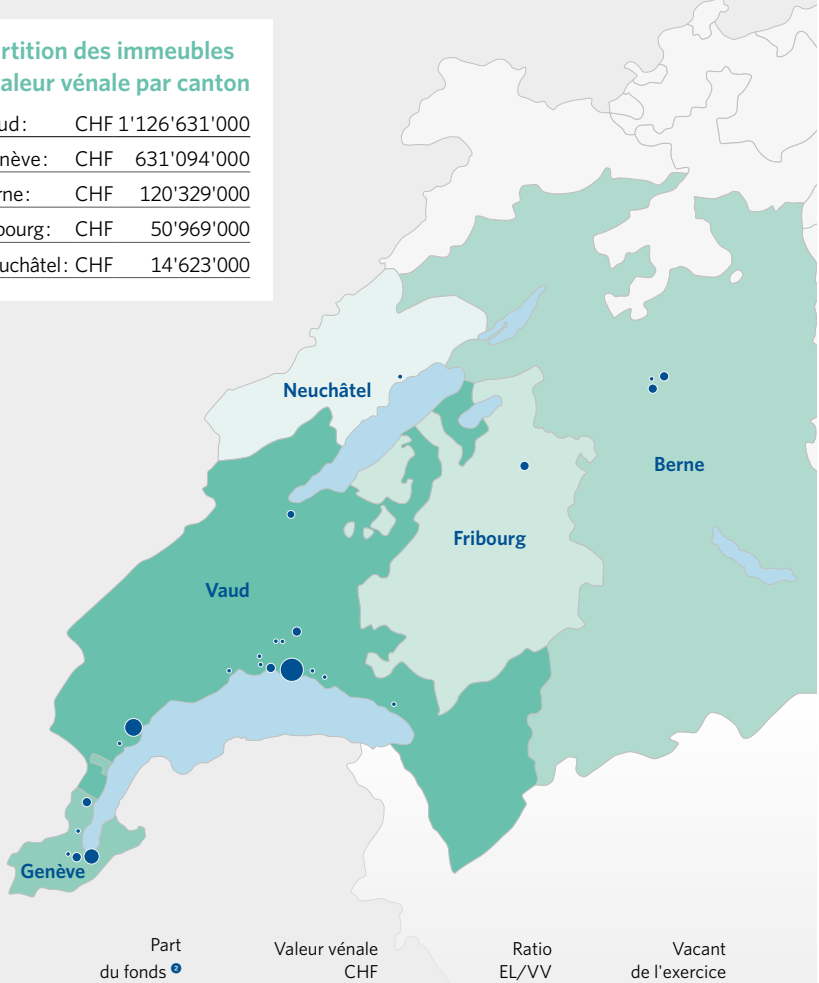


Répartition par utilisation selon la valeur vénale au 31 décembre 2025



Répartition des immeubles par valeur vénale par canton

Vaud:	CHF 1'126'631'000
Genève:	CHF 631'094'000
Berne:	CHF 120'329'000
Fribourg:	CHF 50'969'000
Neuchâtel:	CHF 14'623'000



Répartition des immeubles par canton

	Part du fonds [•]	Valeur vénale CHF	Ratio EL/VV	Vacant de l'exercice
Vaud	57.97 %	1'126'631'000.00	4.37 %	1.00 %
Genève	32.47 %	631'094'000.00	3.53 %	1.40 %
Berne	6.19 %	120'329'000.00	4.33 %	1.64 %
Fribourg	2.62 %	50'969'000.00	4.93 %	0.75 %
Neuchâtel	0.75 %	14'623'000.00	2.39 %	0.00 %
Total	100 %	1'943'646'000.00	4.10 %	1.14 %

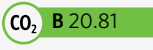
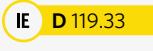
Les immeubles du fonds sont présentés dans la catégorie d'évaluation de la lettre c de l'article 84 alinéa 2 de l'OPC-FINMA. Au 31 décembre 2025, aucun locataire ne représente plus de 5 % des revenus locatifs du fonds Solvalor 61.

- [•] Notes macros selon Wüest Partner SA en fonction des situations des immeubles applicables au 2^e semestre 2025.
- [•] Les immeubles d'habitation en droit de superficie, d'une valeur vénale totale de CHF 60'608'000, représentent 3.12 % du fonds.

Inventaire des immeubles

Les données de l'intensité carbone (CO₂) [kg/m²/an] et de l'intensité énergétique (IE) [kWh/m²/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 31.12.2024 selon la méthodologie REIDA.

BERNE		Chiffres totaux du canton	
 	 Logements (nb/surface) 233/21'458 m²	État locatif EL annualisé 5'210'690 CHF	Ratio EL/VV 4.33 %
	 Surfaces commerciales 77 m²	Revenus locatifs 2'542'140 CHF Valeur vénale VV 120'329'000 CHF Prix de revient PR 98'903'511 CHF	Ratio EL/PR 5.27 % Vacant de la période 1.64 % Vacant décembre 2025 1.86 %

BERNE		Seftigenstrasse 50, 52, 54, 56, 58	
	 Type d'immeuble Habitation	État locatif EL annualisé 1'076'549 CHF	Ratio EL/VV 5.01 %
	 Logements (nb/surface) 60/3'667 m²	Revenus locatifs 522'266 CHF	Vacant de la période 2.70 %
 Surfaces commerciales 77 m²		Valeur vénale VV 21'480'000 CHF Prix de revient PR 18'722'176 CHF	Ratio EL/PR 5.75 % Vacant décembre 2025 3.07 %
		 Chauffage Gaz	
			

OSTERMUNDIGEN		Dr. Zuber-Strasse 4, 4A-4C	
	 Type d'immeuble Habitation	État locatif EL annualisé 1'858'032 CHF	Ratio EL/VV 3.91 %
	 Logements (nb/surface) 71/7'456 m²	Revenus locatifs 908'892 CHF	Vacant de la période 0.85 %
 Surfaces commerciales - m²		Valeur vénale VV 47'482'000 CHF Prix de revient PR 39'274'901 CHF	Ratio EL/PR 4.73 % Vacant décembre 2025 1.69 %
		 Chauffage Pompe à chaleur	
		 Photovoltaïque 119.31 kW	

OSTERMUNDIGEN		Dr. Zuber-Strasse 6, 6A, 6B	
	 Type d'immeuble Habitation	État locatif EL annualisé 828'936 CHF	Ratio EL/VV 3.97 %
	 Logements (nb/surface) 30/3'143 m²	Revenus locatifs 392'584 CHF	Vacant de la période 3.65 %
 Surfaces commerciales - m²		Valeur vénale VV 20'865'000 CHF Prix de revient PR 17'279'031 CHF	Ratio EL/PR 4.80 % Vacant décembre 2025 3.81 %
		 Chauffage Pompe à chaleur	
		 Photovoltaïque 63.14 kW	

WABERN

Funkstrasse 105, 107, 109



Type d'immeuble
Habitation



Logements (nb/surface)
72/7'192 m²



Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

1'447'174 CHF

Revenus locatifs

718'399 CHF

Valeur vénale VV

30'502'000 CHF

Prix de revient PR

23'627'403 CHF

Ratio EL/VV

4.74 %

Ratio EL/PR

6.12 %

Vacant de la période

0.73 %

Vacant décembre 2025

0.07 %



Chauffage

Gaz

CO₂ B 18.20

IE C 103.66

FRIBOURG		Chiffres totaux du canton	
 	 Logements (nb/surface) 157/16'607 m²	État locatif EL annualisé 2'511'780 CHF	Ratio EL/VV 4.93 %
	 Surfaces commerciales 145 m²	Revenus locatifs 1'244'060 CHF	Ratio EL/PR 5.28 %
		Valeur vénale VV 50'969'000 CHF	Vacant de la période 0.75 %
		Prix de revient PR 47'564'606 CHF	Vacant décembre 2025 0.44 %

FRIBOURG		Route de Schiffenen 3	
	 Type d'immeuble Habitation	État locatif EL annualisé 235'272 CHF	Ratio EL/VV 5.19 %
	 Logements (nb/surface) 15/1'475 m²	Revenus locatifs 117'561 CHF	Ratio EL/PR 5.27 %
	 Surfaces commerciales 108 m²	Valeur vénale VV 4'536'000 CHF	Vacant de la période 0.06 %
		Prix de revient PR 4'462'563 CHF	Vacant décembre 2025 0.00 %
		 Chauffage à distance	 A 13.02
			 D 154.95

FRIBOURG		Route de Schiffenen 5	
	 Type d'immeuble Habitation	État locatif EL annualisé 222'816 CHF	Ratio EL/VV 5.37 %
	 Logements (nb/surface) 15/1'468 m²	Revenus locatifs 111'258 CHF	Ratio EL/PR 5.30 %
	 Surfaces commerciales - m²	Valeur vénale VV 4'153'000 CHF	Vacant de la période 0.13 %
		Prix de revient PR 4'206'552 CHF	Vacant décembre 2025 0.00 %
		 Chauffage à distance	 A 13.70
			 E 165.53

FRIBOURG		Route de Schiffenen 8, 10, 12	
	 Type d'immeuble Habitation	État locatif EL annualisé 713'184 CHF	Ratio EL/VV 5.22 %
	 Logements (nb/surface) 45/5'078 m²	Revenus locatifs 354'295 CHF	Ratio EL/PR 5.38 %
	 Surfaces commerciales 37 m²	Valeur vénale VV 13'657'000 CHF	Vacant de la période 0.03 %
		Prix de revient PR 13'262'995 CHF	Vacant décembre 2025 0.06 %
		 Chauffage à distance	 A 12.58
			 D 149.67

FRIBOURG		Route de Schiffenen 9, 9A, 11	
	 Type d'immeuble Habitation	État locatif EL annualisé 613'812 CHF	Ratio EL/VV 4.35 %
	 Logements (nb/surface) 38/3'713 m²	Revenus locatifs 306'886 CHF	Ratio EL/PR 5.16 %
	 Surfaces commerciales - m²	Valeur vénale VV 14'096'000 CHF	Vacant de la période 0.00 %
		Prix de revient PR 11'905'173 CHF	Vacant décembre 2025 0.00 %
		 Chauffage à distance	 A 8.08
			 C 97.88

FRIBOURG

Route de Schiffenen 40, 42, 44



Type d'immeuble

Habitation


Logements (nb/surface)

44/4'873 m²


Surfaces commerciales

- m²

État locatif EL
annualisé

726'696 CHF

Revenus locatifs

354'060 CHF

Valeur vénale VV

14'527'000 CHF

Prix de revient PR

13'727'323 CHF

Ratio EL/VV

5.00 %

Ratio EL/PR

5.29 %

Vacant de la période

2.51 %

Vacant décembre 2025

1.44 %


Chauffage

à distance

B 16.99


Photovoltaïque

72.20 kW

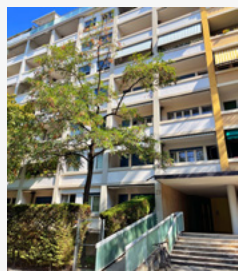
F 200.82

GENÈVE		Chiffres totaux du canton	
 	 Logements (nb/surface) 987'67'841 m²	État locatif EL annualisé 22'287'835 CHF	Ratio EL/VV 3.53 %
	 Surfaces commerciales 2'690 m²	Revenus locatifs 10'647'935 CHF	Ratio EL/PR 4.71 %
		Valeur vénale VV 631'094'000 CHF	Vacant de la période 1.40 %
		Prix de revient PR 472'964'807 CHF	Vacant décembre 2025 0.95 %

CAROUGE		Rue de la Filature 42	
	 Type d'immeuble Habitation	État locatif EL annualisé 301'392 CHF	Ratio EL/VV 2.97 %
	 Logements (nb/surface) 22/872 m²	Revenus locatifs 150'696 CHF	Ratio EL/PR 2.97 %
	 Surfaces commerciales 140 m²	Valeur vénale VV 10'157'000 CHF	Vacant de la période 0.00 %
		Prix de revient PR 10'158'832 CHF	Vacant décembre 2025 0.00 %
		 Chauffage Gaz	CO₂ B 25.61
			IE D 147.43

GENÈVE		Rue des Asters 18	
	 Type d'immeuble Habitation	État locatif EL annualisé 767'813 CHF	Ratio EL/VV 4.68 %
	 Logements (nb/surface) 46/2'177 m²	Revenus locatifs 382'756 CHF	Ratio EL/PR 5.58 %
	 Surfaces commerciales 532 m²	Valeur vénale VV 16'391'000 CHF	Vacant de la période 0.00 %
		Prix de revient PR 13'763'118 CHF	Vacant décembre 2025 0.00 %
		 Chauffage à distance	CO₂ B 25.19
		 Photovoltaïque 10.50 kW	IE C 103.09

GENÈVE		Rue des Asters 20	
	 Type d'immeuble Habitation	État locatif EL annualisé 744'204 CHF	Ratio EL/VV 4.54 %
	 Logements (nb/surface) 50/2'264 m²	Revenus locatifs 366'755 CHF	Ratio EL/PR 5.46 %
	 Surfaces commerciales - m²	Valeur vénale VV 16'397'000 CHF	Vacant de la période 0.00 %
		Prix de revient PR 13'635'628 CHF	Vacant décembre 2025 0.00 %
		 Chauffage à distance	CO₂ C 31.17
		 Photovoltaïque 10.50 kW	IE D 129.95

GENÈVE		Rue de l'Athénée 23	
	 Type d'immeuble Habitation	État locatif EL annualisé 525'180 CHF	Ratio EL/VV 4.57 %
	 Logements (nb/surface) 31/1'937 m²	Revenus locatifs 257'691 CHF	Ratio EL/PR 9.02 %
	 Surfaces commerciales - m²	Valeur vénale VV 11'498'000 CHF	Vacant de la période 0.21 %
		Prix de revient PR 5'824'598 CHF	Vacant décembre 2025 0.00 %
		 Chauffage Mazout	CO₂ C 30.06
			IE D 121.94

GENÈVE

Rue de l'Aubépine 12



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
13/1'051 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
300'516 CHF

Revenus locatifs
147'079 CHF

Valeur vénale VV
6'710'000 CHF

Prix de revient PR
3'309'415 CHF

Ratio EL/VV
4.48 %

Ratio EL/PR
9.08 %

Vacant de la période
1.21 %

Vacant décembre 2025
1.20 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 22.79**

IE **D 128.44**

GENÈVE

Rue de la Baillive 3



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
12/601 m²

Surfaces commerciales
44 m²

État locatif EL
annualisé
275'640 CHF

Revenus locatifs
130'835 CHF

Valeur vénale VV
8'238'000 CHF

Prix de revient PR
8'519'930 CHF

Ratio EL/VV
3.35 %

Ratio EL/PR
3.24 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

GENÈVE

Rue de Chandieu 7



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
21/1'584 m²

Surfaces commerciales
162 m²

État locatif EL
annualisé
524'136 CHF

Revenus locatifs
241'794 CHF

Valeur vénale VV
9'998'000 CHF

Prix de revient PR
7'485'786 CHF

Ratio EL/VV
5.24 %

Ratio EL/PR
7.00 %

Vacant de la période
7.38 %

Vacant décembre 2025
6.83 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 23.06**

Photovoltaïque
29.10 kW

IE **D 133.05**

GENÈVE

Rue de Chandieu 9



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
14/1'408 m²

Surfaces commerciales
114 m²

État locatif EL
annualisé
484'068 CHF

Revenus locatifs
225'274 CHF

Valeur vénale VV
9'916'000 CHF

Prix de revient PR
7'034'974 CHF

Ratio EL/VV
4.88 %

Ratio EL/PR
6.88 %

Vacant de la période
7.39 %

Vacant décembre 2025
0.74 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 24.76**

IE **D 143.43**

GENÈVE

Quai Charles-Page 11



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
27/1'359 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
443'468 CHF

Revenus locatifs
221'382 CHF

Valeur vénale VV
10'139'000 CHF

Prix de revient PR
5'129'489 CHF

Ratio EL/VV
4.37 %

Ratio EL/PR
8.65 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **C 28.88**

IE **E 164.07**

GENÈVE

Quai Charles-Page 17



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
31/1'401 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
459'768 CHF

Revenus locatifs
230'491 CHF

Valeur vénale VV
10'441'000 CHF

Prix de revient PR
5'278'978 CHF

Ratio EL/VV
4.40 %

Ratio EL/PR
8.71 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 28.02**

IE **E 158.12**

GENÈVE

Chemin de la Chevillarde 16, 16A, 16B



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
33/2'850 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
995'772 CHF

Revenus locatifs
492'293 CHF

Valeur vénale VV
23'985'000 CHF

Prix de revient PR
13'185'022 CHF

Ratio EL/VV
4.15 %

Ratio EL/PR
7.55 %

Vacant de la période
1.15 %

Vacant décembre 2025
1.08 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 17.53**

IE **C 103.22**

GENÈVE

Rue Guye 1, 3, 5, 7



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
114/6'410 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
2'304'450 CHF

Revenus locatifs
1'122'282 CHF

Valeur vénale VV
75'837'000 CHF

Prix de revient PR
72'517'636 CHF

Ratio EL/VV
3.04 %

Ratio EL/PR
3.18 %

Vacant de la période
0.80 %

Vacant décembre 2025
0.67 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 25.20**

Photovoltaïque
96.43 kW

IE **D 141.39**

GENÈVE

Rue de la Maladière 9



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
36/2'347 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
634'142 CHF

Revenus locatifs
318'220 CHF

Valeur vénale VV
13'390'000 CHF

Prix de revient PR
7'634'417 CHF

Ratio EL/VV
4.74 %

Ratio EL/PR
8.31 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **B 25.28**

IE **C 103.40**

GENÈVE

Route de Malagnou 4



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
16/2'048 m²

Surfaces commerciales
48 m²

État locatif EL
annualisé
576'828 CHF

Revenus locatifs
288'414 CHF

Valeur vénale VV
14'680'000 CHF

Prix de revient PR
7'332'352 CHF

Ratio EL/VV
3.93 %

Ratio EL/PR
7.87 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 18.80**

IE **C 107.52**

GENÈVE

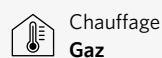
Route de Malagnou 8



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 15/1'919 m²
	Surfaces commerciales 179 m²

État locatif EL annualisé	599'640 CHF
Revenus locatifs	300'611 CHF
Valeur vénale VV	14'540'000 CHF
Prix de revient PR	7'982'934 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
4.12 %	0.00 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
7.51 %	0.00 %


Chauffage
Gaz

CO₂ B 18.29

IE C 103.68

GENÈVE

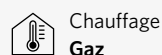
Rue Marignac 1, 3



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 43/3'497 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	1'165'776 CHF
Revenus locatifs	580'165 CHF
Valeur vénale VV	25'878'000 CHF
Prix de revient PR	17'003'220 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
4.50 %	0.39 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
6.86 %	0.00 %

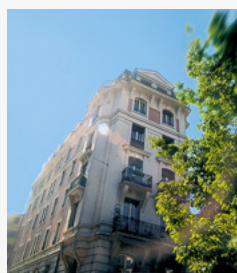

Chauffage
Gaz

CO₂ B 18.77

IE C 104.04

GENÈVE

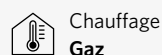
Rue Micheli-du-Crest 1



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 11/1'322 m²
	Surfaces commerciales 197 m²

État locatif EL annualisé	493'848 CHF
Revenus locatifs	246'486 CHF
Valeur vénale VV	10'690'000 CHF
Prix de revient PR	4'249'481 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
4.62 %	0.00 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
11.62 %	0.00 %


Chauffage
Gaz

CO₂ B 26.80

IE D 149.44

GENÈVE

Route des Morillons 24, 26



	Type d'immeuble En construction
	Logements (nb/surface) -/- m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	- CHF
Revenus locatifs	- CHF
Valeur vénale VV	91'809'000 CHF
Prix de revient PR	93'449'166 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
- %	- %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
- %	- %

GENÈVE

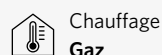
Rue de l'Orangerie 6



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 19/1'087 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	301'956 CHF
Revenus locatifs	150'954 CHF
Valeur vénale VV	6'137'000 CHF
Prix de revient PR	4'576'559 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
4.92 %	0.00 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
6.60 %	0.00 %


Chauffage
Gaz

CO₂ B 20.92

IE D 117.93

GENÈVE

Avenue Peschier 20



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 28/2'037 m²
	Surfaces commerciales - m²

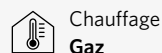
État locatif EL
annualisé
600'684 CHF

Revenus locatifs
301'049 CHF

Valeur vénale VV
16'859'000 CHF

Prix de revient PR
15'651'338 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
3.56 %	0.00 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
3.84 %	0.00 %



Chauffage
Gaz

GENÈVE

Avenue Peschier 22



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 28/1'952 m²
	Surfaces commerciales - m²

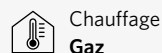
État locatif EL
annualisé
925'344 CHF

Revenus locatifs
449'012 CHF

Valeur vénale VV
20'399'000 CHF

Prix de revient PR
10'741'739 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
4.54 %	1.41 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
8.61 %	0.77 %



Chauffage
Gaz

CO₂ B 24.90

IE D 139.71

GENÈVE

Boulevard du Pont-d'Arve 57



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 29/1'444 m²
	Surfaces commerciales 195 m²

État locatif EL
annualisé
568'488 CHF

Revenus locatifs
- CHF

Valeur vénale VV
14'604'000 CHF

Prix de revient PR
14'789'480 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
3.89 %	0.00 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
3.84 %	0.00 %

GENÈVE

Rue des Voisins 5



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 28/2'199 m²
	Surfaces commerciales 148 m²

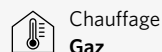
État locatif EL
annualisé
785'112 CHF

Revenus locatifs
371'946 CHF

Valeur vénale VV
20'900'000 CHF

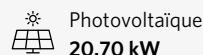
Prix de revient PR
15'811'612 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
3.76 %	3.48 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
4.97 %	0.19 %



Chauffage
Gaz

CO₂ B 23.42



Photovoltaïque
20.70 kW

IE D 135.26

GRAND-LANCY

Chemin des Palettes 13



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 22/2'398 m²
	Surfaces commerciales - m²

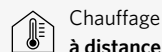
État locatif EL
annualisé
662'340 CHF

Revenus locatifs
330'835 CHF

Valeur vénale VV
10'974'000 CHF

Prix de revient PR
7'904'645 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
6.04 %	0.00 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
8.38 %	0.00 %



Chauffage
à distance

CO₂ A 11.30

IE D 135.71

GRAND-SACONNEX

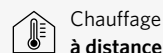
Chemin des Fins 13



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 12/993 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	468'204 CHF
Revenus locatifs	219'702 CHF
Valeur vénale VV	10'580'000 CHF
Prix de revient PR	5'162'855 CHF

Ratio EL/VV	4.43 %	Vacant de la période	6.05 %
Ratio EL/PR	9.07 %	Vacant décembre 2025	0.64 %


Chauffage
à distance

CO₂ B 19.48

IE C 112.78

PETIT-LANCY

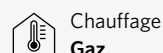
Chemin du Bac 10, 12, 14 / Avenue du Petit-Lancy 27, 29

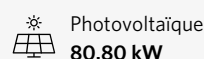


	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 148/9'613 m²
	Surfaces commerciales 931 m²

État locatif EL annualisé	2'946'904 CHF
Revenus locatifs	1'425'194 CHF
Valeur vénale VV	76'100'000 CHF
Prix de revient PR	39'320'294 CHF

Ratio EL/VV	3.87 %	Vacant de la période	2.86 %
Ratio EL/PR	7.49 %	Vacant décembre 2025	3.82 %


Chauffage
Gaz

CO₂ B 24.96

Photovoltaïque
80.80 kW

IE D 148.84

PETIT-LANCY

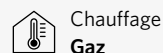
Avenue du Petit-Lancy 31, 31bis



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 24/1'709 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	424'267 CHF
Revenus locatifs	211'960 CHF
Valeur vénale VV	9'731'000 CHF
Prix de revient PR	7'728'922 CHF

Ratio EL/VV	4.36 %	Vacant de la période	0.00 %
Ratio EL/PR	5.49 %	Vacant décembre 2025	0.00 %


Chauffage
Gaz

CO₂ B 24.93

IE D 146.09

PETIT-SACONNEX

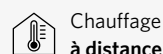
Chemin Gilbert-Trollet 10, 12

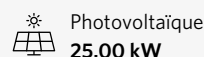


	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 34/2'938 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	1'104'160 CHF
Revenus locatifs	539'812 CHF
Valeur vénale VV	22'609'000 CHF
Prix de revient PR	18'131'360 CHF

Ratio EL/VV	4.88 %	Vacant de la période	2.05 %
Ratio EL/PR	6.09 %	Vacant décembre 2025	0.33 %


Chauffage
à distance

CO₂ A 12.25

Photovoltaïque
25.00 kW

IE D 137.62

VERSOIX

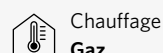
Chemin du Petit-Montfleury 14, 20, 22

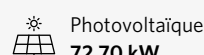


	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 34/2'787 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	814'964 CHF
Revenus locatifs	402'802 CHF
Valeur vénale VV	18'551'000 CHF
Prix de revient PR	13'904'418 CHF

Ratio EL/VV	4.39 %	Vacant de la période	1.15 %
Ratio EL/PR	5.86 %	Vacant décembre 2025	1.18 %


Chauffage
Gaz

CO₂ B 19.75

Photovoltaïque
72.70 kW

IE D 117.03

VERSOIX

Chemin du Petit-Montfleury 16, 18


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
16/1'495 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

481'464 CHF

Revenus locatifs
238'032 CHF

Valeur vénale VV
10'802'000 CHF

Prix de revient PR
7'728'718 CHF

Ratio EL/VV
4.46 %

Ratio EL/PR
6.23 %

Vacant de la période
1.12 %

Vacant décembre 2025
1.12 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 19.82**

Photovoltaïque
51.70 kW

IE **D 121.41**

VERSOIX

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


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
30/2'142 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

607'308 CHF

Revenus locatifs
303'416 CHF

Valeur vénale VV
12'154'000 CHF

Prix de revient PR
8'017'891 CHF

Ratio EL/VV
5.00 %

Ratio EL/PR
7.57 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **C 28.68**

IE **E 161.32**

NEUCHÂTEL

Chiffres totaux du canton


Logements (nb/surface)
-/- m²

Surfaces commerciales
154 m²

État locatif EL
annualisé

350'000 CHF

Revenus locatifs

175'000 CHF

Valeur vénale VV

14'623'000 CHF

Prix de revient PR

12'816'750 CHF

Ratio EL/VV

2.39 %

Ratio EL/PR

2.73 %

Vacant de la période

0.00 %

Vacant décembre 2025

0.00 %

NEUCHÂTEL

Rue de Tivoli 7, 9, 11 / Rue Erhard-Borel 12, 18, 20, 22, 24


Type d'immeuble
Commercial

Logements (nb/surface)
-/- m²

Surfaces commerciales
140 m²

État locatif EL
annualisé

332'500 CHF

Revenus locatifs

166'250 CHF

Valeur vénale VV

10'965'000 CHF

Prix de revient PR

12'077'913 CHF

Ratio EL/VV

3.03 %

Ratio EL/PR

2.75 %

Vacant de la période

0.00 %

Vacant décembre 2025

0.00 %

NEUCHÂTEL

Rue des Usines 10, 16 / Rue Erhard-Borel 13


Type d'immeuble
Commercial

Logements (nb/surface)
-/- m²

Surfaces commerciales
14 m²

État locatif EL
annualisé

17'500 CHF

Revenus locatifs

8'750 CHF

Valeur vénale VV

3'658'000 CHF

Prix de revient PR

738'838 CHF

Ratio EL/VV

0.48 %

Ratio EL/PR

2.37 %

Vacant de la période

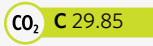
0.00 %

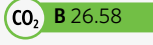
Vacant décembre 2025

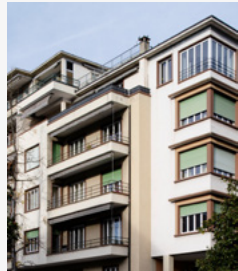
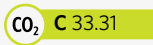
0.00 %

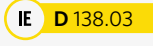
Un contrat de bail a été conclu avec le vendeur, lui conférant la jouissance sur l'ensemble des parcelles sans être directement en lien avec des surfaces locatives définies, et ce, jusqu'à l'obtention du permis de construire en force pour la réalisation du projet.

VAUD		Chiffres totaux du canton	
 	 Logements (nb/surface) 2'114/157'298 m²	État locatif EL annualisé 49'264'023 CHF	Ratio EL/VV 4.37 %
	 Surfaces commerciales 10'711 m²	Revenus locatifs 24'190'492 CHF	Ratio EL/PR 5.71 %
		Valeur vénale VV 1'126'631'000 CHF	Vacant de la période 1.00 %
		Prix de revient PR 863'400'267 CHF	Vacant décembre 2025 0.96 %

CHAVANNES-PRÈS-RENNES		Rue de la Blancherie 14, 16, 18, 20, 22, 24	
	 Type d'immeuble Habitation	État locatif EL annualisé 1'629'648 CHF	Ratio EL/VV 4.75 %
	 Logements (nb/surface) 80/5'822 m²	Revenus locatifs 802'174 CHF	Ratio EL/PR 8.83 %
	 Surfaces commerciales 597 m²	Valeur vénale VV 34'274'000 CHF	Vacant de la période 0.00 %
		Prix de revient PR 18'454'287 CHF	Vacant décembre 2025 0.00 %
		 Chauffage Mazout	
			

CHAVANNES-PRÈS-RENNES		Avenue de Préfaully 25B, 25C	
	 Type d'immeuble Habitation	État locatif EL annualisé 912'324 CHF	Ratio EL/VV 5.08 %
	 Logements (nb/surface) 45/3'504 m²	Revenus locatifs 453'326 CHF	Ratio EL/PR 6.73 %
	 Surfaces commerciales - m²	Valeur vénale VV 17'976'000 CHF	Vacant de la période 0.24 %
		Prix de revient PR 13'559'124 CHF	Vacant décembre 2025 0.16 %
		 Chauffage Gaz	
			

CLARENS		Rue de Jaman 1, 3 / Rue William-Thomi 2	
	 Type d'immeuble Habitation	État locatif EL annualisé 405'180 CHF	Ratio EL/VV 3.42 %
	 Logements (nb/surface) 22/1'835 m²	Revenus locatifs 199'836 CHF	Ratio EL/PR 3.09 %
	 Surfaces commerciales 252 m²	Valeur vénale VV 11'853'000 CHF	Vacant de la période 2.33 %
		Prix de revient PR 13'100'295 CHF	Vacant décembre 2025 0.18 %
		 Chauffage Gaz	
			

ECUBLENS		Route du Bois 8	
	 Type d'immeuble Habitation	État locatif EL annualisé 428'136 CHF	Ratio EL/VV 1.91 %
	 Logements (nb/surface) 27/1'436 m²	Revenus locatifs 213'167 CHF	Ratio EL/PR 2.46 %
	 Surfaces commerciales 203 m²	Valeur vénale VV 22'387'000 CHF	Vacant de la période 0.00 %
		Prix de revient PR 17'377'605 CHF	Vacant décembre 2025 0.00 %
		 Chauffage à distance	
			

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

État locatif EL
annualisé

1'696'248 CHF

Revenus locatifs
843'215 CHF

Valeur vénale VV
35'425'000 CHF

Prix de revient PR
21'578'676 CHF

Ratio EL/VV
4.79 %

Vacant de la période
0.22 %

Ratio EL/PR
7.86 %

Vacant décembre 2025
0.20 %

Chauffage
à distance

CO₂ **B 21.61**

Photovoltaïque
441.50 kW

IE **D 123.81**

LA TOUR-DE-PEILZ

Chemin de Vassin 38, 40


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
24/1'584 m²

Surfaces commerciales
130 m²

État locatif EL
annualisé

420'432 CHF

Revenus locatifs
203'620 CHF

Valeur vénale VV
9'188'000 CHF

Prix de revient PR
7'111'367 CHF

Ratio EL/VV
4.58 %

Vacant de la période
0.85 %

Ratio EL/PR
5.91 %

Vacant décembre 2025
0.17 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **B 21.61**

IE **C 91.16**

LAUSANNE

Route Aloys-Fauquez 87, 87bis, 87ter


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
28/2'354 m²

Surfaces commerciales
509 m²

État locatif EL
annualisé

718'118 CHF

Revenus locatifs
356'391 CHF

Valeur vénale VV
12'491'000 CHF

Prix de revient PR
8'994'223 CHF

Ratio EL/VV
5.75 %

Vacant de la période
0.65 %

Ratio EL/PR
7.98 %

Vacant décembre 2025
0.94 %

Chauffage
à distance

CO₂ **A 8.08**

IE **C 103.93**

LAUSANNE

Avenue de Beaumont 82 / Avenue de la Sallaz 58


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
28/2'433 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

907'212 CHF

Revenus locatifs
452'241 CHF

Valeur vénale VV
18'317'000 CHF

Prix de revient PR
14'071'864 CHF

Ratio EL/VV
4.95 %

Vacant de la période
0.02 %

Ratio EL/PR
6.45 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
à distance

CO₂ **A 6.40**

IE **C 81.48**

LAUSANNE

Avenue de Bethusy 26


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
14/1'432 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

376'404 CHF

Revenus locatifs
188'169 CHF

Valeur vénale VV
7'470'000 CHF

Prix de revient PR
4'235'758 CHF

Ratio EL/VV
5.04 %

Vacant de la période
0.00 %

Ratio EL/PR
8.89 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
à distance

CO₂ **A 7.20**

IE **C 88.58**

LAUSANNE

Avenue de Chailly 58



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 16/921 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL
annualisé
245'040 CHF

Revenus locatifs
81'680 CHF

Valeur vénale VV
6'641'000 CHF

Prix de revient PR
6'822'792 CHF

Ratio EL/VV 3.69 %	Vacant de la période 0.00 %
Ratio EL/PR 3.59 %	Vacant décembre 2025 0.00 %

LAUSANNE

Chemin Antoine-de-Chandieu 22



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 42/2'200 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL
annualisé
740'359 CHF

Revenus locatifs
349'842 CHF

Valeur vénale VV
17'003'000 CHF

Prix de revient PR
12'150'814 CHF

Ratio EL/VV 4.35 %	Vacant de la période 0.48 %
Ratio EL/PR 6.09 %	Vacant décembre 2025 0.81 %

Chauffage
Pompe à chaleur

CO₂ **C 38.21**

IE **E 155.59**

LAUSANNE

Avenue de Cour 21, 23



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 34/2'076 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL
annualisé
713'112 CHF

Revenus locatifs
354'702 CHF

Valeur vénale VV
15'008'000 CHF

Prix de revient PR
10'462'994 CHF

Ratio EL/VV 4.75 %	Vacant de la période 0.27 %
Ratio EL/PR 6.82 %	Vacant décembre 2025 0.00 %

Chauffage
à distance

CO₂ **A 6.07**

IE **B 73.75**

LAUSANNE

Avenue Edouard-Dapples 34A-34G



	Type d'immeuble Mixte
	Logements (nb/surface) 3/366 m²
	Surfaces commerciales 599 m²

État locatif EL
annualisé
247'212 CHF

Revenus locatifs
123'496 CHF

Valeur vénale VV
4'600'000 CHF

Prix de revient PR
2'851'814 CHF

Ratio EL/VV 5.37 %	Vacant de la période 0.00 %
Ratio EL/PR 8.67 %	Vacant décembre 2025 0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 26.73**

Photovoltaïque
36.00 kW

IE **D 148.22**

LAUSANNE

Avenue de Fantaisie 6



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 15/1'196 m²
	Surfaces commerciales 48 m²

État locatif EL
annualisé
340'056 CHF

Revenus locatifs
170'028 CHF

Valeur vénale VV
6'670'000 CHF

Prix de revient PR
4'670'992 CHF

Ratio EL/VV 5.10 %	Vacant de la période 0.00 %
Ratio EL/PR 7.28 %	Vacant décembre 2025 0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 25.46**

IE **D 143.58**

LAUSANNE

Avenue Floréal 1



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
13/1'117 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
282'612 CHF

Revenus locatifs
141'276 CHF

Valeur vénale VV
5'620'000 CHF

Prix de revient PR
4'349'960 CHF

Ratio EL/VV
5.03 %

Ratio EL/PR
6.50 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **A 10.51**

IE **C 88.50**

LAUSANNE

Avenue Floréal 12 / Rue Voltaire 7



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
36/2'992 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
848'460 CHF

Revenus locatifs
423'810 CHF

Valeur vénale VV
20'520'000 CHF

Prix de revient PR
13'599'690 CHF

Ratio EL/VV
4.13 %

Ratio EL/PR
6.24 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 22.42**

IE **D 129.05**

LAUSANNE

Avenue Floréal 14



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
15/1'263 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
344'124 CHF

Revenus locatifs
172'062 CHF

Valeur vénale VV
9'090'000 CHF

Prix de revient PR
5'565'482 CHF

Ratio EL/VV
3.79 %

Ratio EL/PR
6.18 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 22.28**

IE **D 124.87**

LAUSANNE

Avenue William-Fraisse 12



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
12/1'459 m²

Surfaces commerciales
476 m²

État locatif EL
annualisé
469'044 CHF

Revenus locatifs
231'755 CHF

Valeur vénale VV
9'720'000 CHF

Prix de revient PR
5'507'327 CHF

Ratio EL/VV
4.83 %

Ratio EL/PR
8.52 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

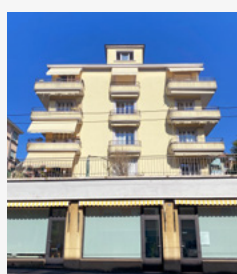
Chauffage
à distance

CO₂ **A 9.48**

IE **C 113.80**

LAUSANNE

Avenue de France 80



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
9/626 m²

Surfaces commerciales
110 m²

État locatif EL
annualisé
195'216 CHF

Revenus locatifs
97'532 CHF

Valeur vénale VV
3'800'000 CHF

Prix de revient PR
2'695'505 CHF

Ratio EL/VV
5.14 %

Ratio EL/PR
7.24 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **C 33.48**

IE **D 136.13**

LAUSANNE

Avenue de France 87


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
11/941 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

289'080 CHF

Revenus locatifs

142'440 CHF

Valeur vénale VV

6'060'000 CHF

Prix de revient PR

4'219'215 CHF

Ratio EL/VV
4.77 %

Vacant de la période
1.45 %

Ratio EL/PR
6.85 %

Vacant décembre 2025
1.45 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 19.00**

IE **C 112.27**

LAUSANNE

Rue Jean-Louis Galliard 2


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
11/715 m²

Surfaces commerciales
149 m²

État locatif EL
annualisé

260'640 CHF

Revenus locatifs

128'966 CHF

Valeur vénale VV

4'880'000 CHF

Prix de revient PR

1'942'960 CHF

Ratio EL/VV
5.34 %

Vacant de la période
0.75 %

Ratio EL/PR
13.41 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 24.27**

IE **D 137.66**

LAUSANNE

Avenue de la Gare 36


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
16/1'019 m²

Surfaces commerciales
110 m²

État locatif EL
annualisé

336'624 CHF

Revenus locatifs

168'252 CHF

Valeur vénale VV

6'510'000 CHF

Prix de revient PR

2'754'686 CHF

Ratio EL/VV
5.17 %

Vacant de la période
0.00 %

Ratio EL/PR
12.22 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

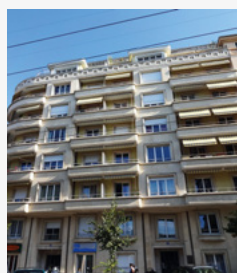
Chauffage
Mazout

CO₂ **C 29.80**

IE **D 121.88**

LAUSANNE

Avenue de la Gare 38


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
15/820 m²

Surfaces commerciales
86 m²

État locatif EL
annualisé

296'004 CHF

Revenus locatifs

143'006 CHF

Valeur vénale VV

5'530'000 CHF

Prix de revient PR

2'589'015 CHF

Ratio EL/VV
5.35 %

Vacant de la période
0.52 %

Ratio EL/PR
11.43 %

Vacant décembre 2025
3.04 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **C 31.07**

IE **D 127.54**

LAUSANNE

Avenue de la Gare 40


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
31/1'659 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

533'832 CHF

Revenus locatifs

266'862 CHF

Valeur vénale VV

10'610'000 CHF

Prix de revient PR

4'547'083 CHF

Ratio EL/VV
5.03 %

Vacant de la période
0.00 %

Ratio EL/PR
11.74 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **C 28.67**

IE **D 122.30**

LAUSANNE

Avenue de la Gare 42



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 27/1'515 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	448'596 CHF
Revenus locatifs	221'714 CHF
Valeur vénale VV	9'360'000 CHF
Prix de revient PR	3'650'127 CHF

Ratio EL/VV	4.79 %	Vacant de la période	0.38 %
Ratio EL/PR	12.29 %	Vacant décembre 2025	0.00 %


CO₂ B 27.29

IE C 111.20

LAUSANNE

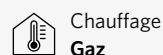
Boulevard de Grancy 20



	Type d'immeuble Mixte
	Logements (nb/surface) 18/2'288 m²
	Surfaces commerciales 663 m²

État locatif EL annualisé	730'272 CHF
Revenus locatifs	364'899 CHF
Valeur vénale VV	14'800'000 CHF
Prix de revient PR	7'767'857 CHF

Ratio EL/VV	4.93 %	Vacant de la période	0.00 %
Ratio EL/PR	9.40 %	Vacant décembre 2025	0.00 %


CO₂ B 23.04

IE D 128.82

LAUSANNE

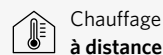
Boulevard de Grancy 47, 49



	Type d'immeuble Mixte
	Logements (nb/surface) 17/1'827 m²
	Surfaces commerciales 1'174 m²

État locatif EL annualisé	827'904 CHF
Revenus locatifs	413'532 CHF
Valeur vénale VV	18'410'000 CHF
Prix de revient PR	11'813'041 CHF

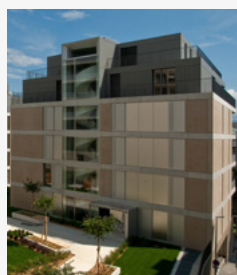
Ratio EL/VV	4.50 %	Vacant de la période	0.04 %
Ratio EL/PR	7.01 %	Vacant décembre 2025	0.04 %


CO₂ A 9.24

IE C 109.95

LAUSANNE

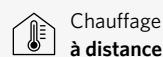
Rue de la Grotte 5



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 14/1'264 m²
	Surfaces commerciales 60 m²

État locatif EL annualisé	567'468 CHF
Revenus locatifs	271'494 CHF
Valeur vénale VV	13'620'000 CHF
Prix de revient PR	7'973'203 CHF

Ratio EL/VV	4.17 %	Vacant de la période	4.09 %
Ratio EL/PR	7.12 %	Vacant décembre 2025	7.96 %


CO₂ A 6.21

IE C 78.26

LAUSANNE

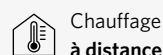
Rue de la Grotte 7



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 13/1'148 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	497'076 CHF
Revenus locatifs	247'179 CHF
Valeur vénale VV	11'700'000 CHF
Prix de revient PR	7'021'179 CHF

Ratio EL/VV	4.25 %	Vacant de la période	0.56 %
Ratio EL/PR	7.08 %	Vacant décembre 2025	0.68 %


CO₂ A 6.22

IE C 79.44

LAUSANNE

Rue de la Grotte 9



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
11/1'089 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
441'216 CHF

Revenus locatifs
220'800 CHF

Valeur vénale VV
10'470'000 CHF

Prix de revient PR
6'334'142 CHF

Ratio EL/VV
4.21 %

Ratio EL/PR
6.97 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
à distance

CO₂ A 6.20

IE C 78.52

LAUSANNE

Avenue de Jurigoz 4



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
14/1'109 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
269'676 CHF

Revenus locatifs
134'746 CHF

Valeur vénale VV
4'870'000 CHF

Prix de revient PR
3'758'586 CHF

Ratio EL/VV
5.54 %

Ratio EL/PR
7.17 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ C 31.30

IE E 175.28

LAUSANNE

Avenue Juste-Olivier 19



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
14/1'115 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
307'716 CHF

Revenus locatifs
152'097 CHF

Valeur vénale VV
6'620'000 CHF

Prix de revient PR
4'304'166 CHF

Ratio EL/VV
4.65 %

Ratio EL/PR
7.15 %

Vacant de la période
1.06 %

Vacant décembre 2025
0.70 %

Chauffage
Gaz

CO₂ C 30.94

IE E 173.46

LAUSANNE

Rue du Liseron 1A-1F



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
6/720 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
293'700 CHF

Revenus locatifs
135'000 CHF

Valeur vénale VV
6'501'000 CHF

Prix de revient PR
5'059'385 CHF

Ratio EL/VV
4.52 %

Ratio EL/PR
5.81 %

Vacant de la période
8.81 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ A 11.20

Photovoltaïque
43.70 kW

IE B 64.32

LAUSANNE

Chemin François-de-Lucinge 2



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
21/1'861 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
575'832 CHF

Revenus locatifs
281'014 CHF

Valeur vénale VV
12'420'000 CHF

Prix de revient PR
5'137'732 CHF

Ratio EL/VV
4.64 %

Ratio EL/PR
11.21 %

Vacant de la période
1.41 %

Vacant décembre 2025
2.02 %

Chauffage
Mazout

CO₂ C 36.25

IE D 146.63

LAUSANNE

Avenue Marc-Dufour 1



Type d'immeuble
Mixte

Logements (nb/surface)
5/393 m²

Surfaces commerciales
260 m²

État locatif EL
annualisé
248'916 CHF

Revenus locatifs
114'953 CHF

Valeur vénale VV
4'525'000 CHF

Prix de revient PR
3'075'481 CHF

Ratio EL/VV
5.50 %

Ratio EL/PR
8.09 %

Vacant de la période
5.68 %

Vacant décembre 2025
11.04 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **C 32.56**

IE **D 132.39**

LAUSANNE

Avenue Maria-Belgia 4, 6



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
24/1'655 m²

Surfaces commerciales
145 m²

État locatif EL
annualisé
465'364 CHF

Revenus locatifs
226'715 CHF

Valeur vénale VV
13'290'000 CHF

Prix de revient PR
12'964'166 CHF

Ratio EL/VV
3.50 %

Ratio EL/PR
3.59 %

Vacant de la période
2.46 %

Vacant décembre 2025
3.12 %

Chauffage
Gaz

LAUSANNE

Avenue de Mon-Loisir 5



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
9/480 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
157'324 CHF

Revenus locatifs
78'581 CHF

Valeur vénale VV
3'140'000 CHF

Prix de revient PR
1'460'800 CHF

Ratio EL/VV
5.01 %

Ratio EL/PR
10.77 %

Vacant de la période
0.00 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 23.91**

IE **D 134.94**

LAUSANNE

Avenue d'Ouchy 64



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
39/2'189 m²

Surfaces commerciales
148 m²

État locatif EL
annualisé
731'124 CHF

Revenus locatifs
346'693 CHF

Valeur vénale VV
13'857'000 CHF

Prix de revient PR
9'327'705 CHF

Ratio EL/VV
5.28 %

Ratio EL/PR
7.84 %

Vacant de la période
5.16 %

Vacant décembre 2025
5.16 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **C 30.02**

IE **D 123.92**

LAUSANNE

Chemin des Platanes 1, 3



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
16/932 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
272'088 CHF

Revenus locatifs
134'341 CHF

Valeur vénale VV
5'630'000 CHF

Prix de revient PR
3'673'550 CHF

Ratio EL/VV
4.83 %

Ratio EL/PR
7.41 %

Vacant de la période
1.19 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **C 30.88**

IE **D 133.34**

LAUSANNE

Chemin des Platanes 5, 7



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
11/807 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
241'752 CHF

Revenus locatifs
120'252 CHF

Valeur vénale VV
5'070'000 CHF

Prix de revient PR
3'124'419 CHF

Ratio EL/VV
4.77 %

Ratio EL/PR
7.74 %

Vacant de la période
0.50 %

Vacant décembre 2025
0.50 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **C 40.17**

IE **E 164.50**

LAUSANNE

Chemin des Platanes 9, 11



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
13/836 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
228'576 CHF

Revenus locatifs
108'288 CHF

Valeur vénale VV
4'790'000 CHF

Prix de revient PR
2'893'058 CHF

Ratio EL/VV
4.77 %

Ratio EL/PR
7.90 %

Vacant de la période
5.07 %

Vacant décembre 2025
0.52 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **D 50.64**

IE **F 211.25**

LAUSANNE

Chemin des Platanes 13, 15



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
12/798 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
225'432 CHF

Revenus locatifs
111'306 CHF

Valeur vénale VV
4'870'000 CHF

Prix de revient PR
3'065'856 CHF

Ratio EL/VV
4.63 %

Ratio EL/PR
7.35 %

Vacant de la période
1.18 %

Vacant décembre 2025
0.53 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **C 35.04**

IE **D 146.01**

LAUSANNE

Avenue Rambert 14



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
7/421 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
110'340 CHF

Revenus locatifs
55'170 CHF

Valeur vénale VV
2'060'000 CHF

Prix de revient PR
1'079'455 CHF

Ratio EL/VV
5.36 %

Ratio EL/PR
10.22 %

Vacant de la période
6.96 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **C 39.76**

IE **E 160.12**

LAUSANNE

Avenue Rambert 18



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
3/200 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé
53'664 CHF

Revenus locatifs
38'589 CHF

Valeur vénale VV
980'000 CHF

Prix de revient PR
906'115 CHF

Ratio EL/VV
5.48 %

Ratio EL/PR
5.92 %

Vacant de la période
7.99 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **C 42.29**

IE **E 173.31**

LAUSANNE

Chemin du Reposoir 10


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
13/964 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

277'524 CHF

Revenus locatifs

137'987 CHF

Valeur vénale VV

5'080'000 CHF

Prix de revient PR

3'513'856 CHF

Ratio EL/VV
5.46 %

Vacant de la période
0.59 %

Ratio EL/PR
7.90 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **D 43.65**

IE **E 177.09**

LAUSANNE

Chemin du Reposoir 14B


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
13/754 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

214'956 CHF

Revenus locatifs

107'420 CHF

Valeur vénale VV

3'890'000 CHF

Prix de revient PR

2'988'946 CHF

Ratio EL/VV
5.53 %

Vacant de la période
0.00 %

Ratio EL/PR
7.19 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **C 41.88**

IE **E 173.38**

LAUSANNE

Avenue Louis-Ruchonnet 7, 9


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
20/1'864 m²

Surfaces commerciales
355 m²

État locatif EL
annualisé

593'748 CHF

Revenus locatifs

296'671 CHF

Valeur vénale VV

12'464'000 CHF

Prix de revient PR

9'064'687 CHF

Ratio EL/VV
4.76 %

Vacant de la période
0.00 %

Ratio EL/PR
6.55 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
à distance

CO₂ **A 9.24**

Photovoltaïque
53.25 kW

IE **C 110.73**

LAUSANNE

Avenue Sainte-Luce 6


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
15/729 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

229'344 CHF

Revenus locatifs

113'135 CHF

Valeur vénale VV

4'480'000 CHF

Prix de revient PR

2'009'771 CHF

Ratio EL/VV
5.12 %

Vacant de la période
0.83 %

Ratio EL/PR
11.41 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **C 32.98**

IE **D 135.74**

LAUSANNE

Avenue Sainte-Luce 8


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
20/1'126 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

357'024 CHF

Revenus locatifs

176'363 CHF

Valeur vénale VV

7'170'000 CHF

Prix de revient PR

2'707'970 CHF

Ratio EL/VV
4.98 %

Vacant de la période
0.10 %

Ratio EL/PR
13.18 %

Vacant décembre 2025
0.62 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **B 26.54**

IE **C 108.11**

LAUSANNE

Avenue Sainte-Luce 9A-9D


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
40/3'243 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

1'407'840 CHF

Revenus locatifs
698'855 CHF

Valeur vénale VV
36'470'000 CHF

Prix de revient PR
35'063'047 CHF

Ratio EL/VV
3.86 %

Vacant de la période
0.72 %

Ratio EL/PR
4.02 %

Vacant décembre 2025
0.84 %

Chauffage
Pompe à chaleur

Photovoltaïque
68.47 kW

LAUSANNE

Avenue Victor-Ruffy 12


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
29/1'472 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

495'168 CHF

Revenus locatifs
242'480 CHF

Valeur vénale VV
10'861'000 CHF

Prix de revient PR
9'014'116 CHF

Ratio EL/VV
4.56 %

Vacant de la période
0.74 %

Ratio EL/PR
5.49 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
à distance

CO₂ **C 32.08**

Photovoltaïque
25.80 kW

IE **D 132.82**

LAUSANNE

Avenue Victor-Ruffy 14


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
26/1'390 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

444'309 CHF

Revenus locatifs
220'338 CHF

Valeur vénale VV
8'871'000 CHF

Prix de revient PR
6'899'143 CHF

Ratio EL/VV
5.01 %

Vacant de la période
0.00 %

Ratio EL/PR
6.44 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
à distance

CO₂ **C 28.62**

Photovoltaïque
54.10 kW

IE **D 117.20**

LAUSANNE

Avenue Victor-Ruffy 75


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
17/1'080 m²

Surfaces commerciales
69 m²

État locatif EL
annualisé

363'240 CHF

Revenus locatifs
181'080 CHF

Valeur vénale VV
9'965'000 CHF

Prix de revient PR
8'866'650 CHF

Ratio EL/VV
3.65 %

Vacant de la période
0.30 %

Ratio EL/PR
4.10 %

Vacant décembre 2025
0.30 %

Chauffage
à distance

Photovoltaïque
16.81 kW

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

État locatif EL
annualisé

829'860 CHF

Revenus locatifs
410'248 CHF

Valeur vénale VV
17'449'000 CHF

Prix de revient PR
14'222'786 CHF

Ratio EL/VV
4.76 %

Vacant de la période
0.93 %

Ratio EL/PR
5.83 %

Vacant décembre 2025
0.23 %

Chauffage
à distance

CO₂ **A 0.40**

IE **C 95.09**

LE MONT-SUR-LAUSANNE

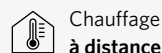
Chemin des Champs-Meunier 7, 9



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 18/2'064 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	621'000 CHF
Revenus locatifs	303'095 CHF
Valeur vénale VV	12'642'000 CHF
Prix de revient PR	10'257'356 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
4.91 %	2.21 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
6.05 %	2.01 %


Chauffage
à distance

CO₂ A 0.41

IE C 102.04

LE MONT-SUR-LAUSANNE

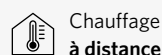
Chemin des Champs-Meunier 11, 13, 15

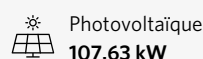


	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 47/4'715 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	1'545'864 CHF
Revenus locatifs	751'305 CHF
Valeur vénale VV	33'116'000 CHF
Prix de revient PR	27'369'434 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
4.67 %	2.39 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
5.65 %	2.16 %


Chauffage
à distance

CO₂ A 0.42

Photovoltaïque
107.63 kW

IE C 102.48

LUTRY

Chemin des Toises 3



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 30/1'796 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	540'312 CHF
Revenus locatifs	269'866 CHF
Valeur vénale VV	11'008'000 CHF
Prix de revient PR	4'320'245 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
4.91 %	0.00 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
12.51 %	0.00 %


Chauffage
Mazout

CO₂ C 31.02

IE D 128.18

MORGES

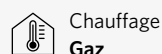
Rue Dr. Yersin 5

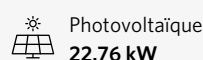


	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 10/894 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	227'976 CHF
Revenus locatifs	113'988 CHF
Valeur vénale VV	4'770'000 CHF
Prix de revient PR	3'387'246 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
4.78 %	0.00 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
6.73 %	0.00 %


Chauffage
Gaz

CO₂ B 15.67

Photovoltaïque
22.76 kW

IE C 99.06

MORGES

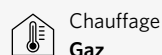
Rue Dr. Yersin 7

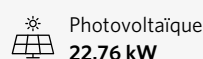


	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 10/842 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	225'000 CHF
Revenus locatifs	112'500 CHF
Valeur vénale VV	4'810'000 CHF
Prix de revient PR	2'908'448 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
4.68 %	0.00 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
7.74 %	0.00 %


Chauffage
Gaz

CO₂ B 14.64

Photovoltaïque
22.76 kW

IE C 94.08

MORGES

Rue Dr. Yersin 9



	Type d'immeuble Mixte
	Logements (nb/surface) 9/871 m²
	Surfaces commerciales 535 m²

État locatif EL annualisé	348'708 CHF
Revenus locatifs	174'314 CHF
Valeur vénale VV	7'240'000 CHF
Prix de revient PR	5'181'878 CHF

Ratio EL/VV	4.82 %	Vacant de la période	0.00 %
Ratio EL/PR	6.73 %	Vacant décembre 2025	0.00 %

	Chauffage Gaz		B 15.69
	Photovoltaïque 22.76 kW		C 96.69

MORGES

Rue Dr. Yersin 11



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 18/1'367 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	373'500 CHF
Revenus locatifs	185'373 CHF
Valeur vénale VV	8'450'000 CHF
Prix de revient PR	4'935'564 CHF

Ratio EL/VV	4.42 %	Vacant de la période	0.59 %
Ratio EL/PR	7.57 %	Vacant décembre 2025	0.00 %

	Chauffage Gaz		B 15.33
	Photovoltaïque 22.76 kW		C 96.18

NYON

Chemin Falconnier 33, 35, 37, 39



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

État locatif EL annualisé	1'979'700 CHF
Revenus locatifs	967'478 CHF
Valeur vénale VV	60'357'000 CHF
Prix de revient PR	58'586'345 CHF

Ratio EL/VV	3.28 %	Vacant de la période	1.55 %
Ratio EL/PR	3.38 %	Vacant décembre 2025	2.19 %

	Chauffage Gaz		B 16.77
	Photovoltaïque 32.50 kW		C 101.41

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 m²
	Surfaces commerciales 1'971 m²

État locatif EL annualisé	6'775'965 CHF
Revenus locatifs	3'363'259 CHF
Valeur vénale VV	155'720'000 CHF
Prix de revient PR	149'924'295 CHF

Ratio EL/VV	4.35 %	Vacant de la période	0.44 %
Ratio EL/PR	4.52 %	Vacant décembre 2025	0.83 %

	Chauffage à distance
--	--------------------------------

NYON

Allée de la Petite-Prairie 16, 18



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

État locatif EL annualisé	2'517'912 CHF
Revenus locatifs	1'213'315 CHF
Valeur vénale VV	76'560'000 CHF
Prix de revient PR	73'175'977 CHF

Ratio EL/VV	3.29 %	Vacant de la période	3.25 %
Ratio EL/PR	3.44 %	Vacant décembre 2025	2.91 %

	Chauffage Gaz		B 16.23
	Photovoltaïque 72.80 kW		C 98.69

NYON

Chemin de Pré-Fleuri 13, 15, 17


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
24/1'537 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

396'432 CHF

Revenus locatifs

197'639 CHF

Valeur vénale VV
8'861'000 CHF

Prix de revient PR
5'567'838 CHF

Ratio EL/VV
4.47 %

Vacant de la période
0.00 %

Ratio EL/PR
7.12 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
à distance

CO₂ **A 13.29**

IE **D 134.16**

NYON

Route de Saint-Cergue 4B


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
20/1'263 m²

Surfaces commerciales
115 m²

État locatif EL
annualisé

387'204 CHF

Revenus locatifs

193'581 CHF

Valeur vénale VV
8'195'000 CHF

Prix de revient PR
4'663'655 CHF

Ratio EL/VV
4.72 %

Vacant de la période
0.00 %

Ratio EL/PR
8.30 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 15.86**

IE **C 92.81**

PRILLY

Avenue de la Confrérie 40 / Avenue des Acacias 4, 6


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
13/1'000 m²

Surfaces commerciales
337 m²

État locatif EL
annualisé

308'340 CHF

Revenus locatifs

102'430 CHF

Valeur vénale VV
7'972'000 CHF

Prix de revient PR
8'417'458 CHF

Ratio EL/VV
3.87 %

Vacant de la période
0.22 %

Ratio EL/PR
3.66 %

Vacant décembre 2025
0.13 %

PRILLY

Chemin de la Coudraie 7, 9, 11


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
28/1'727 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

486'736 CHF

Revenus locatifs

235'946 CHF

Valeur vénale VV
11'680'000 CHF

Prix de revient PR
10'108'631 CHF

Ratio EL/VV
4.17 %

Vacant de la période
2.69 %

Ratio EL/PR
4.82 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **C 32.23**

Photovoltaïque
104.70 kW

IE **D 131.48**

PRILLY

Chemin du Platane 5


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
17/1'055 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

303'540 CHF

Revenus locatifs

151'694 CHF

Valeur vénale VV
5'740'000 CHF

Prix de revient PR
4'039'336 CHF

Ratio EL/VV
5.29 %

Vacant de la période
0.00 %

Ratio EL/PR
7.51 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Mazout

CO₂ **C 36.65**

IE **D 150.16**

PRILLY

Chemin du Platane 6



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 24/1'938 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	589'272 CHF
Revenus locatifs	291'922 CHF
Valeur vénale VV	13'090'000 CHF
Prix de revient PR	8'455'199 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
4.50 %	0.74 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
6.97 %	0.31 %

	Chauffage Gaz	CO₂ B 16.79
	Photovoltaïque 52.50 kW	IE C 96.54

PULLY

Chemin du Fau-Blanc 3, 5



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 15/1'314 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	386'256 CHF
Revenus locatifs	175'088 CHF
Valeur vénale VV	9'710'000 CHF
Prix de revient PR	8'804'626 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
3.98 %	0.24 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
4.39 %	0.00 %

	Chauffage Gaz	CO₂ B 27.81
	Photovoltaïque 44.90 kW	IE E 157.37

PULLY

Chemin du Liaudoz 46



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 31/1'529 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	497'736 CHF
Revenus locatifs	245'068 CHF
Valeur vénale VV	11'440'000 CHF
Prix de revient PR	7'513'010 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
4.35 %	0.30 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
6.62 %	0.00 %

	Chauffage Gaz	CO₂ B 17.58
		IE C 99.81

PULLY

Chemin des Plateires 2



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 9/1'055 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	311'520 CHF
Revenus locatifs	154'260 CHF
Valeur vénale VV	6'840'000 CHF
Prix de revient PR	3'173'509 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
4.55 %	0.19 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
9.82 %	0.00 %

	Chauffage Gaz	CO₂ B 14.80
		IE C 85.66

PULLY

Chemin de Somais 18, 20



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 12/840 m²
	Surfaces commerciales - m²

État locatif EL annualisé	279'288 CHF
Revenus locatifs	139'376 CHF
Valeur vénale VV	5'060'000 CHF
Prix de revient PR	3'051'841 CHF

Ratio EL/VV	Vacant de la période
5.52 %	0.00 %
Ratio EL/PR	Vacant décembre 2025
9.15 %	0.00 %

	Chauffage Gaz	CO₂ B 24.15
		IE D 135.67

PULLY

Chemin de Somais 22, 24


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
12/846 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

281'064 CHF

Revenus locatifs

136'357 CHF

Valeur vénale VV

5'420'000 CHF

Prix de revient PR

3'122'377 CHF

Ratio EL/VV
5.19 %

Vacant de la période
1.47 %

Ratio EL/PR
9.00 %

Vacant décembre 2025
1.45 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 27.76**

IE **D 154.39**

RENENS

Avenue de Longemalle 12, 14


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
60/3'840 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

985'020 CHF

Revenus locatifs

489'272 CHF

Valeur vénale VV

21'024'000 CHF

Prix de revient PR

10'239'481 CHF

Ratio EL/VV
4.69 %

Vacant de la période
0.51 %

Ratio EL/PR
9.62 %

Vacant décembre 2025
0.10 %

Chauffage
à distance

CO₂ **A 6.83**

Photovoltaïque
58.40 kW

IE **C 83.33**

ST-SULPICE

Chemin de l'Ochettaz 27A


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
9/849 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

248'436 CHF

Revenus locatifs

124'218 CHF

Valeur vénale VV

5'860'000 CHF

Prix de revient PR

5'157'844 CHF

Ratio EL/VV
4.24 %

Vacant de la période
0.00 %

Ratio EL/PR
4.82 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 25.25**

Photovoltaïque
20.70 kW

IE **D 141.43**

ST-SULPICE

Chemin de l'Ochettaz 29A


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
9/849 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

223'836 CHF

Revenus locatifs

111'668 CHF

Valeur vénale VV

4'550'000 CHF

Prix de revient PR

4'481'054 CHF

Ratio EL/VV
4.92 %

Vacant de la période
0.00 %

Ratio EL/PR
5.00 %

Vacant décembre 2025
0.00 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **B 23.66**

IE **D 133.47**

ST-SULPICE

Chemin de l'Ochettaz 33


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
12/1'101 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

438'192 CHF

Revenus locatifs

199'345 CHF

Valeur vénale VV

10'670'000 CHF

Prix de revient PR

7'030'207 CHF

Ratio EL/VV
4.11 %

Vacant de la période
8.05 %

Ratio EL/PR
6.23 %

Vacant décembre 2025
11.57 %

Chauffage
Gaz

CO₂ **A 13.37**

IE **C 83.85**

YVERDON-LES-BAINS

Rue du Cheminet 31, 33, 35, 37, 39


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
78/4'710 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

1'134'732 CHF

Revenus locatifs

564'773 CHF

Valeur vénale VV

23'640'000 CHF

Prix de revient PR

21'484'935 CHF

Ratio EL/VV

4.80 %

Ratio EL/PR

5.28 %

Vacant de la période

0.33 %

Vacant décembre 2025

0.06 %


Chauffage

Gaz

YVERDON-LES-BAINS

Chemin du Fontenay 11


Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
22/1'376 m²

Surfaces commerciales
- m²

État locatif EL
annualisé

308'316 CHF

Revenus locatifs

153'579 CHF

Valeur vénale VV

6'880'000 CHF

Prix de revient PR

6'087'959 CHF

Ratio EL/VV

4.48 %

Ratio EL/PR

5.06 %

Vacant de la période

0.29 %

Vacant décembre 2025

0.00 %


Chauffage

Pompe à chaleur

C 30.02


Photovoltaïque

33.20 kW

E 172.66

04

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
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 24 février 2026.

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