

# Rapport semestriel

au 31.03.2026

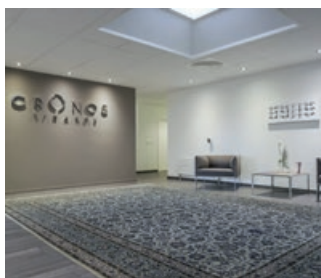


# Introduction



Route du Pré de la Grange 31, Romont (FR)

# Sommaire



Bureaux de Cronos Finance SA à Pully (VD)

## Introduction

Organisation	4
Description du fonds	5
Le fonds en bref	6
Constructions réalisées et en cours	8

## Présentation des comptes et données financières

Indications sur les affaires d'une importance particulière	11
Informations des années précédentes	11
Événements postérieurs à la date du bilan	11
Compte de fortune	12
Compte de résultat	13
Inventaire des dettes	14
Liste des achats et ventes	17
Annexes	18

## Portefeuille des immeubles sous gestion

Composition du parc immobilier	23
Inventaire des immeubles sous gestion	24

## Mentions légales

Impressum et disclaimer	41
-------------------------	----



# Organisation

## ORGANIGRAMME

### Direction de fonds

Cronos Finance SA  
Chemin de la Damataire 28  
1009 Pully

### Conseil d'administration de Cronos Finance SA

Barbara PROGIN, *présidente*

Géraldine BADEL POITRAS, *vice-présidente*

Pascal ROUX, *administrateur délégué*

Richard POCHON, *administrateur*

Benjamin DEVAUX, *administrateur*

### Responsables Cronos Immo Fund

Pascal ROUX, *CEO*

Hervé MÜTZENBERG, *directeur  
Fund Management*

Olivier JUILLARD, *directeur  
Asset Management*

Florian DÉFAGO, *directeur  
Constructions, rénovations  
et développements*

Claudio MÜLLER, *directeur  
Direction de fonds*

Claude GINDROZ, *sous-directeur  
Analyses immobilières et financements*

### Direction de Cronos Finance SA

Pascal ROUX, *CEO*

Serge PICHARD, *directeur*

Olivier JUILLARD, *directeur*

Claudio MÜLLER, *directeur*

Rim EL BERNOUSSI, *directrice*

Benoît CLIVIO, *directeur*

### Banque dépositaire

Banque Cantonale Vaudoise  
Place Saint-François 14  
1001 Lausanne

### Société d'audit

PricewaterhouseCoopers SA  
Avenue Giuseppe-Motta 50  
1202 Genève

### MANDATAIRES

#### Experts chargés des estimations

CIFI, Centre d'Information  
et de Formation Immobilières SA, Zurich

Personnes responsables:

Roxane MONTAGNER

Raphaël BOURQUIN

Jones Lang LaSalle (Geneva) SA, Genève

Personnes responsables:

Olivia SIGER

Stephan ALLEMANN

CBRE (Geneva) SA, Genève

Personnes responsables:

Julie GRANDJEAN

Sönke THIEDEMANN

Grégoire CRETTAZ, Sion

Immobilis Consulting SA, Bussigny

dès le 30.10.2026

Personnes responsables:

Gregory BUCHS

Romy LIATARD

### Gérance des immeubles

Apleona Suisse SA, Schaffhouse

dès le 01.10.2025

Bernard Nicod SA, Lausanne

Cogestim SA, Lausanne

Comptoir Immobilier SA, Genève

De Rham SA, Lausanne

Gérances Foncières SA, Fribourg

jusqu'au 31.12.2025

MyHome Immobilier JCM SA, Prilly

Naef Immobilier Neuchâtel SA, Neuchâtel

Petignat & Amor Immobilier SA, Vevey

dès le 27.02.2026

Régie Duboux SA, Lausanne

Société Privée de Gérance SA, Genève

Vimova Gérance SA, Lausanne

Vimova Bewirtschaftung AG, Bâle

## Introduction

### HISTORIQUE

#### 2003

Cronos Finance SA est fondée à Lausanne par Marc Berger et Pascal Roux issus d'une grande banque helvétique.

#### 2016

Cronos Finance SA développe une activité immobilière et lance un fonds de placement immobilier de droit suisse agréé par la FINMA: Cronos Immo Fund. Ce dernier assure à ses investisseurs un rendement pérenne principalement dans des immeubles résidentiels situés à des emplacements stratégiques en Suisse romande.

#### 2019

Depuis mai 2019, Cronos Finance SA assume la mission de direction de fonds.

#### 2022

Le 20 septembre 2022, Cronos Immo Fund est coté à la bourse suisse SIX Swiss Exchange.

#### AUJOURD'HUI

L'entreprise compte actuellement 35 collaborateurs et les avoirs de sa clientèle sous mandat de gestion et de conseil se montent à CHF 1.5 milliard.



Impasse Verte 15, La Tour-de-Trême (FR)

## Description du fonds

Cronos Immo Fund est un fonds de placement de droit suisse relevant du type «fonds immobiliers» au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC).

Lancé le 20 septembre 2016, ce fonds autorisé par la FINMA est ouvert au public et, six ans plus tard, le 20 septembre 2022, coté à la bourse suisse SIX Swiss Exchange. Cronos Finance SA assume le mandat de direction de fonds depuis le 1<sup>er</sup> mai 2019.

La dernière version du contrat de fonds est entrée en vigueur le 1 mai 2026.

Le fonds immobilier est basé sur un contrat de placement collectif (contrat de fonds).

La direction de fonds s'engage à faire participer l'investisseur au fonds immobilier, proportionnellement aux parts qu'il a acquises. Elle a aussi pour responsabilité de gérer le fonds selon les dispositions de la loi et du contrat de fonds, à titre autonome et en son propre nom.

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

# Le fonds en bref



Route de Suisse 145-147, Versoix (GE)

CHF **1'350'537'300**

Fortune totale du fonds

**120**

Nombre d'immeubles

**2844**

Nombre d'appartements

**33'242 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales

**4**

Nombre d'immeubles  
en construction

**76%**

Investissements  
dans la région  
lémanique\*

**88%**

Revenu locatif  
théorique\* du fonds  
à caractère  
résidentiel

\* Selon les grandes régions de l'OFS et les valeurs vénales

\* Selon l'état locatif de mars 2026



Route de la Glâne 19 (Tour Invictus), Fribourg (FR)

# Constructions réalisées et en cours

Cronos Immo Fund a poursuivi sa stratégie en investissant dans des immeubles résidentiels et mixtes répondant aux normes de durabilité les plus strictes.

1

Une construction a été livrée durant la période



4

Quatre constructions étaient en cours durant la période

## Construction livrée durant la période

1

<b>Volume d'investissement</b>	CHF 38'950'000	<b>Durabilité</b>	Panneaux solaires, pompes à chaleur géothermiques
<b>Type d'immeuble</b>	Immeuble mixte	<b>Livraison réalisée</b>	28.01.2026
<b>Total logements</b>	57 appartements protégés	<b>Revenu locatif annuel net</b>	CHF 1'552'670
<b>Surface nette commerciale</b>	2442 m <sup>2</sup>	<b>Rendement brut sur investissement</b>	3.99%



## Constructions en cours durant la période

2



**MONTHEY**

**Éco-quartier «Pont31»**

**Route du Pont-Rouge 1 A-B-C et 3 A-B**

<b>Volume d'investissement</b>	CHF 36'600'000
<b>Type d'immeuble</b>	Immeuble mixte
<b>Total logements</b>	36 appartements en location / 32 en vente
<b>Surface nette commerciale</b>	830 m <sup>2</sup>
<b>Durabilité</b>	Label Minergie, panneaux solaires, bornes électriques, CAD
<b>Livraison prévisionnelle</b>	Q3 2026
<b>Revenu loc. annuel net projeté bâtiments Pont-Rouge 1</b>	CHF 1'012'620
<b>Rendement brut sur investissement bâtiments Pont-Rouge 1</b>	4.60%

3

<b>Volume d'investissement</b>	CHF 36'720'000
<b>Type d'immeuble</b>	Immeuble mixte
<b>Total logements</b>	56 appartements protégés, 24 en marché libre
<b>Surface nette commerciale</b>	468 m <sup>2</sup>
<b>Durabilité</b>	Label Minergie, CAD
<b>Livraison prévisionnelle</b>	Q1 2027
<b>Revenu locatif annuel net projeté</b>	CHF 1'613'760
<b>Rendement brut sur investissement</b>	4.39%

**FRIBOURG**

**Route de la Glâne 19**

**Tour Invictus**



4



**ROMONT**

**Route de la Comba 4**

<b>Volume d'investissement</b>	CHF 10'970'000
<b>Type d'immeuble</b>	Immeuble mixte
<b>Total logements</b>	16 appartements
<b>Surface nette commerciale</b>	339 m <sup>2</sup>
<b>Durabilité</b>	Label Minergie, panneaux solaires en toiture, pompes à chaleur air/eau
<b>Livraison prévisionnelle</b>	Q3 2027
<b>Revenu loc. annuel net projeté appartements</b>	CHF 317'520
<b>Revenu loc. annuel net projeté parking</b>	CHF 33'120
<b>Revenu loc. annuel net projeté commercial</b>	CHF 65'160
<b>Rendement brut sur investissement</b>	3.79%

5

<b>Volume d'investissement</b>	CHF 11'350'000
<b>Type d'immeuble</b>	Immeuble résidentiel
<b>Total logements</b>	20 appartements
<b>Durabilité</b>	Label Minergie, panneaux solaires en toiture, CAD
<b>Livraison prévisionnelle</b>	Q2 2028
<b>Revenu locatif annuel net projeté</b>	CHF 494'100
<b>Rendement brut sur investissement</b>	4.35%

**DENGES**

**Route de la Plaine**



# Présentation des comptes et données financières



Vallonnette 7, Lausanne (VD)

# Indications sur les affaires d'une importance particulière

## ÉMISSION DE CAPITAL

Durant la période écoulée, 1'020'254 nouvelles parts ont été émises, dont 13'927 par un apport en nature (swap).

## Informations des années précédentes

Date	Valeur nette d'inventaire d'une part à la fin de la période comptable CHF	Nombre de parts en circulation	Fortune nette du fonds en millions CHF	Distribution résultat net par part CHF	Distribution gain en capital par part CHF	Distribution totale par part CHF
31.03.2024	105.20	6'783'402	713.63	N/A	N/A	N/A
31.03.2025	106.30	7'846'287	833.75	N/A	N/A	N/A
31.03.2026	110.40	9'056'950	1'000.00	N/A	N/A	N/A

## Événements postérieurs à la date du bilan

### ÉMISSION DE CAPITAL

Entre le 1<sup>er</sup> avril 2026 et la date de publication du rapport, 37'142 parts ont été souscrites lors d'un apport en nature permettant l'acquisition d'un immeuble sis à Sion, place du Midi 29.

### VENTES

Plusieurs ventes de lots de PPE ont été signées entre le 1<sup>er</sup> avril 2026 et la date de publication du rapport. Elles concernent les immeubles de Gracieuse 4-6 à Préverenges et Pont-Rouge à Monthey (ventes à terme, l'immeuble étant en construction).

# Compte de fortune

	31.03.2026 CHF	31.03.2025 CHF
<b>ACTIFS</b>		
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue, y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces	6'147'803.66	5'249'255.45
Immeubles, divisés en :		
- Immeubles d'habitation	1'078'246'480.00	914'142'000.00
- Immeubles à usage commercial	123'667'000.00	61'622'000.00
- Immeubles à usage mixte	73'031'000.00	70'515'000.00
- Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	59'668'000.00	52'110'000.00
Autres actifs	9'777'016.13	14'250'093.66
<b>Total des actifs</b>	<b>1'350'537'299.79</b>	<b>1'117'888'349.11</b>
<b>FONDS ÉTRANGERS</b>		
Engagements à court terme, divisés selon :		
- Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	74'757'500.00	64'329'500.00
- Autres engagements à court terme	15'096'271.85	10'009'581.50
Engagements à long terme, divisés selon :		
- Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	250'804'825.00	206'925'325.00
<b>Total des fonds étrangers</b>	<b>340'658'596.85</b>	<b>281'264'406.50</b>
<b>FORTUNE NETTE</b>		
<b>Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation</b>	<b>1'009'878'702.94</b>	<b>836'623'942.61</b>
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	-9'875'482.75	-2'877'176.40
<b>Fortune nette du fonds</b>	<b>1'000'003'220.19</b>	<b>833'746'766.21</b>
<b>Variation de la fortune nette du fonds</b>		
Fortune nette du fonds au début de la période	884'231'434.35	731'430'064.27
Distribution	-24'151'869.00	-20'858'047.00
Solde des mouvements de parts	109'101'955.58	105'910'862.01
Résultat total	30'821'699.26	17'263'886.93
<b>Fortune nette du fonds à la fin de la période</b>	<b>1'000'003'220.19</b>	<b>833'746'766.21</b>
<b>PARTS</b>		
<b>Nombre de parts en circulation</b>		
Situation au début de la période	8'036'696	6'829'202
Nombre de parts émises <sup>1</sup>	1'020'254	1'017'085
Nombre de parts rachetées	0	0
<b>Situation à la fin de la période <sup>2</sup></b>	<b>9'056'950</b>	<b>7'846'287</b>
Valeur nette d'inventaire par part	110.41	106.26
<b>Valeur nette d'inventaire par part, arrondie à CHF 0.10</b>	<b>110.40</b>	<b>106.30</b>

<sup>1</sup> dont 13'927 nouvelles parts émises lors d'un apport en nature réalisé durant la période du 01.10.2025 au 31.03.2026.

<sup>2</sup> L'évolution du nombre de parts correspond respectivement aux périodes du 01.10.2025 au 31.03.2026 et du 01.10.2024 au 31.03.2025. Durant la période du 01.04.2025 au 30.09.2025, il y a eu 190'409 parts émises.

# Compte de résultat

	01.10.2025 31.03.2026 CHF	01.10.2024 31.03.2025 CHF
<b>REVENUS</b>		
Loyers (rendements bruts)	25'277'499.30	21'877'942.75
Intérêts intercalaires portés à l'actif	885'576.16	564'399.87
Autres revenus	236'690.85	204'068.93
Participation des souscripteurs aux revenus nets courus <sup>1</sup>	1'371'235.79	1'974'032.24
<b>Total des revenus</b>	<b>27'771'002.10</b>	<b>24'620'443.79</b>
<b>CHARGES</b>		
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques	2'288'654.82	2'354'428.89
Entretien et réparations	3'277'758.46	2'366'894.74
Administration des immeubles, divisée en :		
- Frais liés aux immeubles	1'794'629.01	1'223'551.31
- Rentes de droits de superficie	196'176.00	136'744.50
- Frais d'administration	869'114.71	746'436.17
Frais d'estimation et d'audit <sup>2</sup>	181'655.00	178'052.10
Impôts fonciers	1'082'708.87	920'895.47
Impôts revenus et fortunes	2'483'296.24	2'368'365.50
Rémunérations réglementaires versées :		
- À la direction	2'435'597.63	1'972'566.32
- À la banque dépositaire	246'017.31	222'549.89
Autres charges	155'347.83	392'383.85
<b>Total des charges</b>	<b>15'010'955.88</b>	<b>12'882'868.74</b>
<b>RÉSULTAT</b>		
<b>Résultat net</b>	<b>12'760'046.22</b>	<b>11'737'575.05</b>
Gains et pertes en capitaux réalisés <sup>3</sup>	2'122'850.00	494'048.21
<b>Résultat réalisé</b>	<b>14'882'896.22</b>	<b>12'231'623.26</b>
Impôts en cas de liquidation (variation)	-3'631'393.99	-971'141.04
Gains et pertes en capitaux non réalisés (variation)	19'570'197.03	6'003'404.71
<b>Résultat total</b>	<b>30'821'699.26</b>	<b>17'263'886.93</b>
<b>Utilisation du résultat</b>		
Résultat net	12'760'046.22	11'737'575.05
Gain en capital de la période pouvant être distribué	2'122'850.00	494'048.21
Participation des souscripteurs au gain en capital de l'exercice précédent	24'632.27	90'807.00
Report de gain en capital de l'exercice précédent	189'063.80	19'278.06
Report du revenu ordinaire de l'exercice précédent	502'943.64	23'875.68
Distribution de gains en capitaux de l'ex. précédent aux parts émises avant le paiement du coupon	-4'178.10	-90'807.00
Distribution de revenus de l'exercice précédent aux parts émises avant le paiement du coupon	-37'602.90	-962'554.20
<b>Résultat disponible pour être réparti</b>	<b>15'557'754.93</b>	<b>11'312'222.80</b>
Distribution gain en capital	0.00	0.00
Distribution revenus	0.00	0.00
<b>Résultat prévu pour être versé aux investisseurs</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Report à nouveau</b>		
Gain en capital	2'332'367.97	513'326.27
Revenu ordinaire	13'225'386.96	10'798'896.53
<b>Résultat total reporté à compte à nouveau</b>	<b>15'557'754.93</b>	<b>11'312'222.80</b>

<sup>1</sup> dont participation au revenu de l'exercice précédent des souscripteurs entrés avant la date de paiement du dividende.

<sup>2</sup> dont honoraires de révision de CHF 48'505 sur la période 2025-2026 et CHF 67'410. sur la période 2024-2025.

<sup>3</sup> dont participation des souscripteurs au gain de la période.

# Inventaire des dettes

Taux	Type	Début	Échéance	Montant au 30.09.2025 CHF	Tiré CHF	Remboursé CHF	Montant au 31.03.2026 CHF
<b>Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (moins de 1 an)</b>							
*0.44%	ATF	30.09.2025	multiples	59'500'000	63'000'000	122'500'000	0
1.73%	PH	01.07.2020	31.10.2025	400'000	0	400'000	0
1.17%	PH	31.10.2024	31.10.2025	3'000'000	0	3'000'000	0
1.50%	PH	30.06.2022	03.11.2025	400'000	0	400'000	0
2.18%	PH	03.12.2018	21.12.2025	951'500	0	951'500	0
1.99%	PH	16.12.2019	13.01.2026	7'437'500	0	7'437'500	0
1.58%	PH	01.01.2022	19.01.2026	5'194'000	0	5'194'000	0
1.83%	PH	07.02.2023	07.02.2026	10'000'000	0	10'000'000	0
1.52%	PH	01.10.2021	27.02.2026	837'500	0	837'500	0
0.90%	PH	28.02.2025	27.02.2026	5'000'000	0	5'000'000	0
0.96%	PH	31.03.2025	31.03.2026	1'200'000	0	1'200'000	0
0.85%	PH	31.03.2025	31.03.2026	10'000'000	0	10'000'000	0
0.70%	PH	29.04.2025	29.04.2026	6'000'000	0	0	6'000'000
1.80%	PH	01.12.2021	30.04.2026	1'000'000	0	0	1'000'000
0.62%	ATF	17.11.2025	18.05.2026	0	3'500'000	0	3'500'000
0.51%	ATF	29.09.2025	29.06.2026	10'000'000	0	0	10'000'000
0.40%	ATF	30.01.2026	30.07.2026	0	10'000'000	0	10'000'000
1.75%	PH	01.03.2023	14.09.2026	1'800'000	0	0	1'800'000
0.36%	ATF	31.03.2026	30.09.2026	0	10'000'000	0	10'000'000
1.88%	PH	30.10.2023	30.10.2026	10'000'000	0	0	10'000'000
1.82%	PH	10.11.2023	09.11.2026	6'000'000	0	0	6'000'000
0.70%	PH	01.12.2025	01.12.2026	0	3'000'000	0	3'000'000
1.35%	PH	30.09.2019	31.01.2027	1'115'000	0	0	1'115'000
0.30%	PH	31.01.2021	31.01.2027	842'500	0	0	842'500
1.25%	PH	30.09.2022	31.01.2027	1'500'000	0	0	1'500'000
0.42%	PH	30.03.2026	30.03.2027	0	10'000'000	0	10'000'000
<b>Total des hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (moins de 1 an)</b>				<b>142'178'000</b>	<b>99'500'000</b>	<b>166'920'500</b>	<b>74'757'500</b>
<b>Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (de 1 à 5 ans)</b>							
2.10%	PH	03.12.2018	20.04.2027	800'000	0	0	800'000
1.75%	PH	01.01.2019	27.04.2027	593'750	0	0	593'750
2.10%	PH	03.12.2018	07.05.2027	1'200'000	0	0	1'200'000
0.82%	PH	14.05.2025	14.05.2027	6'000'000	0	0	6'000'000
1.90%	PH	30.09.2022	30.06.2027	545'800	0	0	545'800
2.05%	PH	01.10.2020	02.07.2027	3'039'400	0	0	3'039'400
0.87%	PH	01.01.2022	02.08.2027	4'500'000	0	0	4'500'000
1.90%	PH	30.09.2022	30.09.2027	372'000	0	0	372'000
1.55%	PH	16.12.2019	13.01.2028	2'000'000	0	0	2'000'000
2.45%	PH	30.11.2023	07.04.2028	2'689'875	0	17'000	2'672'875
1.55%	PH	12.04.2024	12.04.2028	6'000'000	0	0	6'000'000
1.55%	PH	26.04.2024	26.04.2028	14'000'000	0	0	14'000'000
1.71%	PH	30.11.2023	30.11.2028	5'000'000	0	0	5'000'000
<b>Sous-total</b>				<b>46'740'825</b>	<b>0</b>	<b>17'000</b>	<b>46'723'825</b>

\* Cette ligne regroupe l'ensemble des remboursements d'avance à terme fixe intervenus au cours de la période.

# Inventaire des dettes suite

Taux	Type	Début	Échéance	Montant au 30.09.2025 CHF	Tiré CHF	Remboursé CHF	Montant au 31.03.2026 CHF
<b>Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (de 1 à 5 ans)</b>							
<b>Report page précédente</b>				<b>46'740'825</b>	<b>0</b>	<b>17'000</b>	<b>46'723'825</b>
1.50%	PH	18.12.2023	05.01.2029	3'500'000	0	0	3'500'000
1.56%	PH	16.01.2024	16.01.2029	3'000'000	0	0	3'000'000
1.59%	PH	31.01.2024	16.01.2029	9'000'000	0	0	9'000'000
1.56%	PH	09.02.2024	09.02.2029	8'000'000	0	0	8'000'000
1.58%	PH	01.07.2020	31.05.2029	2'845'000	0	0	2'845'000
1.00%	PH	15.07.2025	01.07.2029	3'168'000	0	0	3'168'000
2.09%	PH	29.09.2023	28.09.2029	5'000'000	0	0	5'000'000
1.04%	PH	01.11.2021	31.10.2029	4'300'000	0	0	4'300'000
1.91%	PH	28.02.2023	28.02.2030	4'325'000	0	50'000	4'275'000
1.55%	PH	27.02.2026	30.04.2030	0	3'270'000	10'000	3'260'000
0.92%	PH	30.06.2025	28.06.2030	8'000'000	0	0	8'000'000
2.05%	PH	01.07.2020	31.10.2030	900'000	0	40'000	860'000
0.96%	PH	06.11.2025	05.11.2030	0	2'000'000	0	2'000'000
1.10%	PH	31.03.2026	31.03.2031	0	6'000'000	0	6'000'000
<b>Total hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (de 1 à 5 ans)</b>				<b>98'778'825</b>	<b>11'270'000</b>	<b>117'000</b>	<b>109'931'825</b>
<b>Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (plus de 5 ans)</b>							
2.30%	PH	28.04.2023	30.04.2031	4'800'000	0	0	4'800'000
1.54%	PH	01.07.2024	24.06.2031	10'000'000	0	0	10'000'000
1.56%	PH	16.04.2018	30.06.2031	1'370'000	0	0	1'370'000
1.07%	PH	13.08.2025	13.08.2031	5'000'000	0	0	5'000'000
1.03%	PH	23.09.2025	23.09.2031	2'000'000	0	0	2'000'000
1.02%	PH	29.03.2023	28.11.2031	1'160'000	0	0	1'160'000
0.70%	PH	15.10.2024	30.11.2031	5'805'000	0	0	5'805'000
0.70%	PH	15.10.2024	30.11.2031	380'000	0	0	380'000
0.70%	PH	15.10.2024	30.11.2031	1'645'000	0	0	1'645'000
0.70%	PH	15.10.2024	30.11.2031	1'980'000	0	0	1'980'000
1.60%	PH	21.02.2024	23.02.2032	13'200'000	0	0	13'200'000
0.99%	PH	31.10.2025	29.10.2032	0	400'000	0	400'000
1.21%	PH	26.11.2025	25.11.2032	0	3'000'000	0	3'000'000
1.72%	PH	01.10.2021	31.03.2033	325'500	0	0	325'500
1.72%	PH	01.10.2021	31.03.2033	1'084'500	0	0	1'084'500
1.21%	PH	31.03.2026	31.03.2033	0	1'200'000	0	1'200'000
1.04%	PH	30.06.2025	31.03.2033	1'198'000	0	0	1'198'000
1.21%	PH	27.02.2026	31.03.2033	0	837'500	0	837'500
2.05%	PH	31.03.2023	31.03.2033	9'000'000	0	0	9'000'000
2.14%	PH	30.06.2023	30.06.2033	15'000'000	0	0	15'000'000
1.23%	PH	13.01.2026	13.01.2034	0	7'437'500	0	7'437'500
1.36%	PH	19.01.2026	19.01.2034	0	4'950'000	0	4'950'000
1.60%	PH	25.03.2024	25.03.2034	10'000'000	0	0	10'000'000
<b>Sous-total</b>				<b>83'948'000</b>	<b>17'825'000</b>	<b>0</b>	<b>101'773'000</b>

# Inventaire des dettes suite

Taux	Type	Début	Échéance	Montant au 30.09.2025 CHF	Tiré CHF	Remboursé CHF	Montant au 31.03.2026 CHF
<b>Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (plus de 5 ans)</b>							
<b>Report page précédente</b>				<b>83'948'000</b>	<b>17'825'000</b>	<b>0</b>	<b>101'773'000</b>
1.23%	PH	31.07.2025	30.07.2034	9'000'000	0	0	9'000'000
1.56%	PH	15.07.2025	15.11.2034	8'000'000	0	0	8'000'000
1.15%	PH	31.01.2025	31.01.2035	2'000'000	0	0	2'000'000
1.15%	PH	12.12.2025	31.01.2035	0	600'000	0	600'000
1.29%	PH	18.12.2025	18.12.2035	0	5'500'000	0	5'500'000
1.29%	PH	06.02.2026	06.02.2036	0	10'000'000	0	10'000'000
1.55%	PH	14.08.2024	15.08.2039	4'000'000	0	0	4'000'000
<b>Total hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (plus de 5 ans)</b>				<b>106'948'000</b>	<b>33'925'000</b>	<b>0</b>	<b>140'873'000</b>
<b>Total hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (à partir de 1 an)</b>				<b>205'726'825</b>	<b>45'195'000</b>	<b>117'000</b>	<b>250'804'825</b>
<b>Totaux</b>				<b>347'904'825</b>	<b>144'695'000</b>	<b>167'037'500</b>	<b>325'562'325</b>

**Taux moyen pondéré: 1.34% | Durée résiduelle moyenne: 4.31 ans**

ATF = avance à terme fixe | PH = prêt hypothécaire

# Liste des achats et ventes

Canton	Localité	Adresse/Lieu-dit	Date	Prix CHF
--------	----------	------------------	------	-------------

## ACHATS

### Immeubles d'habitation

Zurich	Wallisellen	Friedenstrasse 6a-b	29.10.2025	7'500'000
Zurich	Regensdorf	Affolternstrasse 40	20.11.2025	6'120'000
Vaud	Etoy	Route de Plantay 61 <sup>1</sup>	12.12.2025	2'600'000
Vaud	Belmont-sur-Lausanne	Route d'Arnier 8-10	02.02.2026	11'190'000
Vaud	Lausanne	Avenue de la Vallonnette 7	27.02.2026	9'500'000
Fribourg	Fribourg	Route des Acacias 8-10-12	27.02.2026	10'500'000
Fribourg	Romont	Route du Pré de la Grange 31	27.02.2026	7'950'000

### Immeuble à usage commercial

Valais	Monthey	Route de Clos-Donroux 10	18.03.2026	6'500'000
--------	---------	--------------------------	------------	-----------

### Immeubles à usage mixte

Aucun

### Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction

Fribourg	Romont	Route de la Comba 4	07.10.2025	2'024'000
----------	--------	---------------------	------------	-----------

### Total des achats

**63'884'000**

<sup>1</sup> Cet achat par apport en nature, concerne 5 lots en PPE, qui sont rattachés à l'immeuble existant dans le portefeuille Route de Plantay 61-63-65 à Etoy.

## VENTES

### Immeubles d'habitation

Vaud	Préverenges	Route de la Gracieuse 4-6, lot n° 4 et place de parc n° 8	12.11.2025	765'000
Vaud	Prilly	Chemin de Fontadel 2-4, lot n° 25	15.12.2025	380'000
Vaud	Prilly	Chemin de Fontadel 2-4, lot n° 24 et place de parc n° 35	19.12.2025	705'000
Vaud	Prilly	Chemin de Fontadel 2-4, lot n° 8	19.12.2025	490'000
Vaud	Prilly	Chemin de Fontadel 2-4, lot n° 20 et place de parc n° 33	15.01.2026	510'000
Vaud	Prilly	Chemin de Fontadel 2-4, lot n° 26	15.01.2026	430'000
Vaud	Prilly	Chemin de Fontadel 2-4, lot n° 18	16.01.2026	610'000
Vaud	Forel	Les Perrières 2-4, lot A1 et places de parc n° 1-1	26.01.2026	875'000
Vaud	Prilly	Chemin de Fontadel 2-4, lot n° 19	30.01.2026	365'000
Vaud	Prilly	Chemin de Fontadel 2-4, lot n° 10	02.02.2026	470'000
Vaud	Préverenges	Route de la Gracieuse 4-6, lot n°6 et places de parc n° 1-21	18.02.2026	745'000
Vaud	Prilly	Chemin de Fontadel 2-4, lot n° 22	26.02.2026	575'000
Vaud	Forel	Les Perrières 2-4, lot A5 et places de parc n° 5-16	27.03.2026	915'000

### Total des ventes

**7'835'000**

# Annexes

## Montant du compte d'amortissement des immeubles

Aucun montant n'a été affecté à l'amortissement.

## Montant du compte prévu pour être réinvesti

Aucun montant n'est prévu pour être réinvesti.

## Montant du compte provision pour réparations futures

Aucun montant n'a été affecté en vue de réparations futures.

## Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice comptable suivant

Aucune part n'a été présentée au rachat.

## Indices calculés selon l'information spécialisée « Indices des fonds immobiliers » de l'AMAS du 13.09.2016

	31.03.2026	31.03.2025
Quote-part de perte sur loyer (perte de produit) <sup>1</sup>	3.05%	2.59%
Coefficient d'endettement	24.39%	24.70%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	70.45%	70.39%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds TER ref (GAV)	0.60%	0.65%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds TER ref (MV)	0.71%	0.81%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)	3.10%	2.06%
Rendement du capital investi «Return on Invested Capital» (ROIC)	2.47%	1.63%
Rendement sur distribution	N/A	N/A
Coefficient de distribution (Payout ratio)	N/A	N/A
Agio/disagio	16.49%	12.14%
Rendement de placement (sur VNI)	6.87%	3.91%

## Performance (dividende réinvesti)

	2026 <sup>2</sup>	2025	Cumulative depuis la création du fonds <sup>3</sup>	Période comptable du 01.10.2025 au 31.03.2026
Cronos Immo Fund	-4.96%	15.73%	77.96%	4.75%
SXI Real Estate® Funds TR	-4.25%	10.62%	61.45%	0.63%

<sup>1</sup> Le taux de vacant est de 2.88% sur la période au 31.03.2026 et de 2.57% sur la période au 31.03.2025

<sup>2</sup> du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2026

<sup>3</sup> du 20 septembre 2016 au 31 mars 2026

Les références aux performances et aux rendements passés ne sauraient être un indicateur de performance et de rendement courants ou futurs. Les données de performance et de rendement ne tiennent pas compte des commissions et frais qui peuvent être perçus lors de la souscription et du rachat de parts et sont calculées en considérant que le dividende brut payé a été immédiatement réinvesti dans le fonds.

## Indices calculés selon la circulaire « Indices environnementaux des fonds immobiliers » de l'AMAS du 31 mai 2022<sup>4</sup>

	REIDA/INTEP (AMAS)	
	30.09.2025	30.09.2024
Taux de couverture	90.93%	89.34%
Mix énergétique (fossile/non fossile)	77%/23%	84%/16%
Consommation d'énergie en kWh	21'271'735	18'530'996
Intensité énergétique en kWh/m <sup>2</sup>	128.03	133.97
Emissions de gaz à effet de serre en tonnes de CO <sub>2</sub>	3'902	3'723
Intensité des émissions de gaz à effet de serre en Kg de CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	21.87	23.18
Ratio SRE/SL	1.21	1.21

<sup>4</sup> Les données indiquées sont reprises des rapports annuels 2024 et 2025.

Rapport de durabilité 2025 et Charte de durabilité appliquée dans le cadre de Cronos Immo Fund sous <https://www.cronosfinance.ch/ESG>

# Annexes suite

## **PRINCIPES D'ÉVALUATION DE LA FORTUNE DU FONDS (MÉTHODE D'ESTIMATION ET DONNÉES QUANTITATIVES SUR LES HYPOTHÈSES DU MODÈLE D'ESTIMATION) ET DU CALCUL DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE**

Conformément aux dispositions légales et à la directive de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS), l'évaluation des biens immobiliers a été effectuée par les experts indépendants au moyen de la méthode «Discounted Cash Flow» (DCF). Cette évaluation est fondée sur le potentiel de rendement de chaque immeuble et consiste à projeter les revenus et dépenses futurs sur une période donnée. 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.

Les experts confirment que les évaluations sont conformes aux dispositions légales de la LPCC et de l'OPCC ainsi qu'aux directives de l'AMAS et qu'elles correspondent aux normes d'évaluation habituelles du secteur immobilier. Conformément aux Swiss Valuation Standards, la valeur de marché indiquée par immeuble représente la «juste valeur», autrement dit le prix de vente susceptible d'être obtenu dans des conditions normales et dans le contexte de marché actuel, sans tenir compte d'éventuels frais de transaction.

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. Lors d'une vente à terme, le prix de vente agréé entre les parties est utilisé comme valeur vénale.

### **Méthode de CBRE**

Pour l'estimation de la valeur de marché, la méthode des flux de trésorerie actualisés (DCF) a été appliquée. La valeur estimée des immeubles de placement correspond à la valeur actuelle (valeur de marché) qui est déterminée par la somme des cash-flows futurs basés sur les revenus nets rapportés à aujourd'hui, sans tenir compte de changement de propriété éventuel, des impôts sur la plus-value foncière ou la TVA, le coût des capitaux ou les frais et provisions dans le cadre d'une cession de la propriété. Les revenus nets sont escomptés à un taux propre à chaque propriété en fonction de ses opportunités et risques, des conditions du marché et le risque ajusté. Les années 1 à 10 sont modélisées en détail, à partir de la 11<sup>e</sup> année le loyer stabilisé est capitalisé.

Le taux d'escompte tient compte d'un taux de base, du risque de marché immobilier, d'attributions d'usage, spécifiques à l'objet et de macro et de micro-localisation.

### **Méthode de CIFI**

CIFI applique un modèle DCF qui répond aux standards internationaux et prend en compte les lignes directrices du TEGOVA (The European Group of Valuer's Association) et du RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors), aussi bien que le IVSC (International Valuation Standards Council), le SVS (Swiss Valuation Standard) et le SEK/SVIT, le SIV (Schweizerischer Immobilienschätzer-Verband) et la CEI (Chambre suisse des Experts en estimations immobilières).

La méthode de Discounted Cashflow fournit une valeur de rendement basée sur les entrées et les dépenses futures. Les loyers nets sont définis en partant des revenus actuels et d'éventuels potentiels du marché. Les risques de vacance sont également pris en compte. Les coûts d'exploitation non répercutables ainsi que l'entretien et les rénovations sont déduits. La valeur résiduelle résulte de la capitalisation du cashflow net de la 11<sup>e</sup> année et la prise en compte des rénovations futures.

CIFI procède à la modélisation économétrique du taux d'actualisation effectivement payé sur le marché, grâce aux quelques 8'500 comptes de résultats d'immeubles et données de transactions effectives reçus régulièrement de la part de ses clients (banques, assurances, caisses de pension). Ce procédé permet de déterminer le taux d'actualisation à employer pour différents types d'objets, et ceci dans chaque commune de Suisse.

### **Méthode de Jones Lang LaSalle (Geneva) SA**

L'expertise est effectuée au moyen de la méthode dynamique d'actualisation des flux de trésorerie futurs – «Discounted Cash Flow (DCF)». Celle-ci consiste à calculer, par actualisation, le potentiel de rendement d'un immeuble en fonction des revenus qu'il engendrera et des frais occasionnés par son exploitation. Les flux sont modélisés et projetés à long terme. Les résultats obtenus représentent la valeur nette des flux de trésorerie actuels et prévisionnels, déduction faite de tous les frais non imputables aux locataires.

L'estimation de la valeur vénale d'immeubles entièrement ou partiellement vides part de la prémisse que leur location prendra un certain temps. Elle prend aussi en compte les pertes de loyers, les périodes où les locataires sont exonérés de leur paiement et autres arguments de nature à attirer de nouveaux preneurs, en fonction des conditions régnant sur le marché à la date de référence de l'estimation. Ce calcul n'intègre ni la TVA, ni les frais de transactions et de financement, non plus que les impôts latents.

Les taux d'actualisation et de capitalisation sont dérivés systématiquement. Ils tiennent compte d'un taux de base, de primes de risques relatives à l'immeuble, à sa qualité, son type d'utilisation et à sa localisation. Les taux obtenus sont confrontés aux données concernant les transactions en cours.

# Annexes suite

## Méthode de M. Grégoire Crettaz

Considérant la typologie des objets évalués, l'approche retenue repose sur la méthode des flux de trésorerie actualisés (Discounted Cash Flow – DCF). Cette méthode consiste à déterminer la valeur de marché d'un immeuble sur la base des revenus nets futurs qu'il est susceptible de générer, après déduction notamment de la vacance, des charges d'exploitation et des frais d'entretien. La modélisation intègre également les travaux de rénovation futurs selon les cycles de vie des différents composants du bâtiment, permettant d'appréhender de manière dynamique l'évolution du rendement et de la valeur de l'actif dans le temps.

Les flux de trésorerie sont projetés sur un horizon de long terme (100 ans) puis actualisés à la date de l'expertise au moyen d'un taux d'escompte tenant compte des caractéristiques propres de l'immeuble, de sa localisation, de sa typologie ainsi que des conditions de marché prévalant au moment de l'évaluation.

Cette approche, largement utilisée pour l'évaluation des immeubles de rendement, est conforme aux pratiques usuelles appliquées aux fonds immobiliers suisses et aux standards professionnels en vigueur.

## Méthode de Immobilis Consulting

Immobilis Consulting SA réalise les évaluations conformément à la norme Swiss Valuation Standards (SVS). Elle constitue la norme d'estimation immobilière de référence des principales associations et hautes écoles suisses. Les paramètres et les valeurs utilisés en Suisse, en matière d'évaluation immobilière, sont définis à partir de cette norme. La notion centrale de «valeur de marché» répond à la définition appliquée uniformément par l'IVSC, TEGoVA et la RICS. Conformément aux exigences de la LPCC/OPCC, les évaluations sont réalisées selon la méthode de la valeur de rendement dynamique (DCF).

La valeur DCF inclut les flux financiers des 100 prochaines années. Par souci de lisibilité, le tableau reproduit dans les expertises ne présente qu'une partie de la période prise en compte.

Le taux d'escompte est le taux net provenant de la WACC (Weighted Average Cost of Capital), correspondant à la moyenne pondérée des taux appliqués aux fonds propres et aux fonds étrangers investis dans l'opération, différenciés en fonction des affectations et de la période de calcul concernée (1 à 10 ans puis 11 à 100 ans).

Un travail sur les paramètres suivants est systématiquement effectué et intégré à la DCF: (1) inflation, (2) travaux à plus-value, (3) risque de loyer, (4) taux de vacance, (5) hausse nouveau bail pour atteindre le niveau durable des loyers du marché.

La valeur vénale exclut toute charge fiscale latente (impôt sur les gains immobiliers, impôt foncier, TVA, etc.). La valeur est établie hors déduction de coûts annexes d'acquisition (frais de notaire, commissions, droits de mutation).

## Indications relatives aux taux d'escompte et taux de capitalisation des experts chargés des estimations

Expert	Type de taux utilisé pour les évaluations	Taux d'escompte net nominal		Taux de capitalisation	
		31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
CBRE	Taux moyen pondéré	3.83%	3.92%	3.01%	3.11%
	Taux maximum utilisé	5.04%	5.14%	4.01%	4.11%
	Taux minimum utilisé	3.38%	3.48%	2.54%	2.76%
CIFI	Taux moyen pondéré	3.56%	3.56%	3.08%	3.10%
	Taux maximum utilisé	4.35%	3.93%	3.54%	3.48%
	Taux minimum utilisé	2.90%	3.03%	2.47%	2.53%
Immobilis Consulting	Taux moyen pondéré	3.42%	n/a	n/a	n/a
	Taux maximum utilisé	3.42%	n/a	n/a	n/a
	Taux minimum utilisé	3.42%	n/a	n/a	n/a
JLL	Taux moyen pondéré	3.72%	4.00%	2.72%	2.84%
	Taux maximum utilisé	4.60%	4.95%	3.60%	3.70%
	Taux minimum utilisé	3.30%	3.50%	2.30%	2.50%
Grégoire Crettaz	Taux moyen pondéré	4.78%	n/a	n/a	n/a
	Taux maximum utilisé	4.78%	n/a	n/a	n/a
	Taux minimum utilisé	4.78%	n/a	n/a	n/a

Les experts Immobilis Consulting et Grégoire Crettaz n'utilisent pas de taux de capitalisation, mais font une actualisation sur 100 ans

## Principe d'évaluation des avoirs en banques

Les avoirs en banque sont évalués à la valeur nominale. En cas de changements notables des conditions de solvabilité, la base d'évaluation des avoirs en banque à terme est adaptée aux nouvelles circonstances.

# Annexes suite

## Principe de calcul de la valeur nette d'inventaire

La valeur nette d'inventaire d'une part est obtenue à partir de la valeur vénale de la fortune du fonds, réduite d'éventuels engagements du fonds immobilier ainsi que des impôts afférents à la liquidation éventuelle dudit fonds, divisée par le nombre de parts en circulation. Elle est arrondie à CHF 0.10.

## MONTANT TOTAL DES ENGAGEMENTS DE PAIEMENTS CONTRACTUELS AU JOUR DE CLÔTURE DU BILAN POUR LES ACHATS D'IMMEUBLES AINSI QUE LES MANDATS DE CONSTRUCTION ET LES INVESTISSEMENTS DANS LES IMMEUBLES :

	Millions de CHF
Achats d'immeubles	0.0
Mandats de construction	37.4

## INFORMATIONS SUR LE TAUX EFFECTIF DES RÉMUNÉRATIONS DONT LES TAUX MAXIMAUX FIGURENT DANS LE CONTRAT DE FONDS

### Rémunérations et frais accessoires à la charge de l'investisseur (extrait du § 18 du contrat de fonds) :

	Taux maximum	Taux effectif
Commission d'émission en faveur de la direction du fonds, de la banque dépositaire et/ou des distributeurs en Suisse et à l'étranger	5.00% de la valeur nette d'inventaire des parts nouvellement émises	2.19%
Commission de rachat en faveur de la direction du fonds, de la banque dépositaire et/ou des distributeurs en Suisse et à l'étranger	5.00% de la valeur nette d'inventaire des parts nouvellement rachetées	Aucun rachat n'a eu lieu sur la période
Frais accessoires perçus par la direction du fonds, en faveur de la fortune du fonds, lors de l'émission et du rachat de parts		0.00%

En supplément, les autres rémunérations et frais accessoires énumérés dans le § 18 du contrat de fonds peuvent être facturés aux investisseurs.

### Rémunérations et frais accessoires à la charge du fonds (extrait du § 19 du contrat de fonds) :

	Taux maximum	Taux effectif
Pour la direction du fonds immobilier et des sociétés immobilières, la gestion de fortune et l'activité de distribution du fonds immobilier, la direction de fonds facture au fonds immobilier une commission maximale de 1% de la valeur nette d'inventaire du fonds, qui est débitée sur la fortune du fonds pro rata temporis de la dernière valeur nette d'inventaire et versée trimestriellement (commission de gestion incluant la commission de distribution)	1.00% par an	0.54% p.a.
Pour la garde de la fortune du fonds, la prise en charge du trafic des paiements du fonds immobilier et les autres tâches de la banque dépositaire énumérées dans le § 4, la banque dépositaire impute au fonds immobilier une commission maximale de 0.05% de la valeur nette d'inventaire qui est débitée sur la fortune du fonds pro rata temporis de la dernière valeur nette d'inventaire et versée trimestriellement (commission de banque dépositaire)	0.05% par an	0.04% p.a.
Achat et vente de biens-fonds, jusqu'à 3% maximum du prix d'achat ou de vente	3.00%	3.00%
Vente de parts (lots) de copropriété par étage (PPE) d'un prix unitaire inférieur à CHF 2'000'000.-, jusqu'à 5% maximum du prix de vente	5.00%	4.61%
Administration des immeubles, jusqu'à 6% maximum des recettes locatives brutes annuelles	6.00%	3.44%
Construction d'immeubles, et transformations, jusqu'à 3% maximum des coûts de construction	3.00%	3.00%
Rénovations d'immeubles, jusqu'à 15% maximum des coûts des rénovations pour autant qu'un tiers n'ait pas été mandaté à cet effet	15.00%	14.26%
Pour le versement du produit annuel aux investisseurs, la banque dépositaire impute une commission de 0.50% au maximum du montant brut distribué	0.50% du montant brut distribué	0.50%

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

# Portefeuille des immeubles sous gestion



Rue des Communaux 31, Vevey (VD)

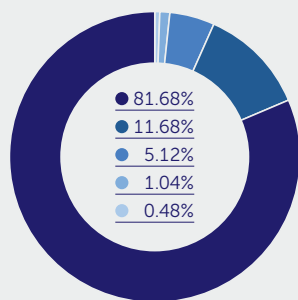
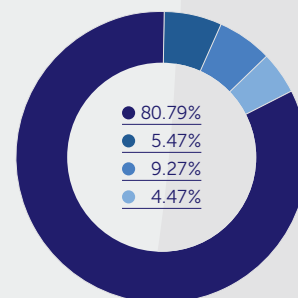
# Composition du parc immobilier

## RÉPARTITION CANTONALE (AU 31.03.26)

Canton	Part du fonds	Logements m <sup>2</sup> /nbr	Commercial m <sup>2</sup>	Revenus locatifs <sup>1</sup> CHF	État locatif annualisé <sup>2</sup> CHF	Valeur vénale CHF	Prix de revient CHF	Ratio EL/VV	Vacant de la période <sup>3</sup>
Vaud	56.86%	97'465/1'557	19'536	14'509'059	31'114'636	758'812'480	717'428'332	4.10%	3.00%
Fribourg	15.76%	28'566/415	3'976	3'541'520	7'883'422	210'331'000	213'281'262	3.75%	1.80%
Valais	11.21%	23'049/355	4'172	2'726'229	5'645'728	149'592'000	148'136'434	3.77%	1.83%
Genève	6.01%	9'607/159	949	1'733'684	3'568'088	80'159'000	74'817'834	4.45%	2.81%
Berne	4.91%	11'746/207	0	1'300'328	2'792'184	65'581'000	63'311'239	4.26%	6.71%
Neuchâtel	2.47%	4'834/74	3'796	825'882	1'731'923	32'969'000	32'716'713	5.25%	3.83%
Zurich	2.22%	3'800/58	330	477'400	1'067'280	29'637'000	28'135'265	3.60%	1.10%
Soleure	0.56%	1'371/19	483	163'397	335'220	7'531'000	8'016'125	4.45%	2.22%
<b>Suisse</b>	<b>100%</b>	<b>180'438/2'844</b>	<b>33'242</b>	<b>25'277'499</b>	<b>54'138'481</b>	<b>1'334'612'480</b>	<b>1'285'843'204</b>	<b>4.06%</b>	<b>2.88%</b>

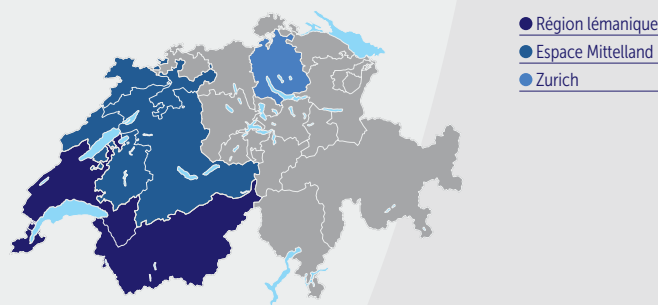
## RÉPARTITION PAR TYPE (AU 31.03.26)

Type d'immeuble	Part du fonds	Valeur vénale CHF	Prix de revient CHF	Ratio EL/VV	Vacant de la période
Résidentiel	● 80.79%	1'078'246'480	1'030'025'145	4.21%	2.68%
Mixte	● 5.47%	73'031'000	72'493'733	4.38%	2.65%
Commercial	● 9.27%	123'667'000	124'172'737	4.48%	4.85%
<b>Sous-total des immeubles en exploitation</b>	<b>95.53%</b>	<b>1'274'944'480</b>	<b>1'226'691'615</b>	<b>4.25%</b>	<b>2.88%</b>
En construction	● 4.47%	59'668'000	59'151'589	–	–
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>1'334'612'480</b>	<b>1'285'843'204</b>	<b>4.06%</b>	<b>2.88%</b>



## RÉPARTITION SECTORIELLE (AU 31.03.26)

Type d'unité	Loyer net %	États locatifs annualisés <sup>2</sup> CHF
Résidentiel classique	● 81.68%	44'218'718
Commercial	● 11.68%	6'323'337
Résidentiel en DDP	● 5.12%	2'772'542
Résidentiel avec services hôteliers	● 1.04%	561'084
Seniors	● 0.48%	262'800
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>54'138'481</b>



## RÉPARTITION PAR GRANDES RÉGIONS GÉOGRAPHIQUES OFS (AU 31.03.26)

Régions géographiques	Part du fonds %	Valeur vénale CHF
Région lémanique	75.55%	1'008'270'480
Espace Mittelland	22.23%	296'705'000
Zurich	2.22%	29'637'000
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>1'334'612'480</b>

<sup>1</sup> Le total des «Revenus locatifs» (du 01.10.25 au 31.03.26) ne prend pas en compte les revenus concernant les immeubles vendus durant la période. L'écart entre les revenus locatifs et les états locatifs s'explique par les acquisitions finalisées durant la période.



<sup>2</sup> État locatif théorique annuel

<sup>3</sup> Le total «Vacant de la période» ne prend pas en compte les vacants concernant les immeubles vendus durant la période.

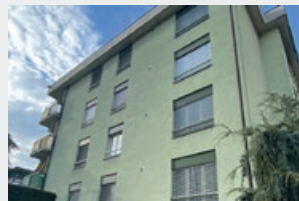
## Inventaire des immeubles sous gestion

Les données ESG ne sont mises à jour qu'au rapport annuel, c'est pourquoi ces données ne sont pas présentes dans ce rapport.

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

<b>VAUD</b>	
	
1'557 logements, 97'465 m <sup>2</sup>	
19'536 m <sup>2</sup>	
CHF 14'509'059	
CHF 31'114'637	
CHF 717'428'332	
CHF 758'812'480	
4.10%   4.34%	
3.00%   3.64%	

### AIGLE Avenue des Alpes 33



Résidentiel	
16 logements, 884 m <sup>2</sup>	
Aucun commerce	
CHF 104'265	
CHF 208'644	
CHF 4'580'410	
CHF 4'260'000	
4.90%   4.56%	
0.00%   0.00%	
Gaz	

### AIGLE Chemin de Pautex 6-8



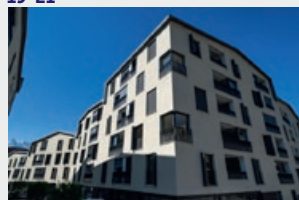
Résidentiel	
38 logements, 2'644 m <sup>2</sup>	
Aucun commerce	
CHF 264'835	
CHF 535'463	
CHF 12'419'480	
CHF 12'530'000	
4.27%   4.31%	
0.37%   0.44%	
Gaz	

### AIGLE Chemin des Rosiers 13



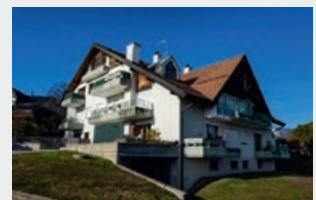
Résidentiel	
9 logements, 753 m <sup>2</sup>	
Aucun commerce	
CHF 74'898	
CHF 150'636	
CHF 3'164'364	
CHF 3'200'000	
4.71%   4.76%	
0.56%   0.56%	
Mazout	

### AIGLE Rue Krafft 7-9 - Rue du Molage 19-21



Résidentiel, en PPE	
52 logements, 3'329 m <sup>2</sup>	
259 m <sup>2</sup>	
CHF 490'934	
CHF 992'323	
CHF 17'467'711	
CHF 21'531'000	
4.61%   5.68%	
0.99%   0.73%	
Gaz	

### ARZIER-LE MUIDS Chemin de la Rencontre 4



Résidentiel	
11 logements, 713 m <sup>2</sup>	
Aucun commerce	
CHF 106'224	
CHF 229'275	
CHF 5'828'092	
CHF 5'640'000	
4.07%   3.93%	
4.93%   0.26%	
Pompe à chaleur	

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### BELMONT-SUR-LAUSANNE Route d'Arnier 8-10



Résidentiel, en PPE	
18 logements, 1'694 m <sup>2</sup>	
Aucun commerce	
Depuis 02.26: CHF 62'896	
CHF 389'856	
CHF 11'938'170	
CHF 11'560'000	
3.37%   3.27%	
3.20%   5.23%	
Chauffage à distance	

### BEX Avenue de la Gare 46



Résidentiel	
18 logements, 1'081 m <sup>2</sup>	
Aucun commerce	
CHF 153'525	
CHF 304'080	
CHF 7'318'879	
CHF 7'470'000	
4.07%   4.15%	
0.52%   0.47%	
Pompe à chaleur	

### BUSSIGNY Chemin de Gravernay 17-19



Résidentiel	
28 logements, 1'955 m <sup>2</sup>	
Aucun commerce	
CHF 254'150	
CHF 509'700	
CHF 13'207'524	
CHF 13'560'000	
3.76%   3.86%	
0.27%   0.47%	
Mazout	

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

## Inventaire des immeubles sous gestion

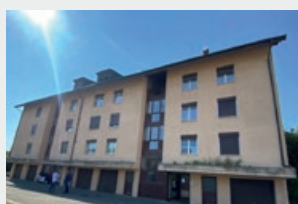
Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### BUSSIGNY Rue de l'Industrie 11



Type	Résidentiel
Logements	12 logements, 560 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 99'654
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 199'308
Prix de revient (PR)	CHF 4'831'716
Valeur vénale (VV)	CHF 5'440'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.66%   4.12%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Chauffage à distance

### CHAVORNAY Route d'Yverdon 9-11



Type	Résidentiel
Logements	19 logements, 1'273 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 153'024
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 306'048
Prix de revient (PR)	CHF 7'261'779
Valeur vénale (VV)	CHF 6'850'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.47%   4.21%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Gaz

### CHÉSEREX Grands-Champs 17-22a



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	27 logements, 1'890 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 316'002
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 653'700
Prix de revient (PR)	CHF 13'215'822
Valeur vénale (VV)	CHF 14'690'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.45%   4.95%
Vacant: période   dernier mois	2.31%   0.00%
Chauffage	Mazout

### CLARENS Avenue Jean-Jacques Rousseau 8



Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

Type	Résidentiel
Logements	33 logements, 2'266 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 214'125
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 431'640
Prix de revient (PR)	CHF 9'143'904
Valeur vénale (VV)	CHF 9'108'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.74%   4.72%
Vacant: période   dernier mois	0.41%   0.00%
Chauffage	Gaz

### CLARENS Avenue Mayor-Vautier 30



Type	Résidentiel
Logements	36 logements, 1'695 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 249'663
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 513'720
Prix de revient (PR)	CHF 11'150'241
Valeur vénale (VV)	CHF 11'763'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.37%   4.61%
Vacant: période   dernier mois	2.88%   0.00%
Chauffage	Gaz

### CLARENS Rue du Grammont 3-5-7 - Avenue Alexandre Vinet 21



Type	Résidentiel
Logements	41 logements, 2'749 m <sup>2</sup>
Commerces	232 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 328'736
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 675'768
Prix de revient (PR)	CHF 14'678'454
Valeur vénale (VV)	CHF 15'210'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.44%   4.60%
Vacant: période   dernier mois	1.85%   0.05%
Chauffage	Mazout

### CLARENS Rue du Léman 12



Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

Type	Mixte
Logements	18 logements, 1'115 m <sup>2</sup>
Commerces	337 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 164'847
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 334'248
Prix de revient (PR)	CHF 7'084'361
Valeur vénale (VV)	CHF 7'230'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.62%   4.72%
Vacant: période   dernier mois	0.60%   0.00%
Chauffage	Gaz

### CLARENS Rue du Sacre-du-Printemps 11



Type	Résidentiel
Logements	17 logements, 1'184 m <sup>2</sup>
Commerces	67 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 92'272
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 316'445
Prix de revient (PR)	CHF 5'912'760
Valeur vénale (VV)	CHF 5'350'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.91%   5.35%
Vacant: période   dernier mois	* 42.03%   37.92%
Chauffage	Gaz

### CORSIER-SUR-VEVEY Rue des Terreaux 8-10



Type	Résidentiel
Logements	54 logements, 2'030 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 273'987
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 555'672
Prix de revient (PR)	CHF 10'455'630
Valeur vénale (VV)	CHF 10'787'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.15%   5.31%
Vacant: période   dernier mois	0.76%   1.73%
Chauffage	Mazout

\* L'ensemble des baux ont été résiliés en prévision d'une rénovation / reconstruction lourde, d'où le pourcentage élevé de vacants.

## Inventaire des immeubles sous gestion

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### CRISSIER Chemin des Noutes 1-19



Type	Résidentiel
Logements	150 logements, 8'250 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 1'170'083
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 2'349'991
Prix de revient (PR)	CHF 58'880'004
Valeur vénale (VV)	CHF 65'990'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.56%   3.99%
Vacant: période   dernier mois	0.38%   1.52%
Chauffage	Gaz

### CRISSIER Route de Bussigny 2



Type	Commercial
Logements	57 logements, 3'159 m <sup>2</sup>
Commerces	2'442 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 133'799
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 1'088'688
Prix de revient (PR)	CHF 36'598'927
Valeur vénale (VV)	CHF 38'430'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	2.83%   2.97%
Vacant: période   dernier mois	* 40.52%   48.99%
Chauffage	Pompe à chaleur

### CULLY Chemin des Colombaires 67-69



Type	Résidentiel
Logements	18 logements, 1'209 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 178'302
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 359'244
Prix de revient (PR)	CHF 8'996'090
Valeur vénale (VV)	CHF 8'780'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.09%   3.99%
Vacant: période   dernier mois	0.40%   0.40%
Chauffage	Gaz

### DENGES Route de la Plaine 4



Type	En construction
Logements	–
Commerces	–
Revenus locatifs réalisés	–
État locatif théorique annuel (EL)	–
Prix de revient (PR)	CHF 2'961'588
Valeur vénale (VV)	CHF 3'080'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	–
Vacant: période   dernier mois	–
Chauffage	–

### ECHALLENS Chemin de Villaire 3-5



Type	Résidentiel
Logements	22 logements, 1'859 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 220'639
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 446'760
Prix de revient (PR)	CHF 10'634'621
Valeur vénale (VV)	CHF 10'330'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.32%   4.20%
Vacant: période   dernier mois	0.95%   3.67%
Chauffage	Gaz

### ECHALLENS Place des Balances 9-11-13-15a



Type	Résidentiel
Logements	26 logements, 1'785 m <sup>2</sup>
Commerces	412 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 292'109
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 590'122
Prix de revient (PR)	CHF 13'925'663
Valeur vénale (VV)	CHF 14'009'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.21%   4.24%
Vacant: période   dernier mois	0.28%   3.41%
Chauffage	Gaz

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### ECUBLENS Route du Bois 16



Type	Résidentiel
Logements	20 logements, 1'112 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 145'246
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 296'052
Prix de revient (PR)	CHF 6'844'141
Valeur vénale (VV)	CHF 6'920'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.28%   4.33%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Chauffage à distance

### ETOY Route de Plantay 61-63-65



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	15 logements, 1'366 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 141'759
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 326'940
Prix de revient (PR)	CHF 7'862'937
Valeur vénale (VV)	CHF 7'841'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.17%   4.16%
Vacant: période   dernier mois	1.05%   0.73%
Chauffage	Gaz

### FOREL Les Perrières 2-4



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	13 logements, 1'387 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 153'541
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 309'033
Prix de revient (PR)	CHF 7'464'054
Valeur vénale (VV)	CHF 7'463'248
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.14%   4.14%
Vacant: période   dernier mois	** 15.84%   10.10%
Chauffage	Gaz

\* Un locataire dispose d'un loyer préférentiel jusqu'au 31.12.2026. Par la suite, l'EL théorique annuel se montera à CHF 1'552'670.- et les ratios EL/VV et EL/PR seront plus élevés.

\*\* Les appartements étant en vente PPE, certains sont laissés vacants à des fins stratégiques.

## Inventaire des immeubles sous gestion

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### GENOLIER Route de Trélex 2-4-6-8



Type	Résidentiel
Logements	19 logements, 1'581 m <sup>2</sup>
Commerces	93 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 206'730
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 465'808
Prix de revient (PR)	CHF 9'245'193
Valeur vénale (VV)	CHF 9'180'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.07%   5.04%
Vacant: période   dernier mois	4.98%   8.31%
Chauffage	Électrique, mazout

### GIMEL Chemin du Closez 3



Type	Résidentiel
Logements	11 logements, 724 m <sup>2</sup>
Commerces	47 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 133'290
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 266'580
Prix de revient (PR)	CHF 6'947'998
Valeur vénale (VV)	CHF 6'727'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.96%   3.84%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Pompe à chaleur

### L'ISLE Route de l'Isle 11-13



Type	Résidentiel
Logements	13 logements, 1'130 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 132'298
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 264'596
Prix de revient (PR)	CHF 5'858'143
Valeur vénale (VV)	CHF 5'470'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.84%   4.52%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Électrique

### LA TOUR-DE-PEILZ Avenue du Clos d'Aubonne 14-16



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	48 logements, 3'149 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 572'714
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 1'170'132
Prix de revient (PR)	CHF 28'717'891
Valeur vénale (VV)	CHF 32'340'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.62%   4.07%
Vacant: période   dernier mois	1.71%   2.17%
Chauffage	Gaz

### LAUSANNE Avenue de la Harpe 20b



Type	Résidentiel
Logements	20 logements, 917 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 194'618
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 417'232
Prix de revient (PR)	CHF 8'163'312
Valeur vénale (VV)	CHF 10'370'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.02%   5.11%
Vacant: période   dernier mois	5.82%   6.11%
Chauffage	Mazout

### LAUSANNE Avenue de la Vallonnette 7



Acquis en  
02.26

Type	Résidentiel
Logements	15 logements, 1'373 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	Depuis 02.26: CHF 25'726
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 337'512
Prix de revient (PR)	CHF 10'140'800
Valeur vénale (VV)	CHF 9'860'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.42%   3.33%
Vacant: période   dernier mois	8.53%   0.00%
Chauffage	Chauffage à distance

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### LAUSANNE Avenue de Riant-Mont 8



Type	Résidentiel
Logements	29 logements, 1'048 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 212'946
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 438'143
Prix de revient (PR)	CHF 8'804'955
Valeur vénale (VV)	CHF 11'550'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.79%   4.98%
Vacant: période   dernier mois	1.37%   0.00%
Chauffage	Mazout

### LAUSANNE Avenue de Tivoli 12-14



Type	Mixte
Logements	6 logements, 402 m <sup>2</sup>
Commerces	614 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 78'673
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 208'200
Prix de revient (PR)	CHF 3'922'852
Valeur vénale (VV)	CHF 3'923'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.31%   5.31%
Vacant: période   dernier mois	* 23.39%   23.63%
Chauffage	Mazout

### LAUSANNE Avenue de Valmont 7



Type	Résidentiel
Logements	28 logements, 1'239 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 199'417
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 420'744
Prix de revient (PR)	CHF 8'802'723
Valeur vénale (VV)	CHF 11'910'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.53%   4.78%
Vacant: période   dernier mois	5.00%   4.22%
Chauffage	Chauffage à distance

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

\* Un projet de démolition-reconstruction est en cours d'autorisation de construire, d'où le pourcentage élevé de vacants.

## Inventaire des immeubles sous gestion

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### LAUSANNE Avenue de Valmont 13



Type	Résidentiel
Logements	23 logements, 1'094 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 142'828
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 285'672
Prix de revient (PR)	CHF 7'186'797
Valeur vénale (VV)	CHF 7'070'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.04%   3.97%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Mazout

### LAUSANNE Avenue Jolimont 8



Type	Résidentiel
Logements	20 logements, 1'012 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 154'397
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 323'616
Prix de revient (PR)	CHF 7'608'505
Valeur vénale (VV)	CHF 8'130'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.98%   4.25%
Vacant: période   dernier mois	4.27%   5.90%
Chauffage	Chauffage à distance

### LAUSANNE Boulevard de Grancy 58



Type	Résidentiel
Logements	23 logements, 1'152 m <sup>2</sup>
Commerces	144 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 239'790
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 488'808
Prix de revient (PR)	CHF 8'194'134
Valeur vénale (VV)	CHF 11'640'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.20%   5.97%
Vacant: période   dernier mois	1.39%   0.00%
Chauffage	Mazout

### LAUSANNE Chemin Antoine-de-Chandieu 40



Type	Résidentiel
Logements	16 logements, 721 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 106'836
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 222'828
Prix de revient (PR)	CHF 5'838'014
Valeur vénale (VV)	CHF 5'940'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.75%   3.82%
Vacant: période   dernier mois	3.67%   8.78%
Chauffage	Mazout

### LAUSANNE Chemin de Maillefer 14



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	15 logements, 926 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 176'322
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 353'724
Prix de revient (PR)	CHF 8'153'052
Valeur vénale (VV)	CHF 9'470'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.74%   4.34%
Vacant: période   dernier mois	0.26%   0.10%
Chauffage	Gaz

### LAUSANNE Route Aloys-Fauquez 30



Type	Résidentiel
Logements	16 logements, 754 m <sup>2</sup>
Commerces	83 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 117'361
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 242'268
Prix de revient (PR)	CHF 4'540'383
Valeur vénale (VV)	CHF 4'611'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.25%   5.34%
Vacant: période   dernier mois	2.33%   0.00%
Chauffage	Chauffage à distance

### LAUSANNE Route de Berne 32-34



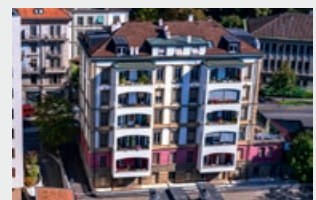
Type	Résidentiel
Logements	24 logements, 1'404 m <sup>2</sup>
Commerces	En réaffectation
Revenus locatifs réalisés	CHF 147'875
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 320'400
Prix de revient (PR)	CHF 15'921'683
Valeur vénale (VV)	CHF 16'570'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	*1.93%   2.01%
Vacant: période   dernier mois	6.23%   4.49%
Chauffage	Mazout

### LAUSANNE Rue de la Tour 8bis



Type	Commercial
Logements	- logements, 0 m <sup>2</sup>
Commerces	802 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 109'548
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 219'096
Prix de revient (PR)	CHF 4'851'835
Valeur vénale (VV)	CHF 4'582'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.78%   4.52%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Mazout

### LAUSANNE Rue Dr-César-Roux 20



Type	Résidentiel
Logements	16 logements, 1'579 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 177'523
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 354'516
Prix de revient (PR)	CHF 8'475'271
Valeur vénale (VV)	CHF 9'390'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.78%   4.18%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Chauffage à distance

\* Rendement réduit car la surface commerciale est absente de l'état locatif jusqu'au changement d'affectation en résidentielle.

## Inventaire des immeubles sous gestion

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### LAUSANNE Rue Saint-Roch 21



Type	Résidentiel
Logements	40 logements, 1'400 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 238'353
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 498'576
Prix de revient (PR)	CHF 9'767'035
Valeur vénale (VV)	CHF 11'390'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.38%   5.10%
Vacant: période   dernier mois	4.42%   6.78%
Chauffage	Mazout

### MORGES Chemin des Pétoleyres 7-9 et 15-17



Type	Résidentiel
Logements	34 logements, 2'470 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 327'751
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 658'388
Prix de revient (PR)	CHF 15'722'508
Valeur vénale (VV)	CHF 15'473'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.26%   4.19%
Vacant: période   dernier mois	0.33%   0.00%
Chauffage	Mazout

### NYON Chemin des Cottages 5-7



Type	Résidentiel
Logements	33 logements, 1'749 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 266'332
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 569'388
Prix de revient (PR)	CHF 12'665'075
Valeur vénale (VV)	CHF 14'320'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.98%   4.50%
Vacant: période   dernier mois	4.81%   0.00%
Chauffage	Mazout

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### ORBE Chemin des Ecoliers 1



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	10 logements, 930 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 108'689
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 227'528
Prix de revient (PR)	CHF 4'274'509
Valeur vénale (VV)	CHF 4'355'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.22%   5.32%
Vacant: période   dernier mois	3.77%   0.63%
Chauffage	Gaz

### PERROY Chemin de Sus-Craux 15



Type	Résidentiel
Logements	14 logements, 881 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 136'639
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 274'428
Prix de revient (PR)	CHF 6'343'100
Valeur vénale (VV)	CHF 6'604'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.16%   4.33%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Pompe à chaleur

### PRILLY Chemin de Fontadel 2-4



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	6 logements, 329 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 71'260
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 124'428
Prix de revient (PR)	CHF 1'770'216
Valeur vénale (VV)	CHF 2'439'232
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.10%   7.03%
Vacant: période   dernier mois	* 20.12%   29.20%
Chauffage	Mazout

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### PRÉVERENGES Route de la Gracieuse 4-6 \*\*



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	- logements, 0 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 6'760
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 1'440
Prix de revient (PR)	CHF 18'795
Valeur vénale (VV)	CHF 28'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.14%   7.66%
Vacant: période   dernier mois	35.62%   0.00%
Chauffage	Pompe à chaleur

### PULLY Avenue C.-F. Ramuz 40



Type	Résidentiel
Logements	9 logements, 682 m <sup>2</sup>
Commerces	137 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 97'261
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 194'892
Prix de revient (PR)	CHF 4'808'435
Valeur vénale (VV)	CHF 4'870'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.00%   4.05%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Gaz

### PULLY Avenue C.-F. Ramuz 64



Type	Résidentiel
Logements	9 logements, 724 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 70'080
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 148'800
Prix de revient (PR)	CHF 5'023'661
Valeur vénale (VV)	CHF 5'507'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	2.70%   2.96%
Vacant: période   dernier mois	5.81%   0.00%
Chauffage	Mazout

\* Les appartements étant en vente PPE, certains sont laissés vacants à des fins stratégiques.

\*\* Au 31.03.2026, il ne restait qu'une place de parc en vente dans l'immeuble, qui a été vendue en mai.

## Inventaire des immeubles sous gestion

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### **PULLY** Avenue du Prieuré 6 - Rue du Nord 3



Type	Résidentiel
Logements	15 logements, 763 m <sup>2</sup>
Commerces	122 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 151'298
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 303'012
Prix de revient (PR)	CHF 6'984'432
Valeur vénale (VV)	CHF 6'790'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.46%   4.34%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Gaz, mazout

### **RENENS** Rue de la Mère 8A



Type	Résidentiel
Logements	14 logements, 790 m <sup>2</sup>
Commerces	257 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 159'379
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 326'448
Prix de revient (PR)	CHF 7'950'373
Valeur vénale (VV)	CHF 7'750'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.21%   4.11%
Vacant: période   dernier mois	0.84%   0.00%
Chauffage	Gaz

### **RENENS** Rue de la Source 5-7



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	48 logements, 3'553 m <sup>2</sup>
Commerces	172 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 561'495
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 1'126'747
Prix de revient (PR)	CHF 21'222'760
Valeur vénale (VV)	CHF 26'396'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.27%   5.31%
Vacant: période   dernier mois	0.31%   0.16%
Chauffage	Pompe à chaleur

### **RENENS** Rue des Alpes 6b



Type	Résidentiel
Logements	10 logements, 600 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 97'730
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 196'320
Prix de revient (PR)	CHF 4'719'272
Valeur vénale (VV)	CHF 4'830'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.06%   4.16%
Vacant: période   dernier mois	0.37%   0.86%
Chauffage	Gaz

### **RENENS** Rue du Lac 22B-24



Type	Commercial
Logements	1 logements, 115 m <sup>2</sup>
Commerces	4'261 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 302'622
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 613'308
Prix de revient (PR)	CHF 10'777'593
Valeur vénale (VV)	CHF 9'910'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	6.19%   5.69%
Vacant: période   dernier mois	1.31%   2.63%
Chauffage	Gaz

### **RENENS** Rue du Midi 11



Type	Mixte
Logements	18 logements, 688 m <sup>2</sup>
Commerces	646 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 204'780
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 411'084
Prix de revient (PR)	CHF 8'075'958
Valeur vénale (VV)	CHF 9'050'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.54%   5.09%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Gaz

### **RENENS** Rue du Midi 17 - Rue de la Source 16



Type	Mixte
Logements	8 logements, 578 m <sup>2</sup>
Commerces	224 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 99'586
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 206'772
Prix de revient (PR)	CHF 3'395'223
Valeur vénale (VV)	CHF 3'617'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.72%   6.09%
Vacant: période   dernier mois	3.68%   0.00%
Chauffage	Gaz

### **ROLLE** Chemin Bellevue 2-4



Type	Résidentiel
Logements	12 logements, 888 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 102'664
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 205'624
Prix de revient (PR)	CHF 4'749'551
Valeur vénale (VV)	CHF 4'722'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.35%   4.33%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Mazout

### **SIGNY** Rue des Fontaines 9



Type	Résidentiel
Logements	9 logements, 936 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 173'659
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 349'598
Prix de revient (PR)	CHF 7'318'200
Valeur vénale (VV)	CHF 8'270'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.23%   4.78%
Vacant: période   dernier mois	0.65%   0.65%
Chauffage	Gaz

## Inventaire des immeubles sous gestion

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### VEVEY Rue des Communaux 8



Type	Résidentiel
Logements	17 logements, 1'327 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 182'593
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 365'064
Prix de revient (PR)	CHF 8'397'991
Valeur vénale (VV)	CHF 8'060'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.53%   4.35%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Électrique

### VEVEY Rue des Communaux 31 - Avenue de la Gare 8-10



Type	Mixte
Logements	31 logements, 2'135 m <sup>2</sup>
Commerces	1'343 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 657'857
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 1'340'069
Prix de revient (PR)	CHF 34'419'466
Valeur vénale (VV)	CHF 33'980'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.94%   3.89%
Vacant: période   dernier mois	0.55%   1.30%
Chauffage	Gaz

### VILLENEUVE Chemin du Cabinet 3



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	9 logements, 878 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 117'372
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 235'464
Prix de revient (PR)	CHF 5'588'503
Valeur vénale (VV)	CHF 5'416'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.35%   4.21%
Vacant: période   dernier mois	0.31%   0.31%
Chauffage	Chauffage à distance

### VILLENEUVE Route de Praz-Bérard 24-26



Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

Type	Résidentiel
Logements	17 logements, 781 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 105'072
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 226'704
Prix de revient (PR)	CHF 4'706'171
Valeur vénale (VV)	CHF 4'790'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.73%   4.82%
Vacant: période   dernier mois	6.97%   1.27%
Chauffage	Mazout

### YVERDON-LES-BAINS Rue de Chamblon 11



Type	Résidentiel
Logements	24 logements, 1'875 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 193'698
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 394'611
Prix de revient (PR)	CHF 8'077'102
Valeur vénale (VV)	CHF 8'309'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.75%   4.89%
Vacant: période   dernier mois	1.73%   0.00%
Chauffage	Mazout

### YVERDON-LES-BAINS Rue des Philosophes 65-67-69-71



Type	Résidentiel
Logements	46 logements, 3'168 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 352'999
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 722'948
Prix de revient (PR)	CHF 15'768'672
Valeur vénale (VV)	CHF 15'831'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.57%   4.58%
Vacant: période   dernier mois	2.23%   0.00%
Chauffage	Gaz

### YVERDON-LES-BAINS Ruelle Vautier 5-8-10 - Rue de Neuchâtel 16-18-20



Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

Type	Commercial
Logements	- logements, 0 m <sup>2</sup>
Commerces	6'805 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 616'139
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 1'239'408
Prix de revient (PR)	CHF 22'914'991
Valeur vénale (VV)	CHF 21'660'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.72%   5.41%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Gaz

### YVONAND Grand'Rue 11-13 - Avenue du Temple 12



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	13 logements, 1'078 m <sup>2</sup>
Commerces	37 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 138'587
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 280'356
Prix de revient (PR)	CHF 6'767'876
Valeur vénale (VV)	CHF 6'690'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.19%   4.14%
Vacant: période   dernier mois	1.01%   0.90%
Chauffage	Gaz

## Inventaire des immeubles sous gestion

### Type

Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### FRIBOURG



415 logements, 28'566 m <sup>2</sup>
3'976 m <sup>2</sup>
CHF 3'541'520
CHF 7'883'422
CHF 213'281'262
CHF 210'331'000
3.75%   3.70%
1.80%   2.13%

### BULLE Rue de Vevey 109



Résidentiel
3 logements, 286 m <sup>2</sup>
116 m <sup>2</sup>
CHF 38'706
CHF 77'412
CHF 2'404'271
CHF 1'790'000
4.32%   3.22%
0.00%   0.00%
Chauffage à distance

### BULLE Rue Joseph-Reichlen 9



Résidentiel
10 logements, 764 m <sup>2</sup>
Aucun commerce
CHF 84'503
CHF 169'006
CHF 3'373'012
CHF 3'520'000
4.80%   5.01%
0.00%   0.00%
Chauffage à distance

### CHÂTEL-ST-DENIS Chemin des Asses 16-18



Résidentiel, en PPE
30 logements, 1'755 m <sup>2</sup>
Aucun commerce
CHF 263'204
CHF 530'460
CHF 10'937'912
CHF 11'790'000
4.50%   4.85%
0.34%   3.87%
Pompe à chaleur

### CHÂTEL-ST-DENIS Route de la Péralla 116



Résidentiel, en PPE
17 logements, 1'030 m <sup>2</sup>
Aucun commerce
CHF 143'676
CHF 287'748
CHF 6'908'812
CHF 6'720'000
4.28%   4.16%
0.00%   0.00%
Pompe à chaleur

### FRIBOURG Route Champ-des-Fontaines 2-4



Mixte
13 logements, 859 m <sup>2</sup>
468 m <sup>2</sup>
CHF 174'463
CHF 362'111
CHF 7'579'748
CHF 7'700'000
4.70%   4.78%
3.11%   4.60%
Gaz, mazout

### Type

Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### FRIBOURG Route de la Glâne 19



En construction
–
–
–
–
CHF 27'741'000
CHF 27'741'000
–
–
–

### FRIBOURG Route des Acacias 8-10-12



Résidentiel
36 logements, 2'016 m <sup>2</sup>
Aucun commerce
Depuis 02.26: CHF 31'971
CHF 393'132
CHF 11'144'060
CHF 10'511'000
3.74%   3.53%
2.00%   0.00%
Gaz

Acquis en  
02.26

### FRIBOURG Route de Saint-Nicolas-de-Flüe 4



Résidentiel, en PPE
42 logements, 2'766 m <sup>2</sup>
Aucun commerce
CHF 361'316
CHF 725'393
CHF 17'704'713
CHF 17'637'000
4.11%   4.10%
0.31%   0.00%
Gaz

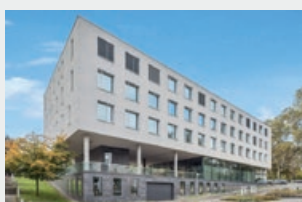
### Type

Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

## Inventaire des immeubles sous gestion

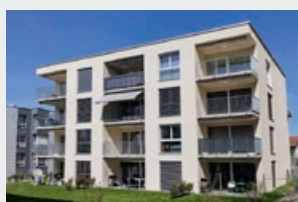
Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### FRIBOURG Route du Jura 49



Type	Commercial
Logements	- logements, 0 m <sup>2</sup>
Commerces	2'783 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 261'798
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 523'836
Prix de revient (PR)	CHF 10'067'261
Valeur vénale (VV)	CHF 9'442'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.55%   5.20%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Gaz

### KERZERS Oelegasse 72-74-74a



Type	Résidentiel
Logements	33 logements, 2'547 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 280'460
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 581'360
Prix de revient (PR)	CHF 12'766'584
Valeur vénale (VV)	CHF 13'040'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.46%   4.55%
Vacant: période   dernier mois	3.61%   3.39%
Chauffage	PAC + Mazout

### KERZERS Steindleren 1-1a



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	24 logements, 1'791 m <sup>2</sup>
Commerces	609 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 259'940
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 603'840
Prix de revient (PR)	CHF 13'903'497
Valeur vénale (VV)	CHF 13'843'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.36%   4.34%
Vacant: période   dernier mois	7.50%   13.99%
Chauffage	Pompe à chaleur

### LA TOUR-DE-TRÊME Impasse Verte 15



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	15 logements, 1'442 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 180'900
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 361'800
Prix de revient (PR)	CHF 8'509'700
Valeur vénale (VV)	CHF 8'850'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.09%   4.25%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Chauffage à distance

### LA TOUR-DE-TRÊME Rue de l'Ancien-Comté 14



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	25 logements, 1'260 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 179'959
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 363'792
Prix de revient (PR)	CHF 6'891'664
Valeur vénale (VV)	CHF 7'133'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.10%   5.28%
Vacant: période   dernier mois	0.72%   0.00%
Chauffage	Chauffage à distance

### MARLY Route du Nord 1



Type	Résidentiel
Logements	16 logements, 1'496 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 141'460
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 292'823
Prix de revient (PR)	CHF 6'197'597
Valeur vénale (VV)	CHF 5'770'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.07%   4.72%
Vacant: période   dernier mois	3.01%   0.31%
Chauffage	Mazout

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### MARLY Rue des Frères-Lumière 35



Type	Résidentiel
Logements	15 logements, 1'365 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 153'780
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 307'560
Prix de revient (PR)	CHF 9'046'024
Valeur vénale (VV)	CHF 8'070'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.81%   3.40%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Chauffage à distance

### ROMONT Chemin de la Terrassette 7



Type	Résidentiel
Logements	32 logements, 1'780 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 261'874
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 536'760
Prix de revient (PR)	CHF 13'994'710
Valeur vénale (VV)	CHF 14'080'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.81%   3.84%
Vacant: période   dernier mois	1.75%   0.18%
Chauffage	Pompe à chaleur

### ROMONT Route de la Comba 4



Type	En construction
Logements	—
Commerces	—
Revenus locatifs réalisés	—
État locatif théorique annuel (EL)	—
Prix de revient (PR)	CHF 3'241'769
Valeur vénale (VV)	CHF 3'020'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	—
Vacant: période   dernier mois	—
Chauffage	—

Acquis en  
10.25

## Inventaire des immeubles sous gestion

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### ROMONT Route du Pré de la Grange 22



Type	Résidentiel
Logements	13 logements, 942 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 137'148
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 275'076
Prix de revient (PR)	CHF 6'354'745
Valeur vénale (VV)	CHF 5'860'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.69%   4.33%
Vacant: période   dernier mois	0.28%   0.00%
Chauffage	Mazout

### ROMONT Route du Pré de la Grange 23-25



Type	Résidentiel
Logements	28 logements, 1'387 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 153'591
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 310'860
Prix de revient (PR)	CHF 6'547'743
Valeur vénale (VV)	CHF 6'127'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.07%   4.75%
Vacant: période   dernier mois	0.93%   0.39%
Chauffage	Mazout

### ROMONT Route du Pré de la Grange 31



Acquis en  
02.26

Type	Résidentiel, en PPE
Logements	22 logements, 1'447 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	Depuis 02.26: CHF 27'255
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 340'620
Prix de revient (PR)	CHF 8'440'982
Valeur vénale (VV)	CHF 7'980'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.27%   4.04%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Chauffage à distance

### SUGIEZ Impasse des Alpes 3-6-8-11



Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

Type	Résidentiel, en PPE
Logements	41 logements, 3'633 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 405'518
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 839'832
Prix de revient (PR)	CHF 19'525'457
Valeur vénale (VV)	CHF 19'707'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.26%   4.30%
Vacant: période   dernier mois	3.07%   2.78%
Chauffage	Chauffage à distance

### VALAIS



Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

Type	
Logements	355 logements, 23'049 m <sup>2</sup>
Commerces	4'172 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 2'726'229
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 5'645'728
Prix de revient (PR)	CHF 148'136'434
Valeur vénale (VV)	CHF 149'592'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.77%   3.81%
Vacant: période   dernier mois	1.83%   0.79%
Chauffage	

### FULLY Chemin de Provence 7-9



Type	Résidentiel
Logements	48 logements, 3'027 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 362'983
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 756'360
Prix de revient (PR)	CHF 17'237'857
Valeur vénale (VV)	CHF 17'250'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.38%   4.39%
Vacant: période   dernier mois	4.25%   2.80%
Chauffage	Pompe à chaleur

### FULLY Chemin du Midi 4



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	15 logements, 1'028 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 113'868
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 227'736
Prix de revient (PR)	CHF 5'364'607
Valeur vénale (VV)	CHF 5'100'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.47%   4.25%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Pompe à chaleur

## Inventaire des immeubles sous gestion

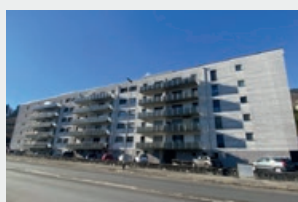
Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### LEYTRON Route Romaine 40-42-44-48



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	40 logements, 3'333 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 387'052
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 785'028
Prix de revient (PR)	CHF 17'055'646
Valeur vénale (VV)	CHF 16'970'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.63%   4.60%
Vacant: période   dernier mois	1.83%   1.62%
Chauffage	Pompe à chaleur

### MONTHEY Avenue de France 45



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	21 logements, 2'057 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 218'730
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 445'872
Prix de revient (PR)	CHF 10'505'200
Valeur vénale (VV)	CHF 10'647'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.19%   4.24%
Vacant: période   dernier mois	1.29%   0.27%
Chauffage	Gaz

### MONTHEY Avenue du Simplon 36d



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	10 logements, 1'080 m <sup>2</sup>
Commerces	75 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 88'972
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 195'744
Prix de revient (PR)	CHF 4'345'603
Valeur vénale (VV)	CHF 4'250'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.61%   4.50%
Vacant: période   dernier mois	8.22%   3.52%
Chauffage	Chauffage à distance

### MONTHEY Route de Clos-Donroux 10



Acquis en  
03.26

Type	Commercial
Logements	- logements, 0 m <sup>2</sup>
Commerces	3'400 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	Depuis 03.26: CHF 3'200
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 96'000
Prix de revient (PR)	CHF 6'878'010
Valeur vénale (VV)	CHF 6'730'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	1.43%   1.40%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Mazout

### MONTHEY Route du Pont-Rouge 1A-1B-1C / 3A-3B



Type	En construction
Logements	-
Commerces	-
Revenus locatifs réalisés	-
État locatif théorique annuel (EL)	-
Prix de revient (PR)	CHF 25'207'232
Valeur vénale (VV)	CHF 25'827'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	-
Vacant: période   dernier mois	-
Chauffage	-

### SAXON Route du Léman 29A



Type	Commercial
Logements	85 logements, 2'374 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 421'714
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 843'428
Prix de revient (PR)	CHF 16'314'402
Valeur vénale (VV)	CHF 17'643'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.78%   5.17%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	PAC + CAD

### SIERRE Rue Maison-Rouge 30-32 - Ch. Chantegrive 15-17-19-21



Type	Résidentiel
Logements	48 logements, 3'192 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 289'182
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 583'928
Prix de revient (PR)	CHF 10'887'636
Valeur vénale (VV)	CHF 10'905'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.35%   5.36%
Vacant: période   dernier mois	0.97%   0.00%
Chauffage	Gaz

### SION Rue de la Blancherie 15



Type	Résidentiel
Logements	21 logements, 1'725 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 191'251
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 385'644
Prix de revient (PR)	CHF 7'963'941
Valeur vénale (VV)	CHF 7'950'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.85%   4.84%
Vacant: période   dernier mois	1.01%   0.00%
Chauffage	Gaz

### SION Rue du Scex 49-51



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	67 logements, 5'233 m <sup>2</sup>
Commerces	697 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 649'277
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 1'325'988
Prix de revient (PR)	CHF 26'376'300
Valeur vénale (VV)	CHF 26'320'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.04%   5.03%
Vacant: période   dernier mois	1.79%   0.22%
Chauffage	Gaz

## Inventaire des immeubles sous gestion

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### GENÈVE



159 logements, 9'607 m <sup>2</sup>
949 m <sup>2</sup>
CHF 1'733'684
CHF 3'568'088
CHF 74'817'834
CHF 80'159'000
4.45%   4.77%
2.81%   2.66%

### GENÈVE

Chemin Ella-Maillart 10



Résidentiel, en DDP
35 logements, 2'610 m <sup>2</sup>
Aucun commerce
CHF 411'054
CHF 822'108
CHF 17'925'379
CHF 18'513'000
4.44%   4.59%
0.00%   0.00%
Gaz

### GENÈVE

Rue Jean-Dassier 5



Résidentiel
37 logements, 1'691 m <sup>2</sup>
511 m <sup>2</sup>
CHF 374'936
CHF 757'236
CHF 18'203'170
CHF 20'778'000
3.64%   4.16%
0.85%   0.00%
Gaz

### THÔNEX

Place du Métal 4



Résidentiel, en DDP
62 logements, 3'732 m <sup>2</sup>
174 m <sup>2</sup>
CHF 634'299
CHF 1'361'954
CHF 26'339'735
CHF 28'123'000
4.84%   5.17%
6.88%   6.97%
Chauffage à distance

### VERSOIX

Route de Suisse 145 - Chemin  
Versoix-la-Ville 13



Résidentiel, en PPE, en DDP
25 logements, 1'574 m <sup>2</sup>
264 m <sup>2</sup>
CHF 313'395
CHF 626'790
CHF 12'349'550
CHF 12'745'000
4.92%   5.08%
0.00%   0.00%
Pompe à chaleur

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### BERNE



207 logements, 11'746 m <sup>2</sup>
Aucun commerce
CHF 1'300'329
CHF 2'792'184
CHF 63'311'239
CHF 65'581'000
4.26%   4.41%
6.71%   6.68%

### BERTHOUD

Oberburgstrasse 112-118



Résidentiel
61 logements, 1'966 m <sup>2</sup>
Aucun commerce
CHF 263'704
CHF 571'536
CHF 11'752'206
CHF 12'420'000
4.60%   4.86%
6.50%   3.71%
Gaz

### BIENNE

Lischenweg 30-30a-30b



Résidentiel
24 logements, 1'739 m <sup>2</sup>
Aucun commerce
CHF 198'332
CHF 416'304
CHF 9'972'995
CHF 10'200'000
4.08%   4.17%
4.84%   4.66%
Gaz

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

## Inventaire des immeubles sous gestion

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

### BIENNE Redernweg 16-20



Type	Résidentiel
Logements	26 logements, 1'696 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 178'780
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 383'988
Prix de revient (PR)	CHF 9'122'300
Valeur vénale (VV)	CHF 9'720'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.95%   4.21%
Vacant: période   dernier mois	7.51%   14.34%
Chauffage	Gaz

### BIENNE Wilhelm-Kutter-Weg 35-37



Type	Résidentiel
Logements	24 logements, 1'690 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 172'874
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 381'828
Prix de revient (PR)	CHF 9'497'917
Valeur vénale (VV)	CHF 10'380'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.68%   4.02%
Vacant: période   dernier mois	11.31%   8.77%
Chauffage	Gaz

### BRÜGG Erlenstrasse 4-4A



Type	Résidentiel
Logements	38 logements, 2'427 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 238'819
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 524'460
Prix de revient (PR)	CHF 10'402'595
Valeur vénale (VV)	CHF 10'438'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.02%   5.04%
Vacant: période   dernier mois	8.42%   7.01%
Chauffage	Mazout

### BRÜGG Friedhofweg 1



Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

Type	Résidentiel
Logements	14 logements, 868 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 108'608
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 220'476
Prix de revient (PR)	CHF 5'361'727
Valeur vénale (VV)	CHF 5'370'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.11%   4.11%
Vacant: période   dernier mois	1.46%   0.33%
Chauffage	Pompe à chaleur

### BÄTTERKINDEN Rosenweg 1-3 - Innere Schachenstrasse 10-12



Type	Résidentiel, en PPE
Logements	20 logements, 1'360 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 139'212
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 293'592
Prix de revient (PR)	CHF 7'201'499
Valeur vénale (VV)	CHF 7'053'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.16%   4.08%
Vacant: période   dernier mois	3.40%   6.75%
Chauffage	Mazout

### NEUCHÂTEL



Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

Type	Commercial
Logements	74 logements, 4'834 m <sup>2</sup>
Commerces	3'796 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 825'882
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 1'731'923
Prix de revient (PR)	CHF 32'716'713
Valeur vénale (VV)	CHF 32'969'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	5.25%   5.29%
Vacant: période   dernier mois	3.83%   2.74%
Chauffage	

### LA CHAUX-DE-FONDS Avenue Léopold-Robert 23-25



Type	Commercial
Logements	22 logements, 1'762 m <sup>2</sup>
Commerces	3'796 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 451'067
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 920'160
Prix de revient (PR)	CHF 15'769'717
Valeur vénale (VV)	CHF 15'270'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	6.03%   5.83%
Vacant: période   dernier mois	0.88%   1.70%
Chauffage	Chauffage à distance

### NEUCHÂTEL Rue de F.-C. de Marval 8




Type	Résidentiel
Logements	16 logements, 955 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 106'122
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 223'243
Prix de revient (PR)	CHF 4'476'403
Valeur vénale (VV)	CHF 4'810'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.64%   4.99%
Vacant: période   dernier mois	4.93%   0.00%
Chauffage	Pompe à chaleur

## Inventaire des immeubles sous gestion

Type	Résidentiel
Logements	36 logements, 2'117 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 268'693
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 588'520
Prix de revient (PR)	CHF 12'470'593
Valeur vénale (VV)	CHF 12'889'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	4.57%   4.72%
Vacant: période   dernier mois	8.00%   5.40%
Chauffage	Gaz

### NEUCHÂTEL Rue de Grise-Pierre 7-9



<b>ZURICH</b>	
	
Type	Résidentiel
Logements	58 logements, 3'800 m <sup>2</sup>
Commerces	330 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	CHF 477'400
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 1'067'280
Prix de revient (PR)	CHF 28'135'265
Valeur vénale (VV)	CHF 29'637'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.60%   3.79%
Vacant: période   dernier mois	1.10%   0.27%
Chauffage	

### OBERGLATT Chlirietstrasse 6-8-10



Type	Résidentiel
Logements	34 logements, 2'567 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	CHF 286'835
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 585'660
Prix de revient (PR)	CHF 14'064'741
Valeur vénale (VV)	CHF 15'227'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.85%   4.16%
Vacant: période   dernier mois	1.82%   0.49%
Chauffage	Mazout

### REGENSDORF Affolternstrasse 40



Type	Résidentiel
Logements	9 logements, 878 m <sup>2</sup>
Commerces	330 m <sup>2</sup>
Revenus locatifs réalisés	Depuis 11.26: CHF 78'308
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 216'852
Prix de revient (PR)	CHF 6'319'308
Valeur vénale (VV)	CHF 6'250'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.47%   3.43%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Pompe à chaleur

Acquis en  
11.26

### WALLISELLEN Friedenstrasse 6a, 6b





Acquis en  
10.25

Type	Résidentiel
Logements	15 logements, 355 m <sup>2</sup>
Commerces	Aucun commerce
Revenus locatifs réalisés	Depuis 10.25: CHF 112'257
État locatif théorique annuel (EL)	CHF 264'768
Prix de revient (PR)	CHF 7'751'216
Valeur vénale (VV)	CHF 8'160'000
Ratio: EL/VV   EL/PR	3.24%   3.42%
Vacant: période   dernier mois	0.00%   0.00%
Chauffage	Pompe à chaleur

## Inventaire des immeubles sous gestion

Type	
Logements	
Commerces	
Revenus locatifs réalisés	
État locatif théorique annuel (EL)	
Prix de revient (PR)	
Valeur vénale (VV)	
Ratio: EL/VV   EL/PR	
Vacant: période   dernier mois	
Chauffage	

<b>SOLEURE</b>	
	
19 logements, 1'371 m <sup>2</sup>	
483 m <sup>2</sup>	
CHF 163'398	
CHF 335'220	
CHF 8'016'125	
CHF 7'531'000	
4.45%   4.18%	
2.22%   0.18%	

### GRENCHEN Bielstrasse 120

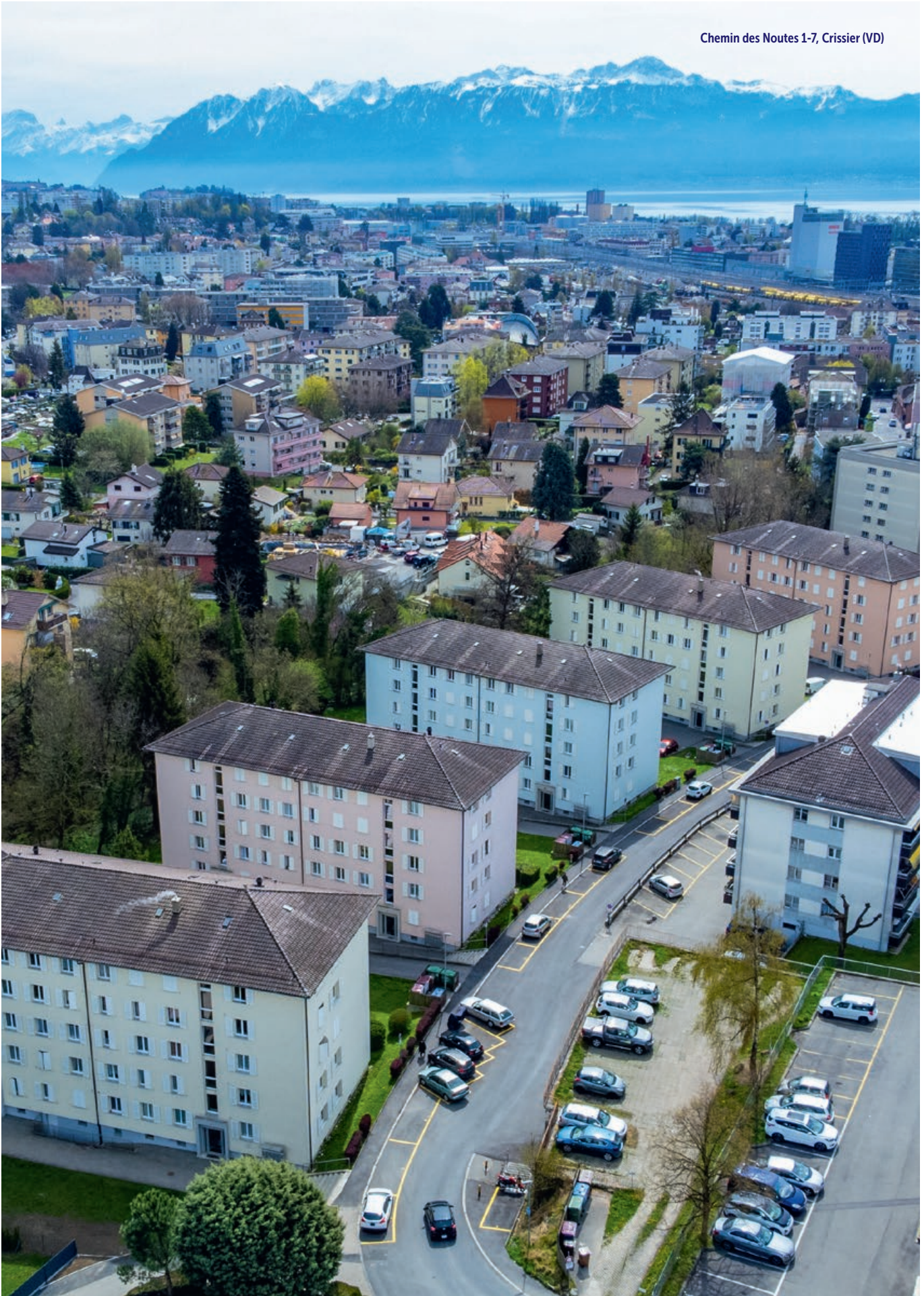


Mixte	
19 logements, 1'371 m <sup>2</sup>	
483 m <sup>2</sup>	
CHF 163'398	
CHF 335'220	
CHF 8'016'125	
CHF 7'531'000	
4.45%   4.18%	
2.22%   0.18%	
Mazout	

Conformément à l'art. 84 al. 2 de l'OPC FINMA, les immeubles du fonds sont classés dans la catégorie d'évaluation des placements qui, en raison de paramètres non observables sur le marché, sont évalués au moyen de modèles d'évaluation appropriés en tenant compte des conditions actuelles du marché.

Locataires représentant plus de 5% des revenus locatifs: aucun locataire ne représente plus de 5% des revenus locatifs.

Chemin des Noutes 1-7, Crissier (VD)



# Impressum et disclaimer

## IMPRESSUM

### Editeur et responsable de publication

Cronos Finance SA  
Chemin de la Damataire 28  
CH-1009 Pully  
+41 21 331 28 00  
[www.cronosfinance.ch](http://www.cronosfinance.ch)

### Crédits photos

Sébastien Rüttimann  
[www.sr-prod.com](http://www.sr-prod.com)

Backbone Art SA  
[www.bkbn.com](http://www.bkbn.com)

## 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.



CRONOS  
IMMOFUND

Chemin de la Damataire 28  
CH-1009 Pully  
[www.cronosfinance.ch](http://www.cronosfinance.ch)

