



FONDS IMMOBILIER SUISS
SCHWEIZER IMMOBILIENFONDS
FONDO IMMOBILIARE SVIZZERO

RAPPORT SEMESTRIEL au 31 décembre 2020, non audité

Période allant du 1^{er} juillet au 31 décembre 2020



REALSTONE

Realstone SA
Société de direction
de fonds de placement
Avenue d'Ouchy 6
1006 Lausanne

SOMMAIRE

ORGANES ET DIRECTION	01	
de Realstone SA		
CHIFFRES CARACTÉRISTIQUES	02	
COMPTE DE FORTUNE	03	
ÉVOLUTION	04	
du compte de fortune		
COMPTE DE RÉSULTAT	05	
et utilisation du revenu net à disposition		
LISTE DES ACHATS	06	
et des ventes d'avoirs		
	07	HYPOTHÈQUES et autres engagements au 31 décembre 2020
	08	INFORMATIONS GÉNÉRALES DU FONDS SOLVALOR 61
	09	COMMUNICATION AUX INVESTISSEURS
	10	AUTRES INFORMATIONS
	11	INVENTAIRE de la fortune du fonds au 31 décembre 2020
	12	EN DÉVELOPPEMENT: terrains et constructions en cours au 31 décembre 2020

01

ORGANES ET DIRECTION DE REALSTONE SA

DIRECTION

Realstone SA (anc. Solvalor fund management SA)
Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne
(Capital-actions CHF 2'500'000.– entièrement libéré)

BANQUE DÉPOSITAIRE

UBS Switzerland SA, Zurich et Bâle

ORGANE DE RÉVISION

PricewaterhouseCoopers SA, av. C.-F. Ramuz 45, Pully

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Yann Wermeille, *Lausanne*
Président

Michael Kumin, *Reutlingen*
Vice-Président (jusqu'au 10.12.2020)

Yvan Schmidt, *Bursinel*
Administrateur (jusqu'au 10.12.2020)
Vice-Président (dès le 10.12.2020)

Esteban Garcia, *Lausanne*
Administrateur (dès le 10.12.2020)

DIRECTION

Julian Reymond
CEO

Alberto Simonato
Directeur (dès le 10.12.2020)

Diego Reyes
Directeur adjoint (jusqu'au 10.12.2020)

EXPERTS PERMANENTS

Denise Dupraz, *architecte*
Epalinges

Michel Grosfillier, *architecte EAUG/SIA*
Vernier

GESTION DES IMMEUBLES

de Rham SA,
Lausanne

Brollet SA,
Carouge/Genève

Bory & Cie SA,
Genève

Burriplus immobilien-treuhand,
Berne

Privera SA,
Lausanne

Gerama SA,
Fribourg

02

CHIFFRES CARACTÉRISTIQUES

CHIFFRES CARACTÉRISTIQUES	31 décembre 2020	31 décembre 2019	Variation
Fortune nette du fonds	914'047'039.48	903'476'706.24	1.17 %
Valeur d'inventaire par part	203.05	200.70	1.17 %
Cours en bourse	342.00	293.75	16.43 %
Nombre de logements	2'705	2'587	4.56 %
Nombre d'immeubles	110	106	3.77 %
Valeur vénale des immeubles	1'193'425'000.00	982'971'000.00	21.41 %

	PARTS EN CIRCULATION	FORTUNE NETTE DU FONDS	VALEUR D'INVENTAIRE PAR PART
		CHF	CHF
au 31 décembre 2017	4'501'610	864'195'727.87	191.97
au 31 décembre 2018	4'501'610	872'075'039.66	193.73
au 31 décembre 2019	4'501'610	903'476'706.24	200.70
au 31 décembre 2020	4'501'610	914'047'039.48	203.05

N° ISIN CH0002785456 / SYMBOLE SIX SOL

INDICES calculés selon la directive de la SFAMA	31 décembre 2020	31 décembre 2019
Taux de perte sur loyer	2.17 %	1.15 %
Coefficient d'endettement	21.13 %	6.10 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	66.43 %	63.29 %
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF} GAV)	0.74 % ¹	0.73 % ¹
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF} MV)	0.60 % ¹	0.59 % ¹
Rendement des fonds propres « Return on Equity » (ROE)	2.46 % ²	3.93 % ²
Rendement du capital investi « Return on Invested Capital » (ROIC)	1.95 % ²	3.60 % ²
Rendement sur distribution	n/d	n/d
Coefficient de distribution (Payout ratio)	n/d	n/d
Agio/disagio	68.43 %	46.36 %
Rendement de placement	2.53 % ²	4.04 % ²
(les performances passées ne constituent pas de garantie pour l'évolution future)		

¹ annualisé

² calcul pour 6 mois (01.07-31.12.2020)

INDICES DE PERFORMANCE	SOLVALOR 61	SXI Real Estate Funds Broad TR (Benchmark)
du 1.7.2020 au 31.12.2020 (6 mois)	18.18 %	12.66 %
du 1.1.2020 au 31.12.2020 (1 an)	18.38 %	10.81 %
du 1.1.2018 au 31.12.2020 (3 ans)	33.52 %	26.60 %
du 1.1.2016 au 31.12.2020 (5 ans)	62.25 %	44.19 %

La performance mentionnée ci-dessus se comprend dividendes réinvestis (Total returns).

La composition du Benchmark SXI Real Estate Funds Broad TR peut être demandée à la SIX Swiss Exchange à Zurich. Elle est calculée en CHF.

La performance historique et la composition du portefeuille ne constituent aucune garantie pour l'évolution et la composition du fonds à l'avenir.

La performance mentionnée ci-dessus ne tient pas compte des commissions et des frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts.

03

COMPTE DE FORTUNE

	31 décembre 2020		31 décembre 2019	
	Valeur vénale CHF	%	Valeur vénale CHF	%
Actif				
Avoirs en banque				
Avoirs à vue	3'702'932.27	0.31 %	3'554'778.66	0.36 %
Immeubles, divisés en :				
Immeubles d'habitation	1'029'690'000.00	85.73 %	944'974'000.00	95.31 %
Immeubles à usage mixte	38'735'000.00	3.22 %	37'997'000.00	3.83 %
Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	125'000'000.00	10.41 %	0.00	0.00 %
Total des immeubles	1'193'425'000.00	99.36 %	982'971'000.00	99.14 %
Autres actifs	3'917'175.52	0.33 %	5'005'350.06	0.50 %
Fortune totale du fonds	1'201'045'107.79	100.00 %	991'531'128.72	100.00 %
Passif				
Engagements à court terme, divisés selon :				
Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	252'200'000.00	21.00 %	60'000'000.00	6.05 %
Autres engagements à court terme	15'885'357.01	1.32 %	12'080'240.42	1.22 %
Total des passifs	268'085'357.01	22.32 %	72'080'240.42	7.27 %
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	932'959'750.78	77.68 %	919'450'888.30	92.73 %
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	(18'912'711.30)	(1.58 %)	(15'974'182.06)	(1.61 %)
Fortune nette du fonds	914'047'039.48	76.10 %	903'476'706.24	91.12 %
Nombre de parts en circulation	4'501'610		4'501'610	
Valeur nette d'inventaire par part	203.05		200.70	
Informations concernant le bilan				
Montant du compte d'amortissement des immeubles	15'048'443.86		14'434'343.86	
Valeur totale assurée de la fortune	792'525'151.65		760'642'038.48	

04

ÉVOLUTION DU COMPTE DE FORTUNE

	du 1 ^{er} juillet 2020 au 31 décembre 2020	du 1 ^{er} juillet 2019 au 30 juin 2020
	CHF	CHF
Fortune		
Fortune nette du fonds au début de la période	915'364'256.19	891'834'249.04
Distribution des dividendes		
Dividende 2018/2019 (coupon n° 89)		(23'408'372.00)
Dividende 2019/2020 (coupon n° 90)	(23'858'533.00)	
Solde des mouvements des parts	0.00	0.00
Résultat total de la période	22'541'316.29	46'938'379.15
Fortune nette du fonds à la fin de la période	<u>914'047'039.48</u>	<u>915'364'256.19</u>
Mouvement des parts en circulation		
Parts en circulation au début de la période	4'501'610	4'501'610
Parts rachetées pendant la période	0	0
Parts émises durant la période	0	0
Parts en circulation à la fin de la période	4'501'610	4'501'610
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de la période suivante	Néant	Néant

05

COMPTE DE RÉSULTAT ET UTILISATION DU REVENU NET À DISPOSITION

	du 01.07.2020 au 31.12.2020	en % des loyers	du 01.07.2019 au 31.12.2019	en % des loyers
REVENUS	CHF		CHF	
Loyers	27'631'132.75	100.00 %	26'647'249.25	100.00 %
Intérêts intercalaires portés à l'actif	41'343.05	0.14 %	9'488.10	0.04 %
Autres revenus	179'621.15	0.65 %	347'037.16	1.30 %
Dissolution(s) des provisions pour débiteurs douteux	19'830.00	0.07 %	0.00	0.00 %
Total des revenus	27'871'926.95	100.86 %	27'003'774.51	101.34 %
CHARGES				
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques	210'836.70	0.76 %	76'509.15	0.29 %
Entretien et réparations :				
- Ordinaires	1'825'836.37	6.61 %	1'471'878.65	5.52 %
- Extraordinaires	1'271'691.80	4.60 %	1'469'366.10	5.51 %
Administration des immeubles divisée en :				
- Frais liés aux immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances et divers)	2'021'531.28	7.32 %	2'061'832.96	7.74 %
- Impôts immobiliers et taxes liés aux immeubles	986'853.25	3.57 %	1'027'754.00	3.86 %
- Frais d'administration	1'833'617.69	6.64 %	1'764'290.71	6.62 %
Amortissements des immeubles	284'724.50	1.03 %	253'916.44	0.95 %
Impôts directs	4'336'293.37	15.69 %	4'514'377.61	16.94 %
Frais d'estimation et d'audit	84'452.40	0.31 %	84'452.40	0.32 %
Frais bancaires	18'543.02	0.07 %	16'664.94	0.06 %
Frais de publications et d'impression	73'661.50	0.27 %	41'751.15	0.16 %
Rémunérations réglementaires versées :				
- À la direction	1'984'784.00	7.18 %	1'435'678.00	5.39 %
- À la banque dépositaire	324'278.65	1.17 %	258'864.95	0.97 %
Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux	98'024.00	0.35 %	270'271.00	1.01 %
Total des charges	15'355'128.53	55.57 %	14'747'608.06	55.34 %
Résultat net	12'516'798.42	45.29 %	12'256'166.45	46.00 %
Gains et pertes en capitaux réalisés	0.00		0.00	
Résultat réalisé	12'516'798.42		12'256'166.45	
Gains et pertes en capitaux non réalisés, y compris impôts dus en cas de liquidation	10'024'517.87		22'794'662.75	
Résultat total	22'541'316.29		35'050'829.20	
UTILISATION DU RÉSULTAT				
Résultat net de l'exercice réalisé	12'516'798.42		12'256'166.45	
Report du revenu ordinaire de l'exercice précédent	2'480'649.09		1'226'028.47	
Report de gain de capital de l'exercice précédent	12'018.77		12'018.77	
Résultat disponible pour être réparti	15'009'466.28		13'494'213.69	
REPORT À COMPTE NOUVEAU				
Revenu ordinaire	14'997'447.51		13'482'194.92	
Gain de capital	12'018.77		12'018.77	
Résultat total reporté à compte nouveau	15'009'466.28		13'494'213.69	

06

LISTE DES ACHATS ET DES VENTES D'AVOIRS

ACHATS	CHF
Aucune transaction pour la période du 1 ^{er} juillet 2020 au 31 décembre 2020	
VENTES	CHF
Aucune transaction pour la période du 1 ^{er} juillet 2020 au 31 décembre 2020	
LISTE DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES EN COURS D'EXERCICE 2020/2021 ENTRE DEUX FONDS DE PLACEMENT QUI SONT GÉRÉS PAR LA MÊME DIRECTION OU PAR DES DIRECTIONS ALLIÉES	
Aucune transaction pour la période du 1 ^{er} juillet 2020 au 31 décembre 2020	

07

HYPOTHÈQUES ET AUTRES ENGAGEMENTS AU 31 DÉCEMBRE 2020

HYPOTHÈQUES ET AUTRES ENGAGEMENTS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2020			Durée de	à	Montant CHF	Taux d'intérêts
Genre de crédit						
Engagement de moins d'un an :						
Avance à terme fixe	31.11.2020	29.01.2021			229'000'000.00	0.20 %
Avance à terme fixe	08.12.2020	29.01.2021			7'600'000.00	0.20 %
Avance à terme fixe	21.12.2020	29.01.2021			15'600'000.00	0.20 %
Total des hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques					252'200'000.00	
HYPOTHÈQUES ET AUTRES ENGAGEMENTS DONT LE REMBOURSEMENT EST INTERVENU AVANT LA CLÔTURE			Durée de	à	Montant CHF	Taux d'intérêts
Genre de crédit						
Engagement de moins d'un an :						
Avance à terme fixe	29.06.2020	31.07.2020			12'000'000.00	0.20 %
Avance à terme fixe	30.06.2020	31.07.2020			180'000'000.00	0.20 %
Avance à terme fixe	31.07.2020	31.08.2020			192'000'000.00	0.20 %
Avance à terme fixe	31.08.2020	30.09.2020			192'000'000.00	0.20 %
Avance à terme fixe	29.09.2020	31.10.2020			4'000'000.00	0.20 %
Avance à terme fixe	30.09.2020	31.10.2020			192'000'000.00	0.20 %
Avance à terme fixe	16.10.2020	30.11.2020			9'000'000.00	0.20 %
Avance à terme fixe	30.10.2020	30.11.2020			220'000'000.00	0.20 %

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

Type d'engagement	Date	Montant CHF
Solde achat Petite Prairie 16-18, Nyon (VD)	31.12.2020	20.7 mio.
Mandats de construction et investissements dans les immeubles	31.12.2020	9.9 mio.

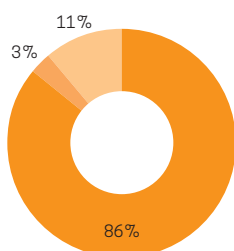
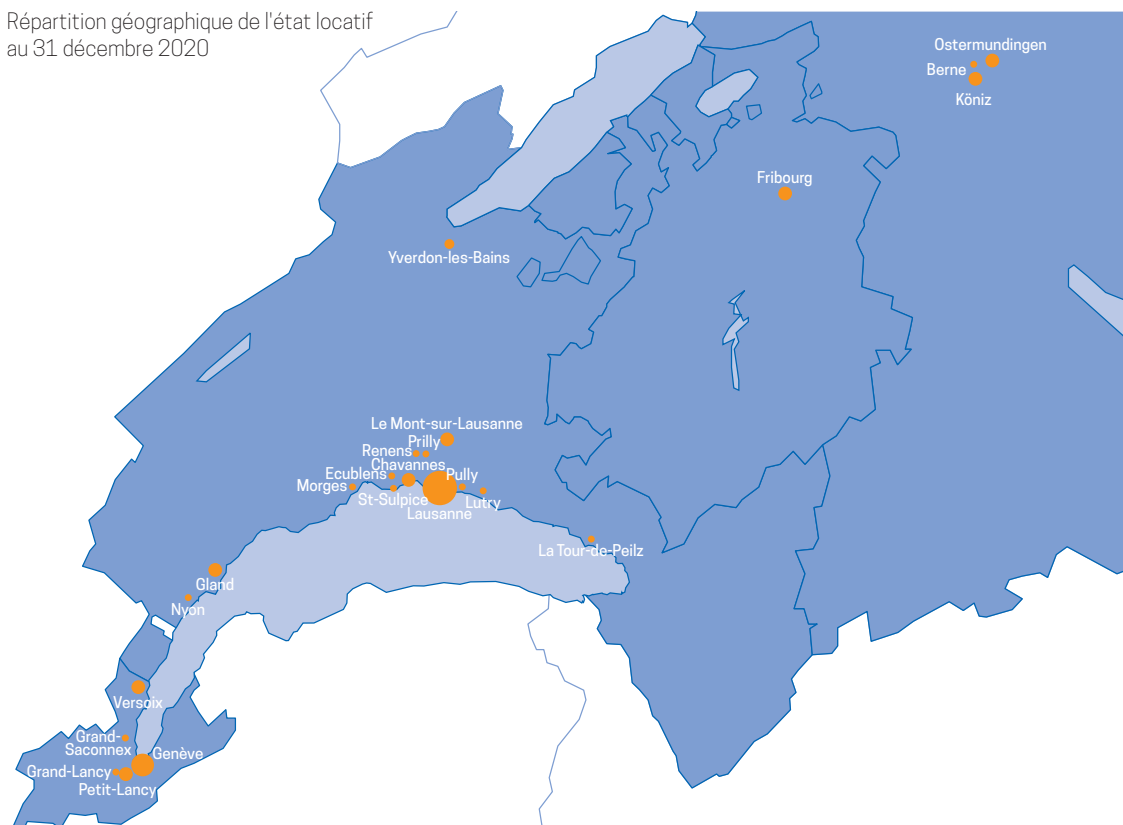
LISTE DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES DÉTENUES PAR LE FONDS AU 31 DÉCEMBRE 2020

Néant

08

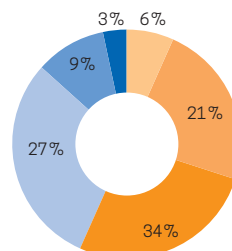
INFORMATIONS GÉNÉRALES DU FONDS SOLVALOR 61

Répartition géographique de l'état locatif
au 31 décembre 2020



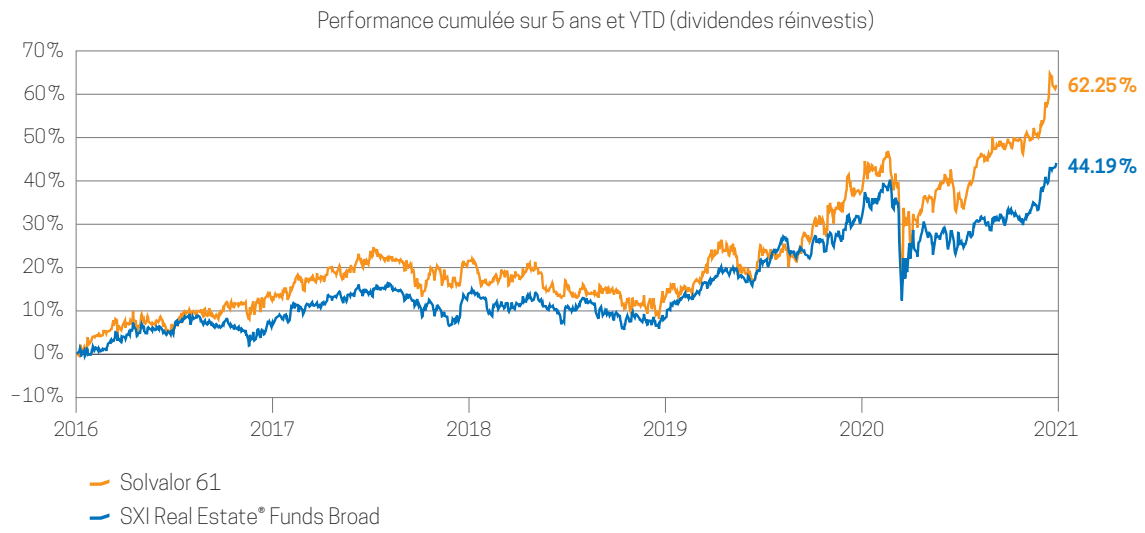
Répartition par utilisation selon
valeurs vénales au 31 décembre 2020

- Immeubles d'habitation
- Immeubles à usage mixte
- Terrains à bâtir et immeubles en construction



Typologie du portefeuille
au 31 décembre 2020

- Appartements studio à 1,5 pièce
- Appartements 2,0 à 2,5 pièces
- Appartements 3,0 à 3,5 pièces
- Appartements 4,0 à 4,5 pièces
- Appartements 5,0 à 5,5 pièces
- Appartements plus grands que 5,5 pièces



COMMUNICATION AUX INVESTISSEURS

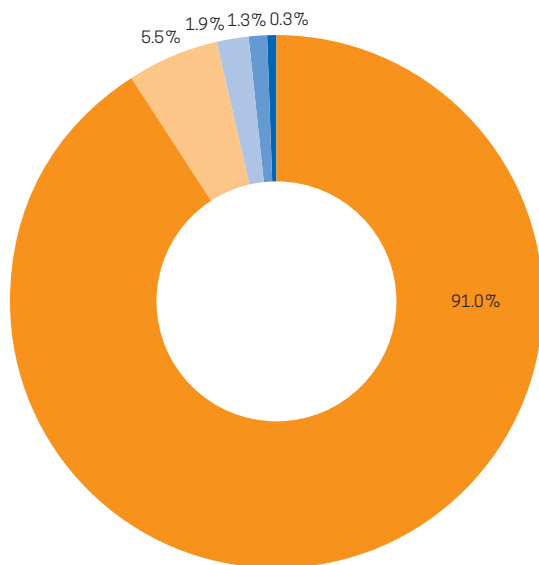
COVID-19

La direction de fonds a procédé à une analyse détaillée de la situation liée à la pandémie de Covid-19, notamment afin d'évaluer les risques. Le portefeuille immobilier du fonds Solvalor 61 est composé presque exclusivement d'immeubles de logements, avec près de 96.5 % des revenus locatifs effectifs qui proviennent de surfaces résidentielles et de dépendances, telles que des places de parc et des antennes. Le solde des revenus locatifs effectifs, de l'ordre de 3.5 %, provient de surfaces commerciales.

Afin de protéger les intérêts des investisseurs, la direction de fonds examine au cas par cas, et en fonction de critères objectifs, les demandes des locataires pour trouver la

meilleure solution dans cette situation extraordinaire. Au 31 décembre 2020, un montant d'environ CHF 20'000 de gratuités de loyers a été accordé, ce qui représente moins de 0.04 % de l'état locatif effectif. Les accords consentis ont donc une incidence marginale sur le résultat net du fonds.

Grâce à un très fort positionnement dans le secteur résidentiel qui devrait se montrer le plus résistant face à cette situation, la direction de fonds estime à ce jour que la pandémie n'aura pas d'impact matériel sur la valeur nette d'inventaire ainsi que sur la capacité de distribution du fonds Solvalor 61.



La répartition des revenus locatifs effectifs par catégorie de risques est la suivante:

- Résidentiel: 91.0% des revenus locatifs effectifs**
- Autres non impactés: 5.5% des revenus locatifs effectifs**
Exemples: places de parking, dépôts, antennes
- Commercial impacté: 1.9% des revenus locatifs effectifs**
Objets commerciaux loués à des entreprises et à des entrepreneurs dont les activités sont temporairement suspendues
Exemples: commerces non alimentaires, restaurants, clubs de sport, discothèques, cinémas
- Commercial faiblement impacté: 1.3% des revenus locatifs effectifs**
Objets commerciaux loués à des entreprises et à des entrepreneurs dont les activités sont ralenties
Exemples: bureaux et artisanal
- Commercial non impacté: 0.3% des revenus locatifs effectifs**
Objets commerciaux non critiques
Exemples: commerces alimentaires, pharmacies, cliniques, institutions étatiques

10

AUTRES INFORMATIONS

LISTE DES LOCATAIRES REPRÉSENTANT PLUS DE 5 % DES REVENUS LOCATIFS

Au 31 décembre 2020, aucun locataire du fonds n'atteint la limite de 5 %.

MODIFICATIONS DU COURS EN BOURSE

Aucun élément (résiliation massive de parts excédant le 20 % de la fortune nette du fonds, assainissement non planifié, modifications excédant 5 % de la valeur nette d'inventaire des parts par rapport à la valeur publiée en dernier lieu) n'est intervenu dans l'exercice sous revue.

PRINCIPES D'ÉVALUATION ET DE CALCUL DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE

Conformément aux dispositions légales et à la directive de la Swiss Funds & Asset Management Association (SFAMA) du 2 avril 2008, 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 une analyse individuelle de chaque immeuble, tenant compte de ses spécificités propres et celles de son environnement, pour projeter

les revenus et les dépenses estimés sur une période de cinq ans. L'actualisation de ces flux ainsi que de la valeur résiduelle permet d'obtenir la valeur vénale.

La valeur vénale des immeubles représente un prix qui pourrait être obtenu si l'immeuble devait être vendu avec soin au moment de l'évaluation dans le cadre d'un marché au comportement raisonnable. Lors de la vente ou l'achat d'immeubles, des opportunités dans l'intérêt des porteurs de parts et du fonds peuvent être exploitées et des écarts d'évaluation peuvent apparaître.

Au 31 décembre 2020, la valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier se monte à CHF 1'193'425'000.-, en augmentation de CHF 59'263'000.- soit 5.23 % par rapport à la précédente clôture du fonds, en raison notamment des investissements dans le parc immobilier. Pour le calcul de la valeur des immeubles, le taux d'escompte retenu pour l'exercice varie entre 3.45 % et 4.92 %. Lors de l'exercice précédent, il était compris entre 3.42 % et 4.94 %, le taux moyen restant inchangé par rapport à l'exercice précédent, soit de 4.18 %.

Le ratio entre les états locatifs de l'ensemble du fonds (sans les charges de chauffage) et l'estimation des immeubles, se monte, au 31 décembre 2020, à 5.31 % contre 5.30 % lors de l'exercice précédent.

INFORMATIONS SUR LE TAUX EFFECTIF DES RÉMUNÉRATIONS, DONT LES TAUX MAXIMAUX FIGURENT DANS LE PROSPECTUS

Rémunérations à la direction de fonds

– pour la commission de gestion	art. 5, ch. 3
– pour la commission d'émission	art. 5, ch. 3
– pour la commission de rachat	art. 5, ch. 3
– pour l'achat ou la vente d'immeubles	art. 5, ch. 3
– pour le travail occasionné lors de la construction	art. 5, ch. 3
– pour le travail occasionné lors de la rénovation ou transformation	art. 5, ch. 3
– pour la gestion des immeubles	art. 5, ch. 3

Rémunérations à la banque dépositaire

– pour l'administration, la garde des titres, le trafic des paiements et la surveillance	art. 5, ch. 3
– pour le versement du dividende	art. 5, ch. 3

Taux maximum selon prospectus

1.00 %
5.00 %
4.00 %
3.00 %
3.00 %
Tarifs SIA
6.00 %

Taux appliqué

0.35 %
Aucune émission
Aucun rachat
Aucun achat/vente
3.00 %
3 % à 11 %
6.00 %
0.044 %
0.50 %

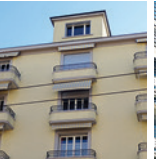
TRANSPARENCE DES COMMISSIONS DE GESTION

Dans le cadre de la commercialisation, aucune commission n'est versée à des investisseurs institutionnels qui détiendraient des parts du fonds pour des tiers sous l'aspect économique.

11 INVENTAIRE DE LA FORTUNE DU FONDS AU 31 DÉCEMBRE 2020

LAUSANNE

	Aloys-Fauquez 87	Beaumont 82 *	Béthusy 26	Chandieu 22	Cour 21/23	Dapples 34 A à G	Fantaisie 6
							
	CO ₂ 20.67 B IDC 308.00 C	CO ₂ 19.01 B IDC 290.00 C	CO ₂ 34.53 C IDC 353.00 C	CO ₂ 43.20 D IDC 465.00 D	CO ₂ 19.02 B IDC 301.00 C	CO ₂ 35.02 D IDC 456.00 D	CO ₂ 45.19 D IDC 596.00 E
Canton	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud
Type	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Usage mixte	Habitation
Logements	28	28	14	33	34	3	15
Surf. com.	509 m ²	/	/	143 m ²	/	599 m ²	48 m ²
Prod. bruts	323'562	435'970	152'347	229'269	304'505	107'764	154'995
Etat locatif	665'808	881'724	338'220	501'264	611'760	223'428	310'404
Prix revient	9'033'544	13'878'622	4'181'022	6'520'373	10'194'965	2'686'610	4'595'100
Val. vénale	11'427'000	16'870'000	6'330'000	8'748'000	11'437'000	3'650'000	5'506'000
RATIO EL/VV	5.83 %	5.23 %	5.34 %	5.73 %	5.35 %	6.12 %	5.64 %
Vacants période	2.78 %	1.16 %	2.48 %	8.09 %	0.43 %	3.54 %	0.00 %
Vacants déc. 2020	0.43 %	3.48 %	0.00 %	2.82 %	0.00 %	1.07 %	0.00 %

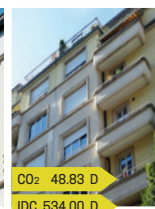
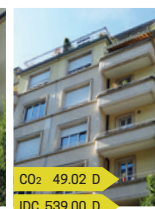
	Floralé 1	Floralé 12/Voltaire 7	Floralé 14	Fraisse 12	France 80	France 87	Galléri 2
							
	CO ₂ 37.60 C IDC 468.00 D	CO ₂ 40.05 C IDC 514.00 D	CO ₂ 40.47 C IDC 529.00 D	CO ₂ 25.83 B IDC 452.00 D	CO ₂ 51.01 D IDC 565.00 E	CO ₂ 34.71 C IDC 420.00 C	CO ₂ 46.20 D IDC 614.00 E
Canton	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud
Type	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation
Logements	13	32	13	12	9	11	11
Surf. com.	/	/	/	476 m ²	110 m ²	/	149 m ²
Prod. bruts	129'246	360'963	140'052	211'602	94'190	131'839	122'166
Etat locatif	258'492	723'972	280'248	423'324	188'400	269'928	244'248
Prix revient	4'000'287	10'178'356	3'978'528	5'438'779	2'689'032	4'162'024	1'851'022
Val. vénale	4'696'000	11'802'000	4'361'000	6'537'000	3'446'000	4'700'000	3'762'000
RATIO EL/VV	5.50 %	6.13 %	6.43 %	6.48 %	5.47 %	5.74 %	6.49 %
Vacants période	0.00 %	0.31 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	2.12 %	0.00 %
Vacants déc. 2020	0.00 %	0.25 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1.34 %	0.00 %

[illegible]

LAUSANNE (suite)

	Grotte 7	Grotte 9	Jurigoz 4	Juste-Olivier 19	Liseron 1A/1F *	Lucinge 2	Marc-Dufour 1
							
	CO ₂ 17.81 B IDC 264.00 B	CO ₂ 17.75 B IDC 264.00 B	CO ₂ 54.55 D IDC 739.00 F	CO ₂ 47.04 D IDC 628.00 E	CO ₂ 24.62 B IDC 290.00 C	CO ₂ 39.77 C IDC 425.00 D	CO ₂ 49.10 D IDC 542.00 D
Canton	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud
Type	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Usage mixte
Logements	13	11	14	14	6	21	5
Surf. com.	/	/	/	/	/	/	260 m ²
Prod. bruts	233'446	212'472	121'728	144'210	142'785	248'173	110'868
Etat locatif	469'932	424'944	243'456	288'516	297'420	497'640	221'736
Prix revient	6'971'684	6'264'442	3'703'884	4'270'130	4'955'679	4'894'486	3'049'255
Val. vénale	9'121'000	8'149'000	4'181'000	5'353'000	5'487'000	9'713'000	3'866'000
RATIO EL/VV	5.15 %	5.21 %	5.82 %	5.39 %	5.42 %	5.12 %	5.74 %
Vacants période	0.58 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	3.98 %	0.15 %	0.00 %
Vacants déc. 2020	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.30 %	0.00 %

	Mon-Loisir 5	Ouchy 64	Platanes 1/3	Platanes 5/7	Platanes 9/11	Platanes 13/15	Rambert 14
							
	CO ₂ 40.74 C IDC 532.00 D	CO ₂ 45.05 D IDC 486.00 D	CO ₂ 44.00 D IDC 460.00 D	CO ₂ 47.98 D IDC 512.00 D	CO ₂ 49.26 D IDC 526.00 D	CO ₂ 55.42 D IDC 610.00 E	CO ₂ 61.23 E IDC 689.00 E
Canton	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud
Type	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation
Logements	9	39	16	11	13	12	9
Surf. com.	/	164 m ²	/	/	/	/	/
Prod. bruts	68'880	333'278	126'462	114'144	107'334	105'108	68'676
Etat locatif	137'856	677'880	252'924	228'288	216'120	210'216	155'472
Prix revient	1'434'359	8'756'021	3'630'973	3'084'838	2'865'562	2'965'574	1'316'160
Val. vénale	2'634'000	11'269'000	4'684'000	4'183'000	3'945'000	3'803'000	2'461'000
RATIO EL/VV	5.23 %	6.02 %	5.40 %	5.46 %	5.48 %	5.53 %	6.32 %
Vacants période	0.00 %	1.45 %	0.00 %	0.00 %	0.67 %	0.00 %	11.32 %
Vacants déc. 2020	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	4.03 %	0.00 %	0.00 %

	Rambert 18	Reposoir 10	Reposoir 14 B	Ruchonnet 7/9	Sainte-Luce 6	Sainte-Luce 8	Victor-Ruffly 12
							
	CO ₂ 69.35 E IDC 782.00 F	CO ₂ 52.63 D IDC 581.00 E	CO ₂ 53.50 D IDC 581.00 E	CO ₂ 26.58 B IDC 461.00 D	CO ₂ 48.83 D IDC 534.00 D	CO ₂ 49.02 D IDC 539.00 D	CO ₂ 50.23 D IDC 553.00 D
Canton	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud
Type	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation
Logements	7	13	13	20	15	20	23
Surf. com.	/	/	/	337 m ²	/	/	/
Prod. bruts	68'690	125'838	88'977	272'490	104'196	161'020	144'132
Etat locatif	138'840	251'832	178'404	544'356	214'092	322'812	375'048
Prix revient	2'102'296	3'344'279	2'628'111	9'165'753	1'762'540	2'268'693	5'340'511
Val. vénale	2'237'000	4'634'000	3'223'000	9'700'000	3'843'000	5'980'000	6'732'000
RATIO EL/VV	6.21 %	5.43 %	5.54 %	5.61 %	5.57 %	5.40 %	5.57 %
Vacants période	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.14 %	0.00 %	22.39 %
Vacants déc. 2020	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.84 %	0.00 %	26.08 %

LAUSANNE (suite)		LA TOUR-DE-PEILZ		LE MONT-SUR-LAUSANNE		CHAVANNES-PRES-RENNES	
	Victor-Ruffy 14	Victor-Ruffy 75	Vassin 38/40	Champs-Meunier 1/3/5	Champs-Meunier 7/9	Champs-Meunier 11/13/15	Blancherie 14 à 24
							
	CO ₂ 47.99 D IDC 524.00 D	CO ₂ 22.23 B IDC 360.00 C	CO ₂ 40.04 C IDC 441.00 D	CO ₂ 9.83 A IDC 321.00 C	CO ₂ 11.01 A IDC 347.00 C	CO ₂ 10.39 A IDC 314.00 C	CO ₂ 47.56 D IDC 496.00 D
Canton	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud
Type	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation
Logements	26	8	24	24	18	47	80
Surf. com.	/	/	130 m ²	/	/	/	597 m ²
Prod. bruts	203'793	62'815	185'780	397'038	290'944	731'439	744'742
Etat locatif	414'660	141'768	372'401	796'596	592'560	1'490'501	1'512'336
Prix revient	5'426'874	2'149'012	6'266'527	14'147'418	10'215'436	27'206'759	15'883'494
Val. vénale	7'922'000	2'423'000	7'600'000	14'703'000	10'711'000	27'701'000	26'689'000
RATIO EL/VV	5.23 %	5.85 %	4.90 %	5.42 %	5.53 %	5.38 %	5.67 %
Vacants période	1.35 %	11.42 %	0.00 %	0.36 %	1.82 %	1.94 %	1.34 %
Vacants déc. 2020	0.00 %	17.90 %	0.00 %	0.21 %	1.90 %	0.53 %	0.00 %
ECUBLENS		GLAND		LUTRY		MORGES	
	Préfaully 25 B/C	Bois 8	Ruttet 1, 2 à 12	Toises 3	Dr Yersin 5	Dr Yersin 7	Dr Yersin 9
							
	CO ₂ 36.83 C IDC 455.00 D	CO ₂ 39.88 C IDC 517.00 D	CO ₂ 35.82 C IDC 463.00 D	CO ₂ 43.27 D IDC 459.00 D	CO ₂ 29.00 C IDC 314.00 C	CO ₂ 28.76 C IDC 315.00 C	CO ₂ 28.17 B IDC 315.00 C
Canton	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud
Type	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Usage mixte
Logements	45	27	84	30	10	10	9
Surf. com.	/	203 m ²	/	/	/	/	535 m ²
Prod. bruts	421'220	195'772	806'253	249'615	107'976	102'280	164'046
Etat locatif	864'516	392'184	1'629'276	499'380	215'952	204'408	328'092
Prix revient	12'916'621	5'374'274	21'137'975	4'071'094	3'266'812	2'849'684	5'109'582
Val. vénale	14'689'000	7'352'000	27'692'000	9'396'000	3'631'000	3'520'000	5'590'000
RATIO EL/VV	5.89 %	5.33 %	5.88 %	5.31 %	5.95 %	5.81 %	5.87 %
Vacants période	2.34 %	0.14 %	1.08 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %
Vacants déc. 2020	3.77 %	0.21 %	0.06 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %
NYON		PRILLY		PULLY			
	Dr Yersin 11	Pré-Fleuri 13/15/17	St-Cergue 4 B	Coudraie 7/9/11	Platane 5	Platane 6	Fau-Blanc 3/5
							
	CO ₂ 28.34 B IDC 315.00 C	CO ₂ 47.80 D IDC 638.00 E	CO ₂ 29.38 C IDC 366.00 C	CO ₂ 44.55 D IDC 479.00 D	CO ₂ 56.28 D IDC 620.00 E	CO ₂ 31.81 C IDC 392.00 C	CO ₂ 46.12 D IDC 609.00 E
Canton	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud
Type	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation
Logements	18	24	20	28	17	24	13
Surf. com.	/	/	110 m ²	/	/	/	/
Prod. bruts	175'694	183'190	163'780	220'885	142'000	274'866	155'994
Etat locatif	351'888	366'379	333'768	445'204	290'520	552'252	316'848
Prix revient	4'873'914	4'790'163	4'349'577	6'092'467	3'940'509	8'296'367	4'850'836
Val. vénale	6'200'000	6'611'000	6'081'000	8'004'000	4'803'000	10'060'000	3'175'000
RATIO EL/VV	5.68 %	5.54 %	5.49 %	5.56 %	6.05 %	5.49 %	9.98 %
Vacants période	0.00 %	0.00 %	0.85 %	0.35 %	2.07 %	0.05 %	1.86 %
Vacants déc. 2020	0.00 %	0.00 %	0.00 %	1.89 %	6.20 %	0.33 %	1.48 %

PULLY (suite)

RENENS

	Liaudoz 46	Plateires 2	Somais 18/20	Somais 22/24	Longemalle 12/14
					
	CO ₂ 55.57 D IDC 614.00 E	CO ₂ 22.09 B IDC 249.00 B	CO ₂ 41.86 C IDC 543.00 D	CO ₂ 45.75 D IDC 612.00 E	CO ₂ 20.90 B IDC 346.00 C
Canton	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud
Type	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation
Logements	31	9	12	12	60
Surf. com.	/	/	/	/	/
Prod. bruts	190'613	130'056	123'022	127'770	437'498
Etat locatif	445'812	284'784	245'940	256'980	909'120
Prix revient	7'129'411	3'091'703	2'872'471	2'989'659	9'655'911
Val. vénale	8'089'000	5'101'000	4'541'000	4'845'000	16'915'000
RATIO EL/VV	5.51 %	5.58 %	5.42 %	5.30 %	5.37 %
Vacants période	1.20 %	9.06 %	0.00 %	0.56 %	2.58 %
Vacants déc. 2020	2.65 %	1.69 %	0.00 %	0.56 %	2.59 %

ST-SULPICE

YVERDON

VAUD

	Ochettaz 27 A	Ochettaz 29 A	Ochettaz 33	Fontenay 11
				
	CO ₂ 41.01 C IDC 537.00 D	CO ₂ 40.07 C IDC 519.00 D	CO ₂ 21.51 B IDC 224.00 B	CO ₂ 55.32 D IDC 764.00 F
Canton	Vaud	Vaud	Vaud	Vaud
Type	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation
Logements	9	9	12	22
Surf. com.	/	/	/	/
Prod. bruts	107'976	107'052	216'120	143'820
Etat locatif	239'052	214'464	433'320	287'640
Prix revient	2'350'066	2'643'375	7'112'569	4'118'127
Val. vénale	3'316'000	2'740'000	8'382'000	4'949'000
RATIO EL/VV	7.21 %	7.83 %	5.17 %	5.81 %
Vacants période	9.96 %	0.28 %	0.37 %	0.00 %
Vacants déc. 2020	12.30 %	0.84 %	0.50 %	0.00 %



Chiffres résumés du canton

Logements	1'460
Commerces	61
Etat locatif	31'142'648
Prix revient	543'589'320
Val. vénale	679'243'000
RATIO EL/VV	4.58 %
% val. vénale totale	
du fonds	63.57 %
Vacants période	1.48 %
Vacants déc. 2020	1.16 %

BERNE

KÖNIG

OSTERMUNDIGEN

BERNE

	Seftigenstrasse 50 à 58	Funkstrasse 105/107/109	Dr.-Zuber-Strasse 4/4A/4B/4C	Dr.-Zuber-Strasse 6/6A/6B
				
	CO ₂ 34.72 C IDC 457.00 D	CO ₂ 26.76 B IDC 335.00 C	CO ₂ 12.05 A IDC 132.00 A	CO ₂ 11.65 A IDC 134.00 A
Canton	Berne	Berne	Berne	Berne
Type	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation
Logements	60	72	71	30
Surf. com.	/	/	/	/
Prod. bruts	494'396	673'636	836'656	378'039
Etat locatif	994'984	1'370'748	1'784'028	787'596
Prix revient	18'155'026	23'147'353	39'036'820	17'097'867
Val. vénale	18'446'000	25'350'000	40'833'000	17'966'000
RATIO EL/VV	5.39 %	5.41 %	4.37 %	4.38 %
Vacants période	0.57 %	2.19 %	6.36 %	4.10 %
Vacants déc. 2020	2.71 %	0.39 %	7.35 %	5.91 %



Chiffres résumés du canton

Logements	233
Commerces	1
Etat locatif	4'937'356
Prix revient	97'437'067
Val. vénale	102'595'000
RATIO EL/VV	4.81 %
% val. vénale totale	
du fonds	9.60 %
Vacants période	3.68 %
Vacants déc. 2020	4.25 %

FRIBOURG

FRIBOURG

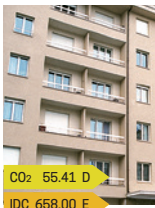
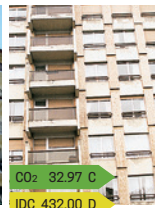
	Schiffenen 3	Schiffenen 5	Schiffenen 8/10/12	Schiffenen 9/9A/11	Schiffenen 40/42/44
					
	CO ₂ 29.81 C IDC 545.00 D	CO ₂ 30.00 C IDC 545.00 D	CO ₂ 28.38 B IDC 519.00 D	CO ₂ 19.70 B IDC 313.00 C	CO ₂ 16.50 B IDC 458.00 D
Canton	Fribourg	Fribourg	Fribourg	Fribourg	Fribourg
Type	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation
Logements	15	15	45	38	44
Surf. com.	108 m ²	/	37 m ²	/	/
Prod. bruts	117'228	108'072	346'439	299'673	347'812
Etat locatif	234'648	217'680	696'012	607'200	695'796
Prix revient	4'451'960	4'174'715	13'161'358	11'816'616	13'476'388
Val. vénale	4'326'000	4'029'000	13'611'000	12'611'000	14'026'000
RATIO EL/VV	5.42 %	5.40 %	5.11 %	4.81 %	4.96 %
Vacants période	0.00 %	0.54 %	0.48 %	1.30 %	0.24 %
Vacants déc. 2020	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.16 %	0.00 %

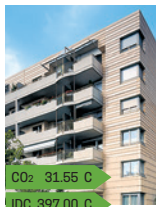
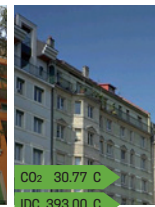


Chiffres résumés du canton

Logements	157
Commerces	2
Etat locatif	2'451'336
Prix revient	47'081'036
Val. vénale	48'603'000
RATIO EL/VV	5.04 %
% val. vénale totale	
du fonds	4.55 %
Vacants période	0.57 %
Vacants déc. 2020	0.04 %

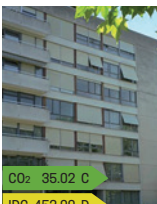
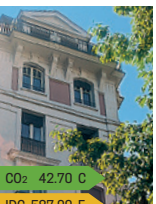
GENÈVE

	Asters 18	Asters 20	Athénée 23	Aubépine 12	Chandieu 7	Chandieu 9	Charles-Page 11
							
	CO ₂ 55.51 D IDC 659.00 E	CO ₂ 55.41 D IDC 658.00 E	CO ₂ 37.74 C IDC 424.00 D	CO ₂ 37.38 C IDC 495.00 D	CO ₂ 32.97 C IDC 432.00 D	CO ₂ 33.16 C IDC 432.00 D	CO ₂ 42.94 D IDC 576.00 E
Canton	Genève	Genève	Genève	Genève	Genève	Genève	Genève
Type	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation
Logements	38	42	31	13	21	14	27
Surf. com.	532 m ²	/	/	/	162 m ²	114 m ²	/
Prod. bruts	250'575	231'568	222'664	123'195	252'513	229'161	200'781
Etat locatif	521'609	467'154	448'572	253'758	505'176	464'412	410'396
Prix revient	6'862'006	6'046'143	5'452'080	3'120'884	7'218'595	6'745'151	4'561'466
Val. vénale	9'064'000	8'213'000	9'260'000	5'058'000	8'553'000	8'237'000	7'552'000
RATIO EL/VV	5.75 %	5.69 %	4.84 %	5.02 %	5.91 %	5.64 %	5.43 %
Vacants période	3.69 %	0.43 %	0.66 %	0.00 %	0.02 %	1.21 %	0.00 %
Vacants déc. 2020	5.43 %	2.59 %	2.62 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %

	Charles-Page 17	Chevillarde 16/16 A/16 B	Fins 13	Gilbert-Trollet 10/12	Guye 1/3/5/7	Maladière 9	Malagnou 4
							
	CO ₂ 42.82 C IDC 576.00 E	CO ₂ 34.34 C IDC 426.00 D	CO ₂ 31.55 C IDC 397.00 C	CO ₂ 34.33 C IDC 441.00 D		CO ₂ 41.40 C IDC 471.00 D	CO ₂ 30.77 C IDC 393.00 C
Canton	Genève	Genève	Genève	Genève	Genève	Genève	Genève
Type	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation
Logements	29	33	12	22	114	36	16
Surf. com.	76 m ²	/	/	/	/	/	48 m ²
Prod. bruts	201'460	480'708	221'567	388'236	908'285	264'263	275'801
Etat locatif	405'084	974'580	447'984	789'100	2'108'490	537'008	551'508
Prix revient	4'889'338	13'132'093	5'047'529	10'845'903	72'070'961	7'359'171	6'654'841
Val. vénale	7'646'000	17'209'000	7'821'000	13'428'000	72'041'000	10'748'000	10'377'000
RATIO EL/VV	5.30 %	5.66 %	5.73 %	5.88 %	2.93 %	5.00 %	5.31 %
Vacants période	0.25 %	1.31 %	1.33 %	1.50 %	8.93 %	0.00 %	0.00 %
Vacants déc. 2020	0.00 %	0.25 %	0.80 %	1.60 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %

GENÈVE (suite)

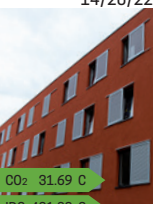
GRAND-LANCY

	Malagnou 8	Peschier 22	Voisins 5	Marignac 1/3	Micheli-du-Crest 1	Orangerie 6	Palettes 13
							
	CO ₂ 36.55 C IDC 500.00 D	CO ₂ 38.13 C IDC 524.00 D	CO ₂ 35.02 C IDC 453.00 D	CO ₂ 38.52 C IDC 464.00 D	CO ₂ 42.70 C IDC 587.00 E	CO ₂ 35.53 C IDC 482.00 D	CO ₂ 34.65 C IDC 375.00 C
Canton	Genève	Genève	Genève	Genève	Genève	Genève	Genève
Type	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation
Logements	15	28	18	43	11	19	21
Surf. com.	179 m ²	/	148 m ²	/	215 m ²	/	/
Prod. bruts	265'830	415'865	264'364	533'412	225'748	147'018	283'100
Etat locatif	531'924	845'796	539'496	1'076'148	452'484	294'036	572'100
Prix revient	7'196'656	10'449'859	6'966'084	16'581'947	3'930'784	4'480'285	7'145'904
Val. vénale	10'228'000	16'528'000	8'393'000	21'031'000	8'872'000	5'452'000	7'459'000
RATIO EL/VV	5.20 %	5.12 %	6.43 %	5.12 %	5.10 %	5.39 %	7.67 %
Vacants période	0.00 %	1.19 %	1.49 %	0.85 %	0.22 %	0.00 %	1.03 %
Vacants déc. 2020	0.00 %	0.00 %	2.93 %	0.30 %	0.00 %	0.00 %	0.00 %

PETIT-LANCY

VERSOIX

GENÈVE

	Bac 10/14 + Petit-Lancy 27/29	Petit-Lancy 31/31 B	Sauverny 23 à 31	Petit-Monfleur 16/18	Petit-Monfleur 14/20/22
					
	CO ₂ 35.64 C IDC 439.00 D	CO ₂ 37.70 C IDC 494.00 D	CO ₂ 40.06 C IDC 547.00 D	CO ₂ 32.40 C IDC 400.00 C	CO ₂ 31.69 C IDC 401.00 C
Canton	Genève	Genève	Genève	Genève	Genève
Type	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation
Logements	148	24	30	16	34
Surf. com.	834 m ²	/	52 m ²	/	/
Prod. bruts	1'276'987	185'317	274'724	232'566	396'102
Etat locatif	2'807'118	395'058	556'368	474'732	801'204
Prix revient	37'010'536	7'049'360	7'897'452	7'720'231	13'729'219
Val. vénale	50'262'000	5'615'000	10'206'000	8'860'000	14'871'000
RATIO EL/VV	5.58 %	7.04 %	5.45 %	5.36 %	5.39 %
Vacants période	8.83 %	6.35 %	1.01 %	2.02 %	1.12 %
Vacants déc. 2020	4.45 %	5.91 %	0.22 %	2.02 %	1.12 %



Chiffres résumés du canton

Logements	855
Commerces	18
Etat locatif	18'231'295
Prix revient	290'164'477
Val. vénale	362'984'000
RATIO EL/VV	5.02 %
% val. vénale totale	
du fonds	33.97 %
Vacants période	3.16 %
Vacants déc. 2020	2.22 %

	Totaux	Totaux	Totaux globaux
Type	Habitation	Usage mixte	
Logements	2'653	52	2'705
Surf. com.	5'737 m ²	3'226 m ²	8'963 m ²
Prod. bruts	26'516'888	1'114'245	27'631'133
Etat locatif	54'521'947	2'240'688	56'762'635
Prix revient	826'730'011	29'953'625	856'683'637
Val. vénale	1'029'690'000	38'735'000	1'068'425'000
RATIO EL/VV	5.29 %	5.78 %	5.31 %
Vacants période	2.24 %	0.55 %	2.17 %
Vacants déc. 2020	1.79 %	0.00 %	1.72 %

Surf. com : Surface commerciale

Prod. bruts : Produits bruts (CHF)

Etat locatif : Etat locatif 31.12.2020 (CHF)

Prix revient : Prix de revient (CHF)

Val. vénale : Valeur vénale (CHF)

RATIO EL/VV : Ratio état locatif sur valeur vénale (%)

* Immeubles d'habitation en droit de superficie.

Les immeubles du fonds sont évalués selon l'article 84 alinéa 2 lettre C de l'OPC-FINMA.

Il est relevé que les surfaces commerciales ne représentent au total que 3.56 % de l'état locatif global.

12 TERRAINS ET CONSTRUCTIONS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2020

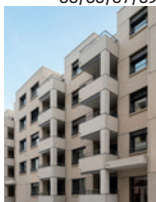
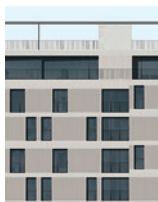
LAUSANNE

NYON

Sainte-Luce 9

Petite Prairie 16/18 *

Falconnier
33/35/37/39



Canton	Vaud	Vaud	Vaud
Type	Terrains à bâtir **	Terrains à bâtir **	Terrains à bâtir **
Logements	0	0	0
Surf. com.	0 m ²	0 m ²	0 m ²
Prod. bruts	0	0	0
Etat locatif	0	0	0
Prix revient	14'681'718	48'914'497	57'992'049
Val. vénale	14'700'000	52'300'000	58'000'000
RATIO EL/VV	0.00 %	0.00 %	0.00 %
Vacants période	0.00 %	0.00 %	0.00 %
Vacants déc. 2020	0.00 %	0.00 %	0.00 %

	Totaux
Type	Terrains à bâtir **
Logements	0
Surf. com.	0 m ²
Prod. bruts	0
Etat locatif	0
Prix revient	121'588'263
Val. vénale	125'000'000
RATIO EL/VV	
Vacants période	
Vacants déc. 2020	

Surf. com.: Surface commerciale

Prod. bruts: Produits bruts (CHF)

Etat locatif: Etat locatif 31.12.2020 (CHF)

Prix revient: Prix de revient (CHF)

Val. vénale: Valeur vénale (CHF)

RATIO EL/VV: Ratio état locatif sur valeur vénale (%)

* Immeuble acquis à terme avec droit d'emption: la date de transfert de propriété sera effective lorsque tous les travaux d'aménagement des immeubles acquis concernés, des installations nécessaires à leur exploitation et des extérieurs seront complètement terminés.

** Y compris les bâtiments à démolir et les immeubles en construction.

Les immeubles du fonds sont évalués selon l'article 84 alinéa 2 lettre C de l'OPC-FINMA.

