



REALSTONE
FONDATION DE PLACEMENT



INVENTAIRE
DES IMMEUBLES
AU 31 DÉCEMBRE
2023






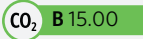








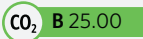
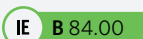
Inventaire des immeubles






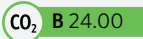
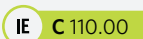
Immeubles détenus en propriété directe par le groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS).

Les données de l'intensité carbone (CO₂) [kg/m²/an] et de l'intensité énergétique (IE) [kWh/m²/an] sont collectées pour une année entière et ne sont donc pas disponibles pour les immeubles acquis durant l'exercice sous revue. Elles sont fournies par Signa-Terre SA selon la méthode de calcul SIA 380:2015 et ne sont pas auditées par PricewaterhouseCoopers SA.

ARGOVIE		Chiffres totaux du canton		
 	 Logements (nb/surface) 47/3'695 m²	Revenus locatifs 699'367 CHF	Ratio EL/VV 3.98 %	
	 Surfaces commerciales 270 m²	Etat locatif EL 708'528 CHF	Ratio EL/PR 3.88 %	Vacant de l'exercice 0.85 %
		Prix de revient PR 18'255'020 CHF	Vacant décembre 2023 0.20 %	
		Valeur vénale VV 17'786'000 CHF		

BUCHS		Lochweg 14, 14a		
	 Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 244'731 CHF	Ratio EL/VV 3.85 %	Vacant de l'exercice 0.75 %
	 Logements (nb/surface) 16/1'376 m²	Etat locatif EL 247'632 CHF	Ratio EL/PR 3.78 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
	 Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 6'556'916 CHF		
	Valeur vénale VV 6'427'000 CHF	 Chauffage Gaz	 CO₂ B 15.00	
			 IE B 68.00	

KÜNTEN		Bellikonertarsse 2		
	 Type d'immeuble Mixte	Revenus locatifs 77'760 CHF	Ratio EL/VV 4.71 %	Vacant de l'exercice 0.00 %
	 Logements (nb/surface) 3/431 m²	Etat locatif EL 77'760 CHF	Ratio EL/PR 4.60 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
	 Surfaces commerciales 270 m²	Prix de revient PR 1'688'944 CHF		
	Valeur vénale VV 1'650'000 CHF	 Chauffage Mazout	 CO₂ B 25.00	
			 IE B 84.00	

OFTRINGEN		Irisweg 9, 11		
	 Type d'immeuble Habitation	Revenus locatifs 236'896 CHF	Ratio EL/VV 4.27 %	Vacant de l'exercice 0.72 %
	 Logements (nb/surface) 20/1'328 m²	Etat locatif EL 238'896 CHF	Ratio EL/PR 4.16 %	Vacant décembre 2023 0.00 %
	 Surfaces commerciales - m²	Prix de revient PR 5'749'402 CHF		
	Valeur vénale VV 5'589'000 CHF	 Chauffage Gaz	 CO₂ B 24.00	
			 IE C 110.00	



Type d'immeuble
Habitation



Logements (nb/surface)
8/560 m²



Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
139'980 CHF

Etat locatif EL
144'240 CHF

Prix de revient PR
4'259'757 CHF

Valeur vénale VV
4'120'000 CHF

Ratio EL/VV
3.50 %

Ratio EL/PR
3.39 %



Chauffage
Gaz

Vacant de l'exercice
1.71 %

Vacant décembre 2023
1.00 %

CO₂ C 31.00

IE C 144.00

BÂLE-VILLE

Chiffres totaux du canton



Logements (nb/surface)
21/1'084 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
170'065 CHF

Etat locatif EL
231'900 CHF

Prix de revient PR
8'595'889 CHF

Valeur vénale VV
8'122'000 CHF

Ratio EL/VV
2.86 %

Ratio EL/PR
2.70 %

Vacant de l'exercice
10.87 %

Vacant décembre 2023
4.19 %

BÂLE

Bruderholzstrasse 92



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
10/413 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
39'770 CHF

Etat locatif EL
100'200 CHF

Prix de revient PR
4'069'549 CHF

Valeur vénale VV
3'900'000 CHF

Ratio EL/VV
2.57 %

Ratio EL/PR
2.46 %

Chauffage
Gaz

Vacant de l'exercice
32.03 %

Vacant décembre 2023
8.38 %

BÂLE

Ziegelhöfen 153



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
11/671 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
130'295 CHF

Etat locatif EL
131'700 CHF

Prix de revient PR
4'526'340 CHF

Valeur vénale VV
4'222'000 CHF

Ratio EL/VV
3.12 %

Ratio EL/PR
2.91 %

Chauffage
Gaz

Vacant de l'exercice
1.50 %

Vacant décembre 2023
1.00 %

CO₂ **C 29.00**

IE **B 97.00**

FRIBOURG

Chiffres totaux du canton



Logements (nb/surface)
136/10'958 m²

Surfaces commerciales
3'806 m²

Revenus locatifs
2'633'293 CHF

Etat locatif EL
2'670'791 CHF

Prix de revient PR
61'406'765 CHF

Valeur vénale VV
60'843'000 CHF

Ratio EL/VV
4.39 %

Ratio EL/PR
4.35 %

Vacant de l'exercice
1.99 %

Vacant décembre 2023
1.54 %

FRIBOURG

Route du Mon-Repos 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 7, 7a



Type d'immeuble
Mixte

Logements (nb/surface)
50/3'787 m²

Surfaces commerciales
3'551 m²

Revenus locatifs
1'160'324 CHF

Etat locatif EL
1'166'119 CHF

Prix de revient PR
25'470'186 CHF

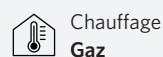
Valeur vénale VV
24'770'000 CHF

Ratio EL/VV
4.71 %

Ratio EL/PR
4.58 %

Vacant de l'exercice
2.12 %

Vacant décembre 2023
1.11 %



Chauffage
Gaz

CO₂ C 36.00



Photovoltaïque
83.64 kW

IE C 160.00

GIVISIEZ

Route du Mont-Carmel 9, 11, 13, 15, 17



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
54/4'875 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
949'594 CHF

Etat locatif EL
976'056 CHF

Prix de revient PR
23'256'709 CHF

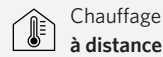
Valeur vénale VV
22'650'000 CHF

Ratio EL/VV
4.31 %

Ratio EL/PR
4.20 %

Vacant de l'exercice
2.58 %

Vacant décembre 2023
2.93 %



Chauffage
à distance

CO₂ A 9.00



Photovoltaïque
120.80 kW

IE B 80.00

VILLARS-SUR-GLÂNE

Route de la Glâne 128, 130



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
32/2'296 m²

Surfaces commerciales
255 m²

Revenus locatifs
523'375 CHF

Etat locatif EL
528'616 CHF

Prix de revient PR
12'679'871 CHF

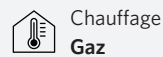
Valeur vénale VV
13'423'000 CHF

Ratio EL/VV
3.94 %

Ratio EL/PR
4.17 %

Vacant de l'exercice
0.63 %

Vacant décembre 2023
0.00 %



Chauffage
Gaz

CO₂ B 26.00

IE C 114.00

GENÈVE

Chiffres totaux du canton



Logements (nb/surface)
261/15'452 m²

Surfaces commerciales
2'609 m²

Revenus locatifs
4'381'248 CHF

Etat locatif EL
4'891'284 CHF

Prix de revient PR
128'560'163 CHF

Valeur vénale VV
132'755'000 CHF

Ratio EL/VV
3.68 %

Ratio EL/PR
3.80 %

Vacant de l'exercice
0.55 %

Vacant décembre 2023
0.27 %

GENÈVE

Avenue d'Aire 56



Type d'immeuble
Mixte

Logements (nb/surface)
30/1'759 m²

Surfaces commerciales
2'041 m²

Revenus locatifs
697'369 CHF

Etat locatif EL
701'736 CHF

Prix de revient PR
19'727'759 CHF

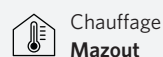
Valeur vénale VV
19'420'000 CHF

Ratio EL/VV
3.61 %

Ratio EL/PR
3.56 %

Vacant de l'exercice
0.26 %

Vacant décembre 2023
0.21 %



Chauffage
Mazout

CO₂ D 49.00

IE D 169.00

LANCY

Chemin des Fraisières 13



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
28/1'898 m²

Surfaces commerciales
55 m²

Revenus locatifs
114'033 CHF

Etat locatif EL
563'796 CHF

Prix de revient PR
14'754'216 CHF

Valeur vénale VV
16'375'000 CHF

Ratio EL/VV
3.44 %

Ratio EL/PR
3.82 %

Vacant de l'exercice
2.50 %

Vacant décembre 2023
2.08 %



Chauffage
Mazout

MEYRIN

Allée des Petites Fugues 2, 4, 6, 8



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
30/1'964 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
640'628 CHF

Etat locatif EL
644'568 CHF

Prix de revient PR
16'744'337 CHF

Valeur vénale VV
16'630'000 CHF

Ratio EL/VV
3.88 %

Ratio EL/PR
3.85 %

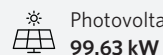
Vacant de l'exercice
0.21 %

Vacant décembre 2023
0.00 %



Chauffage
Mazout

CO₂ D 47.00



Photovoltaïque
99.63 kW

IE C 161.00

MEYRIN

Chemin du Vieux-Bureau 104, 106



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
28/1'850 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
518'039 CHF

Etat locatif EL
521'724 CHF

Prix de revient PR
13'179'893 CHF

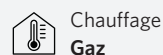
Valeur vénale VV
14'050'000 CHF

Ratio EL/VV
3.71 %

Ratio EL/PR
3.96 %

Vacant de l'exercice
0.32 %

Vacant décembre 2023
0.00 %



Chauffage
Gaz

CO₂ C 31.00

IE C 137.00

ONEX

Chemin de la Traille 3, 19, 23, 27, 29, 31, 33



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
63/3'867 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
1'038'522 CHF

Etat locatif EL
1'065'024 CHF

Prix de revient PR
28'778'902 CHF

Valeur vénale VV
30'140'000 CHF

Ratio EL/VV
3.53 %

Ratio EL/PR
3.70 %

Vacant de l'exercice
1.20 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

Chauffage
à distance

B 13.00

C 120.00

VERNIER

Avenue Louis-Casaï 41



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
28/1'467 m²

Surfaces commerciales
119 m²

Revenus locatifs
483'961 CHF

Etat locatif EL
485'076 CHF

Prix de revient PR
12'496'587 CHF

Valeur vénale VV
12'310'000 CHF

Ratio EL/VV
3.94 %

Ratio EL/PR
3.88 %

Vacant de l'exercice
0.14 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

Chauffage
à distance

B 14.00

C 127.00

VERNIER

Route de l'Usine à Gaz 2, 4



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
54/2'647 m²

Surfaces commerciales
394 m²

Revenus locatifs
888'696 CHF

Etat locatif EL
909'360 CHF

Prix de revient PR
22'878'469 CHF

Valeur vénale VV
23'830'000 CHF

Ratio EL/VV
3.82 %

Ratio EL/PR
3.97 %

Vacant de l'exercice
0.34 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

Chauffage
à distance

B 19.00

D 179.00

VAUD

Chiffres totaux du canton



Logements (nb/surface)
141'8'980 m²

Surfaces commerciales
1'130 m²

Revenus locatifs
1'648'405 CHF

Etat locatif EL
2'223'868 CHF

Prix de revient PR
55'846'513 CHF

Valeur vénale VV
55'474'000 CHF

Ratio EL/VV
4.01 %

Ratio EL/PR
3.98 %

Vacant de l'exercice
1.62 %

Vacant décembre 2023
3.19 %

ETAGNIÈRES

Rue des Crêts 3



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
21/897 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
35'874 CHF

Etat locatif EL
288'189 CHF

Prix de revient PR
7'131'312 CHF

Valeur vénale VV
7'035'000 CHF

Ratio EL/VV
4.10 %

Ratio EL/PR
4.04 %

Chauffage
Gaz

Vacant de l'exercice
0.00 %

Vacant décembre 2023
0.00 %

MONTREUX

Route de Brent 27, 29, 31



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
17/1'071 m²

Surfaces commerciales
15 m²

Revenus locatifs
291'653 CHF

Etat locatif EL
297'888 CHF

Prix de revient PR
7'452'741 CHF

Valeur vénale VV
7'262'000 CHF

Ratio EL/VV
4.10 %

Ratio EL/PR
4.00 %

Chauffage
Mazout

Vacant de l'exercice
1.26 %

Vacant décembre 2023
5.18 %

CO₂ F 75.00

IE E 254.00

MONTREUX

Rue Gambetta 22



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
27/1'884 m²

Surfaces commerciales
202 m²

Revenus locatifs
197'479 CHF

Etat locatif EL
440'336 CHF

Prix de revient PR
11'044'790 CHF

Valeur vénale VV
11'249'000 CHF

Ratio EL/VV
3.91 %

Ratio EL/PR
3.99 %

Chauffage
Gaz

Vacant de l'exercice
8.71 %

Vacant décembre 2023
11.52 %

PAYERNE

Rue de Lausanne 17, 19, 21



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
32/2'060 m²

Surfaces commerciales
449 m²

Revenus locatifs
387'445 CHF

Etat locatif EL
401'424 CHF

Prix de revient PR
9'349'764 CHF

Valeur vénale VV
9'455'000 CHF

Ratio EL/VV
4.25 %

Ratio EL/PR
4.29 %

Chauffage
Gaz

Vacant de l'exercice
1.08 %

Vacant décembre 2023
2.30 %

VEVEY

Avenue de Corsier 5 et 7, Rue des Moulins 25



	Type d'immeuble Mixte
	Logements (nb/surface) 18/1'437 m²
	Surfaces commerciales 464 m²

Revenus locatifs 437'414 CHF
Etat locatif EL 437'784 CHF
Prix de revient PR 11'011'524 CHF
Valeur vénale VV 10'869'000 CHF

Ratio EL/VV 4.03 %	Vacant de l'exercice 0.09 %
Ratio EL/PR 3.98 %	Vacant décembre 2023 0.00 %

Chauffage
Gaz

YVERDON-LES-BAINS

Rue des Philosophes 20A



	Type d'immeuble Habitation
	Logements (nb/surface) 26/1'631 m²
	Surfaces commerciales - m²

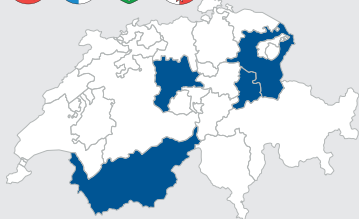
Revenus locatifs 298'540 CHF
Etat locatif EL 358'247 CHF
Prix de revient PR 9'856'382 CHF
Valeur vénale VV 9'604'000 CHF

Ratio EL/VV 3.73 %	Vacant de l'exercice 0.00 %
Ratio EL/PR 3.63 %	Vacant décembre 2023 0.00 %

Chauffage
Gaz

AUTRES CANTONS

Chiffres résumés des autres cantons



Logements (nb/surface)
86/6'311 m²

Surfaces commerciales
332 m²

Revenus locatifs
1'161'092 CHF

Etat locatif EL
1'197'038 CHF

Prix de revient PR
30'123'793 CHF

Valeur vénale VV
30'775'000 CHF

Ratio EL/VV
3.89 %

Ratio EL/PR
3.97 %

Vacant de l'exercice
2.46 %

Vacant décembre 2022
1.57 %

GLARIS (GL)

Aldergut 5, 7



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
16/1'306 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
214'498 CHF

Etat locatif EL
222'948 CHF

Prix de revient PR
5'017'815 CHF

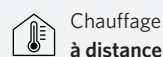
Valeur vénale VV
5'030'000 CHF

Ratio EL/VV
4.43 %

Ratio EL/PR
4.44 %

Vacant de l'exercice
3.79 %

Vacant décembre 2023
6.62 %



Chauffage
à distance

CO₂ **B 22.00**

IE **B 100.00**

EMMENBRÜCKE (LU)

Haldenstrasse 21, 23, 25



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
36/2'217 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
428'856 CHF

Etat locatif EL
439'320 CHF

Prix de revient PR
13'229'826 CHF

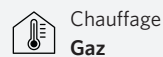
Valeur vénale VV
13'120'000 CHF

Ratio EL/VV
3.35 %

Ratio EL/PR
3.32 %

Vacant de l'exercice
1.54 %

Vacant décembre 2023
0.00 %



Chauffage
Gaz

CO₂ **B 30.00**

IE **C 136.00**

SAINT-GALL (SG)

Langgasse 2, Rosenheimstrasse 1



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
16/1'393 m²

Surfaces commerciales
332 m²

Revenus locatifs
270'149 CHF

Etat locatif EL
276'134 CHF

Prix de revient PR
6'318'439 CHF

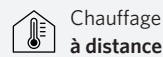
Valeur vénale VV
6'393'000 CHF

Ratio EL/VV
4.32 %

Ratio EL/PR
4.37 %

Vacant de l'exercice
2.04 %

Vacant décembre 2023
0.43 %



Chauffage
à distance

CO₂ **A 8.00**

IE **B 73.00**

MARTIGNY (VS)

Rue de la Prarie 5, 14, 16



Type d'immeuble
Habitation

Logements (nb/surface)
18/1'395 m²

Surfaces commerciales
- m²

Revenus locatifs
247'589 CHF

Etat locatif EL
258'636 CHF

Prix de revient PR
5'557'713 CHF

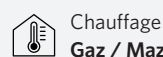
Valeur vénale VV
6'232'000 CHF

Ratio EL/VV
4.15 %

Ratio EL/PR
4.65 %

Vacant de l'exercice
3.34 %

Vacant décembre 2023
1.11 %



Chauffage
Gaz / Mazout

CO₂ **C 28.00**

IE **C 106.00**