

# INVENTAIRE DES IMMEUBLES **AU 31 DÉCEMBRE 2022**

# Inventaire des immeubles

Propriété directe du groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS).

Les données CO<sub>2</sub> (kg/m<sup>2</sup>/an) sont collectées pour une année entière et ne sont donc pas disponibles pour les immeubles acquis durant l'exercice sous revue. Elles sont fournies par Signa-Terre SA et ne sont pas auditées.

ARGOVIE		Chiffres résumés du canton	
 	 Logements (nb/surface) <b>53/4'097 m<sup>2</sup></b>	Revenus locatifs <b>406'570 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>3.91 %</b>
	 Surfaces commerciales <b>270 m<sup>2</sup></b>	Etat locatif EL <b>787'524 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>3.90 %</b>
		Prix de revient PR <b>20'171'843 CHF</b>	Vacant décembre 2022 <b>1.36 %</b>
		Valeur vénale VV <b>20'142'000 CHF</b>	

BUCHS		Lochweg 14, 14A	
	 Type d'immeuble <b>Habitation</b>	Revenus locatifs <b>172'834 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>3.83 %</b>
	 Logements (nb/surface) <b>16/1'376 m<sup>2</sup></b>	Etat locatif EL <b>245'568 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>3.75 %</b>
	 Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>	Prix de revient PR <b>6'544'443 CHF</b>	Vacant de l'exercice <b>0.27 %</b>
	Valeur vénale VV <b>6'408'000 CHF</b>	 Chauffage <b>Gaz</b>	Vacant décembre 2022 <b>0.15 %</b>

KÜNTEN		Bellikonerstasse 2	
	 Type d'immeuble <b>Mixte</b>	Revenus locatifs <b>55'080 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>4.60 %</b>
	 Logements (nb/surface) <b>3/431 m<sup>2</sup></b>	Etat locatif EL <b>77'760 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>4.60 %</b>
	 Surfaces commerciales <b>270 m<sup>2</sup></b>	Prix de revient PR <b>1'688'944 CHF</b>	Vacant de l'exercice <b>- %</b>
	Valeur vénale VV <b>1'690'000 CHF</b>	 Chauffage <b>Mazout</b>	Vacant décembre 2022 <b>- %</b>

OFTRINGEN		Irisweg 9-11	
	 Type d'immeuble <b>Habitation</b>	Revenus locatifs <b>18'908 CHF</b>	Ratio EL/VV <b>4.06 %</b>
	 Logements (nb/surface) <b>20/1'328 m<sup>2</sup></b>	Etat locatif EL <b>237'216 CHF</b>	Ratio EL/PR <b>4.14 %</b>
	 Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>	Prix de revient PR <b>5'727'553 CHF</b>	Vacant de l'exercice <b>0.36 %</b>
	Valeur vénale VV <b>5'844'000 CHF</b>	 Chauffage <b>Gaz</b>	Vacant décembre 2022 <b>4.35 %</b>

## RUPPERSWIL

Rigistrasse 1



Type d'immeuble  
**Habitation**



Logements (nb/surface)  
**6/402 m<sup>2</sup>**



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

Revenus locatifs  
**60'818 CHF**

Etat locatif EL  
**85'860 CHF**

Prix de revient PR  
**2'014'790 CHF**

Valeur vénale VV  
**1'990'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.31 %**

Ratio EL/PR  
**4.26 %**

Vacant de l'exercice  
**- %**

Vacant décembre 2022  
**- %**



Chauffage  
**Mazout**

## SPREITENBACH

Haselstrasse 10



Type d'immeuble  
**Habitation**



Logements (nb/surface)  
**8/560 m<sup>2</sup>**



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

Revenus locatifs  
**98'930 CHF**

Etat locatif EL  
**141'120 CHF**

Prix de revient PR  
**4'196'113 CHF**

Valeur vénale VV  
**4'210'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.35 %**

Ratio EL/PR  
**3.36 %**

Vacant de l'exercice  
**0.53 %**

Vacant décembre 2022  
**- %**



Chauffage  
**Gaz**

## FRIBOURG

## Chiffres résumés du canton



 Logements (nb/surface)  
**135/11'063 m<sup>2</sup>**

 Surfaces commerciales  
**2'952 m<sup>2</sup>**

Revenus locatifs  
**2'015'757 CHF**

Etat locatif EL  
**2'659'798 CHF**

Prix de revient PR  
**60'683'249 CHF**

Valeur vénale VV  
**61'381'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.33 %**

Ratio EL/PR  
**4.38 %**

Vacant de l'exercice  
**5.68 %**

Vacant décembre 2022  
**3.79 %**

## FRIBOURG

## Route Mon-Repos 5-5A-5B-5C-5D-7-7A



 Type d'immeuble  
**Mixte**

 Logements (nb/surface)  
**49/3'655 m<sup>2</sup>**

 Surfaces commerciales  
**2'827 m<sup>2</sup>**

Revenus locatifs  
**1'064'205 CHF**

Etat locatif EL  
**1'163'610 CHF**

Prix de revient PR  
**25'176'532 CHF**

Valeur vénale VV  
**24'920'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.67 %**

Ratio EL/PR  
**4.62 %**

Vacant de l'exercice  
**10.89 %**

Vacant décembre 2022  
**4.06 %**



Chauffage  
**Gaz**

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

## GIVISIEZ

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



 Type d'immeuble  
**Habitation**

 Logements (nb/surface)  
**54/4'875 m<sup>2</sup>**

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

Revenus locatifs  
**951'552 CHF**

Etat locatif EL  
**974'232 CHF**

Prix de revient PR  
**23'271'844 CHF**

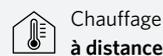
Valeur vénale VV  
**22'960'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.24 %**

Ratio EL/PR  
**4.19 %**

Vacant de l'exercice  
**2.50 %**

Vacant décembre 2022  
**3.47 %**



Chauffage  
**à distance**

**CO<sub>2</sub> B 19.38**



Photovoltaïque  
**120.80 KW**

## VILLARS-SUR-GLÂNE

## Route de la Glâne 128-130



 Type d'immeuble  
**Habitation**

 Logements (nb/surface)  
**32/2'533 m<sup>2</sup>**

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

Revenus locatifs  
**- CHF**

Etat locatif EL  
**521'956 CHF**

Prix de revient PR  
**12'234'874 CHF**

Valeur vénale VV  
**13'501'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.87 %**

Ratio EL/PR  
**4.27 %**

Vacant de l'exercice  
**- %**

Vacant décembre 2022  
**- %**



Chauffage  
**Gaz**

## GENÈVE

## Chiffres résumés du canton



Logements (nb/surface)  
**233/13'554 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**2'370 m<sup>2</sup>**

Revenus locatifs  
**4'241'545 CHF**

Etat locatif EL  
**4'280'196 CHF**

Prix de revient PR  
**112'801'421 CHF**

Valeur vénale VV  
**117'050'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.66 %**

Ratio EL/PR  
**3.79 %**

Vacant de l'exercice  
**0.35 %**

Vacant décembre 2022  
**0.23 %**

## GENÈVE

## Avenue d'Aire 56



Type d'immeuble  
**Mixte**

Logements (nb/surface)  
**30/1'759 m<sup>2</sup>**

Surfaces commerciales  
**2'041 m<sup>2</sup>**

Revenus locatifs  
**680'862 CHF**

Etat locatif EL  
**694'620 CHF**

Prix de revient PR  
**19'598'300 CHF**

Valeur vénale VV  
**19'560'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.55 %**

Ratio EL/PR  
**3.54 %**

Vacant de l'exercice  
**1.03 %**

Vacant décembre 2022  
**0.21 %**



Chauffage  
**Mazout**

**CO<sub>2</sub> E 62.26**

## MEYRIN

## Allée des Petites Fugues 2-4-6-8



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**30/1'964 m<sup>2</sup>**

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

Revenus locatifs  
**640'749 CHF**

Etat locatif EL  
**641'484 CHF**

Prix de revient PR  
**16'606'639 CHF**

Valeur vénale VV  
**16'820'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.81 %**

Ratio EL/PR  
**3.86 %**

Vacant de l'exercice  
**0.07 %**

Vacant décembre 2022  
**- %**



Chauffage  
**Mazout**

**CO<sub>2</sub> D 52.71**

## MEYRIN

## Chemin du Vieux-Bureau 104-106



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**28/1'850 m<sup>2</sup>**

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

Revenus locatifs  
**519'184 CHF**

Etat locatif EL  
**519'444 CHF**

Prix de revient PR  
**13'135'597 CHF**

Valeur vénale VV  
**14'400'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.61 %**

Ratio EL/PR  
**3.95 %**

Vacant de l'exercice  
**0.05 %**

Vacant décembre 2022  
**0.30 %**



Chauffage  
**Gaz**

**CO<sub>2</sub> C 37.39**

## ONEX

## Chemin de la Traille 3-19-23-27-29-31-33



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**63/3'867 m<sup>2</sup>**

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

Revenus locatifs  
**1'041'914 CHF**

Etat locatif EL  
**1'048'080 CHF**

Prix de revient PR  
**28'284'018 CHF**

Valeur vénale VV  
**29'800'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.52 %**

Ratio EL/PR  
**3.71 %**

Vacant de l'exercice  
**0.16 %**

Vacant décembre 2022  
**1.58 %**



Chauffage  
**à distance**

**CO<sub>2</sub> B 17.46**

## VERNIER

Route de l'Usine-à-Gaz 2-4



Type d'immeuble  
**Habitation**



Logements (nb/surface)  
**54/2'647 m<sup>2</sup>**



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

Revenus locatifs  
**874'915 CHF**

Etat locatif EL  
**892'212 CHF**

Prix de revient PR  
**22'685'730 CHF**

Valeur vénale VV  
**23'780'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.75 %**

Ratio EL/PR  
**3.93 %**

Vacant de l'exercice  
**0.56 %**

Vacant décembre 2022  
**- %**



Chauffage  
**à distance**

**CO<sub>2</sub> B 19.24**

## VERNIER

Avenue Louis-Casaï 41



Type d'immeuble  
**Habitation**



Logements (nb/surface)  
**28/1'467 m<sup>2</sup>**



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

Revenus locatifs  
**483'921 CHF**

Etat locatif EL  
**484'356 CHF**

Prix de revient PR  
**12'491'137 CHF**

Valeur vénale VV  
**12'690'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.82 %**

Ratio EL/PR  
**3.88 %**

Vacant de l'exercice  
**0.09 %**

Vacant décembre 2022  
**- %**



Chauffage  
**à distance**

**CO<sub>2</sub> B 14.75**

## VAUD

## Chiffres résumés du canton



Logements (nb/surface)  
**70/4'568 m<sup>2</sup>**

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

Revenus locatifs  
**318'375 CHF**

Etat locatif EL  
**1'119'036 CHF**

Prix de revient PR  
**27'533'894 CHF**

Valeur vénale VV  
**27'786'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.03 %**

Ratio EL/PR  
**4.06 %**

Vacant de l'exercice  
**0.32 %**

Vacant décembre 2022  
**- %**

## MONTREUX

## Route de Brent 27-29-31



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**17/1'071 m<sup>2</sup>**

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

Revenus locatifs  
**291'293 CHF**

Etat locatif EL  
**295'152 CHF**

Prix de revient PR  
**7'437'836 CHF**

Valeur vénale VV  
**7'410'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.98 %**

Ratio EL/PR  
**3.97 %**

Vacant de l'exercice  
**1.22 %**

Vacant décembre 2022  
**- %**

Chauffage  
**Mazout**

## PAYERNE

## Rue de Lausanne 17-19-21



Type d'immeuble  
**Habitation**

Logements (nb/surface)  
**35/2'060 m<sup>2</sup>**

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

Revenus locatifs  
**- CHF**

Etat locatif EL  
**385'860 CHF**

Prix de revient PR  
**9'091'365 CHF**

Valeur vénale VV  
**9'289'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.15 %**

Ratio EL/PR  
**4.24 %**

Vacant de l'exercice  
**- %**

Vacant décembre 2022  
**- %**

Chauffage  
**Gaz**

## VEVEY

## Avenue de Corsier 5-7, Rue des Moulins 25



Type d'immeuble  
**Mixte**

Logements (nb/surface)  
**18/1'437 m<sup>2</sup>**

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

Revenus locatifs  
**27'082 CHF**

Etat locatif EL  
**438'024 CHF**

Prix de revient PR  
**11'004'693 CHF**

Valeur vénale VV  
**11'087'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**3.95 %**

Ratio EL/PR  
**3.98 %**

Vacant de l'exercice  
**- %**

Vacant décembre 2022  
**- %**

Chauffage  
**Gaz**

## AUTRES CANTONS

## Chiffres résumés des autres cantons



	Logements (nb/surface) <b>95/6'842 m<sup>2</sup></b>
	Surfaces commerciales <b>271 m<sup>2</sup></b>

Revenus locatifs <b>176'507 CHF</b>
Etat locatif EL <b>1'312'070 CHF</b>
Prix de revient PR <b>34'345'033 CHF</b>
Valeur vénale VV <b>36'046'000 CHF</b>

Ratio EL/VV <b>3.64 %</b>
Ratio EL/PR <b>3.82 %</b>
Vacant de l'exercice <b>1.27 %</b>
Vacant décembre 2022 <b>2.05 %</b>

## BÂLE (BS)

## Ziegelhöfen 153



	Type d'immeuble <b>Habitation</b>
	Logements (nb/surface) <b>9/513 m<sup>2</sup></b>
	Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>

Revenus locatifs <b>81'163 CHF</b>
Etat locatif EL <b>132'780 CHF</b>
Prix de revient PR <b>4'525'517 CHF</b>
Valeur vénale VV <b>4'512'000 CHF</b>

Ratio EL/VV <b>2.94 %</b>	Vacant de l'exercice <b>8.74 %</b>
Ratio EL/PR <b>2.93 %</b>	Vacant décembre 2022 <b>- %</b>



## GLARIS (GL)

## Aldergut 5-7



	Type d'immeuble <b>Habitation</b>
	Logements (nb/surface) <b>16/1'306 m<sup>2</sup></b>
	Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>

Revenus locatifs <b>18'044 CHF</b>
Etat locatif EL <b>222'948 CHF</b>
Prix de revient PR <b>4'982'638 CHF</b>
Valeur vénale VV <b>5'230'000 CHF</b>

Ratio EL/VV <b>4.26 %</b>	Vacant de l'exercice <b>- %</b>
Ratio EL/PR <b>4.47 %</b>	Vacant décembre 2022 <b>- %</b>



## EMMENBRÜCKE (LU)

## Haldenstrasse 21-23-25



	Type d'immeuble <b>Habitation</b>
	Logements (nb/surface) <b>36/2'217 m<sup>2</sup></b>
	Surfaces commerciales <b>- m<sup>2</sup></b>

Revenus locatifs <b>34'956 CHF</b>
Etat locatif EL <b>427'452 CHF</b>
Prix de revient PR <b>12'983'711 CHF</b>
Valeur vénale VV <b>13'810'000 CHF</b>

Ratio EL/VV <b>3.10 %</b>	Vacant de l'exercice <b>0.16 %</b>
Ratio EL/PR <b>3.29 %</b>	Vacant décembre 2022 <b>1.87 %</b>



## ST-GALL (SG)

## Langgasse 2, Rosenheimstrasse 1



	Type d'immeuble <b>Habitation</b>
	Logements (nb/surface) <b>16/1'393 m<sup>2</sup></b>
	Surfaces commerciales <b>271 m<sup>2</sup></b>

Revenus locatifs <b>22'731 CHF</b>
Etat locatif EL <b>275'654 CHF</b>
Prix de revient PR <b>6'314'727 CHF</b>
Valeur vénale VV <b>6'677'000 CHF</b>

Ratio EL/VV <b>4.13 %</b>	Vacant de l'exercice <b>0.09 %</b>
Ratio EL/PR <b>4.37 %</b>	Vacant décembre 2022 <b>1.04 %</b>





Type d'immeuble  
**Habitation**



Logements (nb/surface)  
**18/1'395 m<sup>2</sup>**



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

Revenus locatifs  
**19'613 CHF**

Etat locatif EL  
**253'236 CHF**

Prix de revient PR  
**5'538'440 CHF**

Valeur vénale VV  
**5'817'000 CHF**

Ratio EL/VV  
**4.35 %**

Ratio EL/PR  
**4.57 %**



Chauffage  
**Gaz, mazout**

Vacant de l'exercice  
**0.59 %**

Vacant décembre 2022  
**7.06 %**