SwissLife

# Fondation de placement Swiss Life

## *Immobilier Suisse, Immobilier Suisse Age et Santé et Immeubles commerciaux Suisse*

Rapports de portefeuille & inventaires
au 30 september 2019

# Sommaire


## Immobilier Suisse

1 Rapport de portefeuille au 30 septembre 2019

2 Inventaire au 30 septembre 2019

## Immobilier Suisse Age et Santé

3 Rapport de portefeuille au 30 septembre 2019

4 Inventaire au 30 septembre 2019

## Immeubles commerciaux Suisse

5 Rapport de portefeuille au 30 septembre 2019

6 Inventaire au 30 septembre 2019

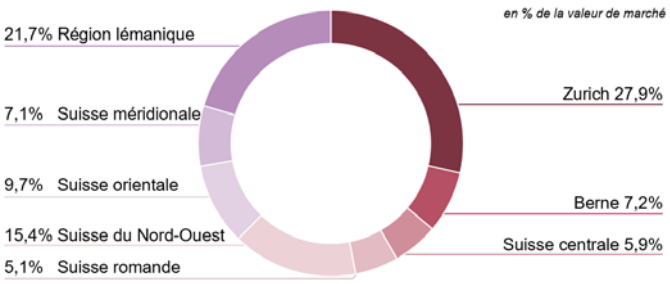

*En cas de doute, c'est la version en allemand qui fait foi.*

# 1 Immobilier Suisse – Portefeuille au 30 septembre 2019

### Chiffres clés

| | |
|---|---|
| Valeur de marché | 2'494.8 millions de CHF |
| Loyer (brut) p.a. | 107.5 millions de CHF |
| Nombre de biens | 193 |
| Total des biens locatifs<br>Surface utile au total | 12'892 / 478'384 m$^2$ |
| Appartements | 5'385 |
| Bureaux | 239 |
| Surfaces de vente | 142 |
| Places de parking et affectation secondaire | 7'126 |

### Répartition géographique

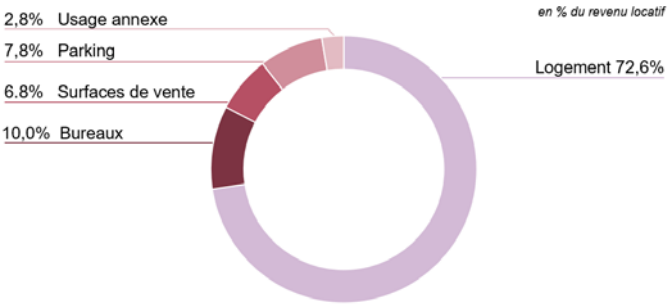



### Evaluation par Wüest Partner

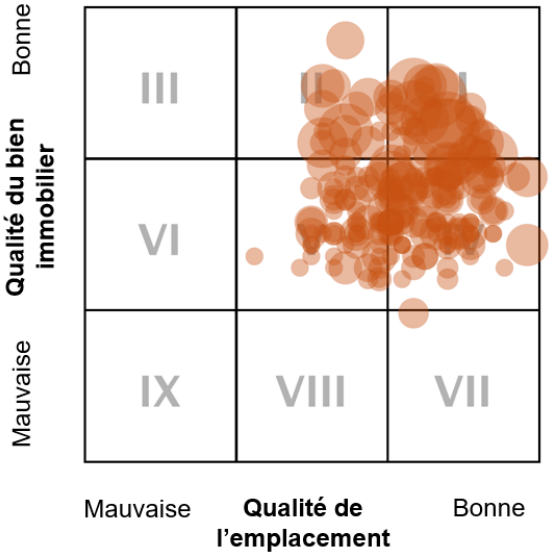
| | Note | Pondération |
|---|---|---|
| **Note globale** | **3.8** | |
| **Situation** | **4.0** | **40** |
| Macro-situation | 4.3 | 40 |
| Micro-situation | 3.6 | 35 |
| **Objet** | **3.5** | **40** |
| Utilisation | 3.5 | 20 |
| Standard | 3.5 | 26 |
| État | 3.6 | 20 |
| **Attractivité du marché** | **3.8** | **20** |
| Facilité à louer | 3.7 | 50 |
| Facilité à vendre | 4.0 | 50 |

Légende: 1 = note la plus mauvaise, 5 = meilleure note

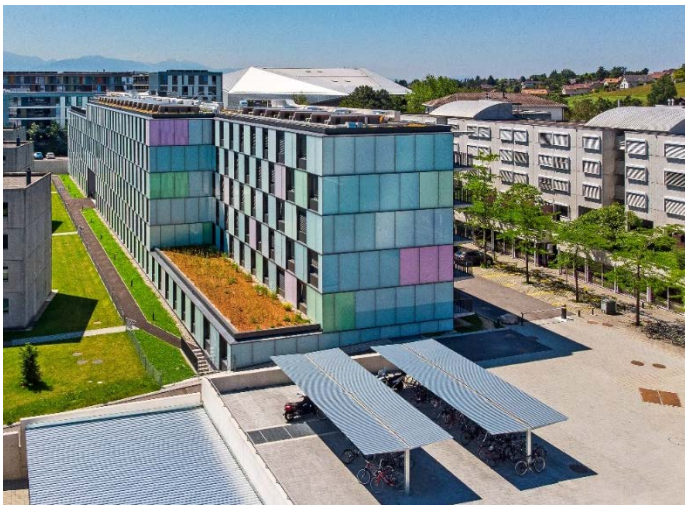
### Types d'utilisation




### Profil de qualité




### Résidence étudiante Triaudes à Ecublens (EPFL)



# 2 Immobilier Suisse – Inventaire au 30.09.2019

## BÂTIMENTS TERMINÉS, Y C. TERRAIN

| BIEN | ANNÉE DE CONSTRUCTION | DATE D'ACQUISITION | USAGE | FRAIS D'INVES-TISSEMENT | VALEUR DE MARCHÉ | REVENU LOCA-TIF ESCOMPTÉ | TAUX DE VACANCE[1)] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Aarau, Kasinostrasse 25 | 1956 | 01.01.2011 | Immeuble à usage commercial | 9'740'382 | 13'390'000 | 646'362 | 0.00% |
| Aigle, Chemin de Pré-d'Emoz 55/57/59 | 2013 | 02.05.2011 | Immeuble d'habitation | 13'127'033 | 16'610'000 | 724'236 | 6.60% |
| Andwil, Dorfstrasse 67-75 | 1974 | 01.09.2016 | Immeuble d'habitation | 8'934'000 | 9'425'000 | 423'576 | 1.76% |
| Andwil, Dorfstrasse 77 | 1998 | 01.09.2016 | Immeuble d'habitation | 2'194'000 | 2'381'000 | 108'576 | 0.69% |
| Arbon, Alpenblickweg 11/13/17/19 | 1986 | 01.01.2011 | Immeuble d'habitation | 4'894'222 | 6'019'000 | 304'422 | 3.65% |
| Arbon, Brühlstrasse 75 | 1960 | 01.12.2013 | Mixte | 1'475'592 | 1'790'000 | 82'138 | 0.00% |
| Arbon, Grüntalstrasse 2/4/6/8 | 1983 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 6'148'785 | 7'770'000 | 392'668 | 4.29% |
| Ascona, Via della Brima 9/11 | 1993 | 01.09.2011 | Immeuble d'habitation | 7'200'000 | 7'292'000 | 366'744 | 28.14% |
| Baar, Neugasse 27 | 1955 | 01.12.2013 | Mixte | 3'496'772 | 4'897'000 | 201'894 | 4.70% |
| Basel, Austrasse 25; Byfangweg 1a | 1970 | 01.02.2011 | Mixte | 15'589'350 | 17'100'000 | 916'212 | 0.18% |
| Basel, Gasstrasse 53 | 1928 | 31.05.2013 | Immeuble d'habitation | 1'692'041 | 2'507'000 | 84'336 | 4.28% |
| Basel, Grenzacherstrasse 4 | 1878 | 31.05.2013 | Mixte | 2'932'079 | 3'686'000 | 148'776 | 0.00% |
| Basel, Henric Petri-Strasse 15 | 1974 | 01.12.2014 | Immeuble à usage commercial | 11'997'117 | 15'010'000 | 748'368 | 5.77% |
| Basel, Leimenstrasse 49 | 1980 | 31.05.2013 | Mixte | 11'536'377 | 13'470'000 | 592'068 | 5.93% |
| Basel, Metzerstrasse 38 | 1966 | 31.05.2013 | Immeuble d'habitation | 1'963'446 | 2'473'000 | 103'092 | 0.01% |
| Basel, Riehenstrasse 62/62a/64 | 1931 | 01.12.2013 | Mixte | 7'981'386 | 9'364'000 | 462'593 | 1.52% |
| Basel, Sempacherstrasse 47/49 | 1969 | 01.12.2013 | Mixte | 9'992'781 | 12'700'000 | 522'192 | 6.70% |
| Bellinzona, Via Antonio Arcioni 7/9 | 1962 | 01.12.2014 | Immeuble d'habitation | 5'196'187 | 6'081'000 | 378'408 | 2.57% |
| Bellinzona, Via Brenno Bertoni 8 | 1964 | 01.09.2011 | Immeuble d'habitation | 1'802'630 | 2'185'000 | 108'036 | 7.99% |
| Bellinzona, Via Convento 4/4a/4b | 1981 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 8'282'047 | 8'985'000 | 423'132 | 6.64% |
| Bellinzona, Via Giuseppe Torti 6 | 1983 | 01.12.2013 | Immeuble d'habitation | 3'903'863 | 5'311'000 | 241'740 | 2.02% |
| Berikon, Gartenweg 2-18 | 1975 | 01.12.2014 | Immeuble d'habitation | 35'225'258 | 40'080'000 | 1'860'424 | 2.93% |
| Bern, Jurastrasse 7/9 | 1952/1962 | 12.12.2012 | Mixte | 9'996'090 | 13'820'000 | 567'132 | 0.19% |
| Bern, Könizstrasse 38/40/42 | 1945 | 01.12.2014 | Immeuble d'habitation | 9'539'000 | 12'150'000 | 496'104 | 0.22% |
| Bern, Marzilistrasse 6 | 1957 | 12.12.2012 | Immeuble d'habitation | 1'932'743 | 2'627'000 | 87'516 | 0.00% |
| Bern, Schenkstrasse 21 | 1952 | 12.12.2012 | Immeuble d'habitation | 3'029'173 | 4'568'000 | 157'152 | 0.00% |
| Beromünster, Buechweid 1/3/5 | 2010 | 22.09.2015 | Immeuble d'habitation | 14'539'055 | 14'740'000 | 669'414 | 3.14% |
| Biel/Bienne, Chemin du Parc 12 | 1960 | 01.12.2013 | Mixte | 5'079'623 | 5'170'000 | 297'792 | 0.52% |
| Biel/Bienne, Feldeckstrasse 5/7/9/11/13 | 1954 | 01.12.2013 | Immeuble d'habitation | 8'739'428 | 9'493'000 | 524'748 | 7.88% |
| Biel/Bienne, Narzissenweg 6/8/10 | 1986 | 01.12.2014 | Immeuble d'habitation | 7'495'597 | 9'338'000 | 506'520 | 2.44% |
| Biel/Bienne, Zentralstrasse 45/47 | 1895 | 01.12.2009 | Mixte | 11'294'152 | 13'240'000 | 718'286 | 0.07% |
| Birsfelden, Hauptstrasse 23; Rheinstrasse 2 | 1986 | 01.12.2013 | Mixte | 6'402'908 | 6'855'000 | 385'720 | 1.22% |

[1)] Mesuré en fonction du revenu locatif

# Immobilier Suisse – Inventaire au 30.09.2019

| BIEN | ANNÉE DE CONSTRUCTION | DATE D'ACQUISITION | USAGE | FRAIS D'INVES-TISSEMENT | VALEUR DE MARCHÉ | REVENU LOCA-TIF ESCOMPTÉ | TAUX DE VACANCE[1)] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Breganzona, Via Vergio 7 | 1986 | 01.12.2013 | Immeuble d'habitation | 4'932'725 | 5'709'000 | 270'852 | 12.81% |
| Brugg, Paradiesstrasse 15 | 1972 | 01.09.2016 | Immeuble à usage commercial | 1'616'000 | 1'568'000 | 94'968 | 0.00% |
| Bulle, Rue de la Léchère 27/29/33/35 | 1985 | 01.07.2010 | Immeuble d'habitation | 6'037'331 | 7'325'000 | 401'124 | 1.07% |
| Bulle, Rue du Château-d'En-Bas 20/22/24/26 | 1988 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 7'792'260 | 8'792'000 | 517'056 | 6.06% |
| Burgdorf, Gyrischachenstrasse 57 | 1976 | 12.12.2012 | Immeuble d'habitation | 3'678'170 | 4'711'000 | 226'056 | 1.17% |
| Burgdorf, Poliergasse 10/12 | 1987 | 01.12.2013 | Immeuble d'habitation | 3'781'112 | 4'574'000 | 220'980 | 0.12% |
| Castagnola (Lugano), Piazza Bossi 3; Via Pico 1 | 1899 | 31.05.2013 | Mixte | 3'804'670 | 1'925'000 | 82'752 | 16.62% |
| Cham, Bahnhofstrasse 7 | 1949 | 01.12.2009 | Mixte | 4'776'702 | 6'906'000 | 309'036 | 0.08% |
| Chêne-Bougeries, Chemin de l'Armoise 1/3/5/7/9/11/13/15 | 2017 | 20.11.2018 | Immeuble d'habitation | 60'783'168 | 58'000'000 | 2'164'440 | 3.46% |
| Chêne-Bougeries, Chemin de l'Armoise 2-12 | 2017 | 30.11.2017 | Immeuble d'habitation | 49'049'788 | 46'800'000 | 1'770'132 | 3.72% |
| Chur, Bahnhofstrasse 21 | 1920 | 01.12.2009 | Immeuble à usage commercial | 6'823'139 | 7'517'000 | 406'322 | 0.00% |
| Chur, Grabenstrasse 47 | 1976 | 01.12.2014 | Mixte | 3'015'013 | 3'278'000 | 212'412 | 8.57% |
| Chur, Quaderstrasse 19/23 | 1955 | 01.12.2009 | Mixte | 10'647'041 | 13'230'000 | 663'924 | 1.57% |
| Clarens, Sentiers des Borgognes 2a | 1991 | 01.12.2013 | Mixte | 8'923'520 | 10'790'000 | 546'960 | 0.67% |
| Colombier NE, Chemin des Sources 8/10/10a/12 | 1993 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 10'648'655 | 11'630'000 | 682'572 | 6.71% |
| Delémont, Route de Porrentruy 2 | 1962 | 01.12.2013 | Immeuble d'habitation | 3'776'074 | 4'216'000 | 232'241 | 0.90% |
| Dietikon, Kronenplatz 12/14 | 1891 | 01.12.2013 | Mixte | 2'503'150 | 3'153'000 | 147'624 | 5.25% |
| Dietikon, Steinmürlistrasse 2/4 | 1970 | 28.03.2018 | Immeuble d'habitation | 9'871'045 | 9'409'000 | 318'780 | 0.41% |
| Dübendorf, Am Wasser 20-46; Seidenweg 10 | 2016 | 30.06.2016 | Immeuble d'habitation | 41'109'001 | 46'480'000 | 1'690'884 | 2.17% |
| Echallens, Rue de Praz-Palud 3/5/7/9 | 1992 | 01.12.2014 | Mixte | 9'363'711 | 11'690'000 | 624'324 | 1.69% |
| Ecublens, Chemin des Triaudes 4a-4c | 2016 | 16.08.2016 | Immeuble d'habitation | 44'496'171 | 47'560'000 | 2'380'204 | 0.92% |
| Egg b. Zürich, Bachtelweg 26b/28/30 | 1976 | 01.12.2014 | Immeuble d'habitation | 13'190'000 | 16'570'000 | 610'848 | 3.18% |
| Ehrendingen, Wetentalstrasse 1/3/11 | 2013 | 22.05.2012 | Immeuble d'habitation | 12'769'436 | 15'550'000 | 645'704 | 5.87% |
| Epalinges, Le Grand Chemin 106-112 | 2005 | 01.01.2011 | Immeuble d'habitation | 12'541'932 | 15'830'000 | 696'034 | 5.03% |
| Ermenswil, Rössliweg 7/9 | 1987/1966 | 01.11.2018 | Immeuble d'habitation | 3'130'360 | 3'154'000 | 148'560 | 0.00% |
| Ermenswil, Rössliweg 8/10 | 1970 | 01.11.2018 | Immeuble d'habitation | 2'690'360 | 2'704'000 | 133'584 | 0.00% |
| Eschenbach, Gütschweg 10/12/14; Rütistr. 13/15; Speerstr. 1/3 | 1962/1964/ 1966/1995 | 01.11.2018 | Immeuble d'habitation | 17'270'366 | 17'530'000 | 759'708 | 1.04% |
| Eschenbach, Gütschweg 17; Kirchackerweg 4/6 | 1966/1967 | 01.11.2018 | Immeuble d'habitation | 4'160'360 | 4'192'000 | 188'724 | 0.68% |
| Eschenbach, Steinhauerweg 3/5/8/10 | 1967 | 01.11.2018 | Immeuble d'habitation | 7'330'360 | 7'412'000 | 344'100 | 0.58% |
| Fislisbach, Zelglistrasse 12a/12b/14a/14b | 1985 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 9'158'575 | 10'390'000 | 554'880 | 16.25% |
| Fislisbach, Zelglistrasse 2/4/6/8/10 | 1984 | 01.01.2011 | Immeuble d'habitation | 6'906'169 | 8'280'000 | 420'456 | 4.90% |
| Fislisbach, Zelglistrasse 20a/20b/22a/22b | 1987 | 01.01.2011 | Immeuble d'habitation | 5'426'831 | 6'164'000 | 336'132 | 2.75% |

[1)] Mesuré en fonction du revenu locatif

# Immobilier Suisse – Inventaire au 30.09.2019

| BIEN | ANNÉE DE CONSTRUCTION | DATE D'ACQUISITION | USAGE | FRAIS D'INVES-TISSEMENT | VALEUR DE MARCHÉ | REVENU LOCA-TIF ESCOMPTÉ | TAUX DE VACANCE[1)] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Flamatt, Mattenstrasse 2/4/6/8 | 1961 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 4'457'447 | 5'937'000 | 289'344 | 0.81% |
| Fribourg, Boulevard de Pérolles 79/81/83 | 1950 | 01.12.2009 | Mixte | 10'076'477 | 13'800'000 | 715'956 | 5.27% |
| Fribourg, Route de l'Aurore 2/2a/2b | 1990 | 01.12.2014 | Mixte | 12'867'456 | 14'900'000 | 774'564 | 6.27% |
| Fribourg, Rue Aloys-Mooser 1/3 | 1988 | 01.07.2010 | Immeuble d'habitation | 5'456'621 | 6'854'000 | 396'156 | 0.71% |
| Fribourg, Rue Marcello 3/5/7/9 | 1984 | 01.12.2009 | Mixte | 14'498'034 | 18'420'000 | 974'382 | 1.68% |
| Genève, Boulevard des Tranchées 4 | 1900 | 22.05.2019 | Mixte | 12'281'163 | 11'650'000 | 429'552 | 0.00% |
| Genève, Place des Alpes 2/4 | 1990 | 01.12.2014 | Mixte | 33'120'372 | 36'390'000 | 1'540'665 | 11.82% |
| Genève, Rue Dancet 31 | 1960 | 01.12.2014 | Mixte | 17'912'531 | 23'280'000 | 871'251 | 2.56% |
| Genève, Rue Michel-Roset 2 | 1900 | 01.01.2011 | Mixte | 10'812'511 | 12'600'000 | 568'356 | 0.39% |
| Giubiasco, Viale Sartori 11/11a/19 | 1974 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 9'848'698 | 11'430'000 | 654'852 | 5.64% |
| Grabs, Kirchbüntstrasse 2/4/6/8 | 1996 | 01.04.2015 | Immeuble d'habitation | 5'988'090 | 6'001'000 | 299'496 | 8.42% |
| Grabs, Unterdorfstrasse 2/4 | 1986 | 01.04.2015 | Immeuble d'habitation | 3'542'566 | 3'971'000 | 213'636 | 0.56% |
| Grosshöchstetten, Moosweg 2/4 | 1983 | 12.12.2012 | Immeuble d'habitation | 2'779'000 | 2'918'000 | 167'988 | 6.98% |
| Gümligen, Worbstrasse 223/225 | 1994 | 01.12.2009 | Immeuble à usage commercial | 14'386'945 | 13'760'000 | 763'129 | 9.04% |
| Herisau, Burghalden 8 | 1969 | 01.04.2015 | Immeuble d'habitation | 7'030'455 | 7'409'000 | 396'348 | 3.52% |
| Horgen, Neudorfstrasse 40/41/43/45/45a | 1996 | 01.12.2013 | Immeuble d'habitation | 26'395'327 | 32'690'000 | 1'208'472 | 0.44% |
| Horgen, Schärbächlistrasse 3/5; Neudorfstrasse 31/33 | 1993 | 01.12.2013 | Mixte | 20'479'479 | 26'610'000 | 1'003'479 | 0.91% |
| Horn, Seeackerstrasse 10/12 | 1990 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 6'034'603 | 7'174'000 | 344'928 | 2.44% |
| Horn, Seestrasse 107/109 | 1993 | 01.01.2011 | Immeuble d'habitation | 4'813'743 | 5'670'000 | 276'216 | 1.36% |
| Huttwil, Bahnhofstrasse 42 | 1900 | 12.12.2012 | Mixte | 1'411'000 | 1'181'000 | 70'816 | 0.00% |
| Huttwil, Ibachstrasse 22/24 | 1974 | 12.12.2012 | Immeuble d'habitation | 1'253'286 | 1'220'000 | 118'732 | 3.99% |
| Inwil-Baar, Eschenweg 4 | 1968 | 01.09.2016 | Immeuble d'habitation | 5'297'000 | 6'012'000 | 231'384 | 1.26% |
| Kreuzlingen, Esslenstrasse 24/26/28/30 | 1991 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 9'821'836 | 12'240'000 | 563'388 | 1.46% |
| Kriens, Brunnmattstrasse 12-16a | 1995 | 01.12.2014 | Immeuble d'habitation | 32'618'037 | 39'060'000 | 1'647'324 | 2.09% |
| Kriens, Houelbachstrasse 13 | 1995 | 01.12.2014 | Immeuble d'habitation | 8'604'000 | 10'930'000 | 461'472 | 1.85% |
| La Tour-de-Peilz, Avenue Ed.-Müller 21 | 1952 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 2'251'661 | 2'753'000 | 121'608 | 0.00% |
| Landquart, Bahnhofstrasse 37 | 1997 | 01.12.2013 | Mixte | 6'812'160 | 6'577'000 | 456'984 | 11.76% |
| Laupen, Speerstrasse 12 | 1965 | 01.11.2018 | Immeuble d'habitation | 1'620'360 | 1'646'000 | 67'284 | 0.24% |
| Lausanne, Avenue de Bethusy 51/53 | 1932 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 7'427'046 | 10'640'000 | 456'444 | 2.11% |
| Lausanne, Avenue de France 59/61 | 1930 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 3'914'532 | 6'787'000 | 289'632 | 0.00% |
| Lausanne, Avenue de la Confrérie 12/14/16 | 1966 | 01.12.2014 | Mixte | 15'516'308 | 17'950'000 | 748'272 | 0.14% |
| Lausanne, Avenue de la Harpe 21/23 | 1932 | 01.12.2013 | Mixte | 8'575'898 | 10'540'000 | 422'184 | 0.38% |

[1)] Mesuré en fonction du revenu locatif

# Immobilier Suisse – Inventaire au 30.09.2019

| BIEN | ANNÉE DE CONSTRUCTION | DATE D'ACQUISITION | USAGE | FRAIS D'INVES-TISSEMENT | VALEUR DE MARCHÉ | REVENU LOCA-TIF ESCOMPTÉ | TAUX DE VACANCE[1)] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lausanne, Avenue Victor-Ruffy 37 | 1954 | 01.12.2013 | Mixte | 5'167'402 | 7'014'000 | 292'692 | 1.06% |
| Lausanne, Chemin de Berée 54/56/58/60 | 1990 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 9'614'236 | 14'340'000 | 681'468 | 0.00% |
| Lausanne, Impasse Vincent-Perdonnet 1/3 | 1969 | 01.12.2013 | Mixte | 22'473'472 | 29'140'000 | 1'164'660 | 1.39% |
| Lausanne, Rue de Bourg 29; Ruelle de Bourg 4 | 1750 | 31.08.2019 | Mixte | 27'532'561 | 26'410'000 | 869'884 | 0.00% |
| Lausanne, Rue de l'Ale 1/3 | 1985 | 08.05.2018 | Mixte | 16'828'240 | 16'520'000 | 730'284 | 0.27% |
| Lausanne, Rue Marterey 56 | 1964 | 01.12.2013 | Mixte | 10'302'538 | 13'020'000 | 561'780 | 4.83% |
| Lausanne, Rue William-Haldimand 8 | 1870 | 01.10.2010 | Mixte | 3'886'927 | 5'345'000 | 245'256 | 1.51% |
| Lenzburg, Aavorstadt 30/32 | 1951 | 01.12.2013 | Mixte | 2'754'972 | 3'560'000 | 178'332 | 1.75% |
| Losone, Via Saleggi 2 | 1962 | 01.09.2011 | Immeuble d'habitation | 2'800'000 | 3'390'000 | 181'872 | 8.21% |
| Luzern, Löwengrube 8 | 1968 | 31.05.2013 | Immeuble d'habitation | 11'273'546 | 14'270'000 | 600'084 | 4.51% |
| Luzern, Würzenbachhalde 14/16 | 1963 | 01.12.2013 | Immeuble d'habitation | 6'662'501 | 9'674'000 | 384'720 | 58.31% |
| Lyss, Kappelenstrasse 11/13/15 | 1973 | 12.12.2012 | Immeuble d'habitation | 5'825'966 | 7'746'000 | 340'272 | 6.05% |
| Lyss, Knospenweg 10/12 | 1967 | 12.12.2012 | Immeuble d'habitation | 3'557'716 | 4'174'000 | 199'632 | 0.00% |
| Massagno, Via Guisan 7/9 | 1976 | 01.09.2011 | Immeuble d'habitation | 9'865'087 | 11'980'000 | 622'056 | 10.10% |
| Melide, Via al Doyro 10 | 1900 | 31.05.2013 | Immeuble d'habitation | 3'519'571 | 3'287'000 | 170'676 | 4.51% |
| Mellingen, Im Geerig 63/65/79 | 2012 | 02.08.2012 | Immeuble d'habitation | 12'470'763 | 17'130'000 | 708'756 | 8.60% |
| Monthey, Rue des Granges 2 | 1993 | 01.12.2013 | Mixte | 3'896'394 | 4'202'000 | 236'136 | 10.67% |
| Morges, Avenue de Chanel 33/35 | 1972 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 10'234'503 | 15'080'000 | 636'564 | 0.49% |
| Muttenz, Gründenstrasse 60 | 1980 | 01.12.2013 | Mixte | 9'592'918 | 11'690'000 | 464'484 | 3.70% |
| Neuchâtel, Rue de Champréveyres 1/3/5 | 1974 | 01.12.2013 | Mixte | 15'933'603 | 17'460'000 | 1'004'088 | 9.72% |
| Nürensdorf, Alte Winterthurerstrasse 214 | 2008 | 01.12.2014 | Immeuble d'habitation | 24'354'408 | 28'100'000 | 1'189'032 | 2.60% |
| Oberengstringen, Zürcherstrasse 104 | 1952 | 01.12.2013 | Mixte | 2'467'662 | 2'842'000 | 151'664 | 1.89% |
| Oberglatt, Breitenstrasse 8/10 | 1968 | 01.09.2016 | Immeuble d'habitation | 3'729'000 | 4'068'000 | 180'312 | 2.25% |
| Oberkirch LU, Feldhöflistrasse 1/3/5/7/9/11 | 1966 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 13'739'310 | 18'890'000 | 847'092 | 0.62% |
| Olten, Friedenstrasse 85/87/89 | 1951 | 15.02.2012 | Immeuble d'habitation | 11'915'859 | 13'380'000 | 601'344 | 0.62% |
| Onex, Rue du Vieux-Moulin 5 | 1969 | 22.05.2019 | Immeuble d'habitation | 17'454'770 | 16'560'000 | 635'208 | 1.04% |
| Ostermundigen, Mitteldorfstrasse 7-15 | 1962 | 01.12.2014 | Immeuble d'habitation | 12'231'557 | 16'030'000 | 641'076 | 3.25% |
| Pfäffikon ZH, Hittnauerstrasse 60/62 | 1957 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 2'795'632 | 4'577'000 | 192'684 | 2.03% |
| Pratteln, Muttenzerstrasse 79a/79b; Wartenbergstrasse 48 | 2006 | 01.12.2009 | Mixte | 10'711'211 | 14'430'000 | 627'700 | 1.86% |
| Pregassona (Lugano), Via alle Fontane 9 | 1930 | 31.05.2013 | Immeuble d'habitation | 1'592'138 | 1'607'000 | 70'692 | 38.90% |
| Rapperswil, Untere Bahnhofstrasse 26 | 1919 | 01.12.2014 | Mixte | 3'829'024 | 3'876'000 | 176'940 | 0.00% |
| Renens VD, Chemin de Borjod 37 | 1956 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 3'283'082 | 4'455'000 | 186'864 | 0.17% |

[1)] Mesuré en fonction du revenu locatif

# Immobilier Suisse – Inventaire au 30.09.2019

| BIEN | ANNÉE DE CONSTRUCTION | DATE D'ACQUISITION | USAGE | FRAIS D'INVES-TISSEMENT | VALEUR DE MARCHÉ | REVENU LOCA-TIF ESCOMPTÉ | TAUX DE VACANCE[1)] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renens VD, Rue de l'Avenir 20-28 | 2017 | 20.12.2017 | Immeuble d'habitation | 65'521'069 | 61'320'000 | 2'198'508 | 6.77% |
| Reussbühl, Täschmattstrasse 11 | 1964 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 6'585'282 | 9'187'000 | 427'452 | 2.12% |
| Rheinfelden, Marktgasse 61 | 1930 | 01.09.2011 | Mixte | 4'290'516 | 4'251'000 | 224'444 | 4.25% |
| Riva San Vitale, Via Generale Guisan 2 | 1900 | 31.05.2013 | Mixte | 959'636 | 772'600 | 38'004 | 3.40% |
| Rupperswil, Schweizistr. 23-27; Alter Schulweg 46-50 | 2013 | 01.02.2016 | Immeuble d'habitation | 43'832'726 | 46'010'000 | 2'030'580 | 4.04% |
| Rüti, Bergacherstrasse 20/20a | 1980 | 01.11.2018 | Immeuble d'habitation | 2'900'360 | 2'937'000 | 121'932 | 0.34% |
| S. Antonino, Via del Tiglio 1/3/5/7/9 | 1972 | 01.09.2011 | Immeuble d'habitation | 12'963'751 | 16'680'000 | 831'292 | 6.66% |
| Savosa, Via Canva 13/15/15a | 1982 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 10'181'785 | 13'160'000 | 672'228 | 6.88% |
| Savosa, Via Canva 9/9a/11 | 1983 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 11'181'719 | 14'710'000 | 705'924 | 1.99% |
| Schaffhausen, Felsenaustrasse 20-28 | 2014 | 01.09.2015 | Immeuble d'habitation | 21'357'642 | 21'330'000 | 892'380 | 4.51% |
| Schaffhausen, Felsenaustrasse 4/8/10 | 1996 | 01.09.2015 | Immeuble d'habitation | 6'985'332 | 6'907'000 | 346'500 | 6.32% |
| Schaffhausen, Krummacker 11/13 | 1982 | 01.12.2014 | Immeuble d'habitation | 13'796'534 | 16'590'000 | 817'212 | 4.56% |
| Schaffhausen, Nordstrasse 58/58a/58b | 1966 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 3'443'915 | 4'214'000 | 219'408 | 4.10% |
| Schlieren, Bernstrasse, Rütistrasse; Engstringerstrasse | 2009 | 01.10.2014 | Mixte | 103'828'620 | 117'280'000 | 4'469'997 | 0.43% |
| Schlieren, Brandstrasse 29/31 | 2009 | 01.03.2011 | Mixte | 22'476'248 | 34'380'000 | 1'253'877 | 4.64% |
| Sion, Rue du Scex 26/28/30/32 | 1958 | 01.12.2013 | Mixte | 8'057'895 | 9'009'000 | 451'428 | 6.02% |
| Sion, Rue du Stade 14/16/18/20 | 1984 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 6'906'980 | 8'184'000 | 496'140 | 1.20% |
| Sion, Rue du Stade 8/10/12 | 1989 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 6'336'433 | 7'818'000 | 465'480 | 1.63% |
| St. Gallen, Brühlgasse 50; Spisergasse 31 | 1900 | 01.12.2013 | Mixte | 6'074'132 | 8'353'000 | 365'844 | 3.99% |
| St. Gallen, Burgstrasse 80 | 1920 | 04.10.2017 | Immeuble d'habitation | 5'085'425 | 4'972'000 | 194'880 | 5.16% |
| St. Gallen, Langgasse 36 | 1953 | 01.09.2016 | Mixte | 5'233'000 | 5'277'000 | 210'600 | 4.28% |
| St. Gallen, Lindenstrasse 81 | 1905 | 01.09.2016 | Immeuble d'habitation | 2'541'953 | 2'678'000 | 126'120 | 0.00% |
| St. Gallen, Schreinerstrasse 1 | 1966 | 01.12.2009 | Immeuble à usage commercial | 7'281'260 | 7'753'000 | 467'700 | 13.89% |
| St. Gallen, St. Jakobstrasse 64 | 1912 | 01.12.2013 | Mixte | 3'512'790 | 4'054'000 | 201'456 | 6.42% |
| St. Gallen, Stationsweg 4 | 1956 | 01.09.2016 | Immeuble d'habitation | 1'506'994 | 1'727'000 | 84'144 | 2.88% |
| St. Gallen, Unterer Graben 1 | 1890 | 01.12.2009 | Immeuble à usage commercial | 9'653'941 | 10'220'000 | 640'115 | 5.30% |
| St. Gallen, Webergasse 5 | 1919 | 01.12.2014 | Immeuble à usage commercial | 8'659'153 | 9'179'000 | 431'688 | 0.00% |
| St. Gallen, Wiesentalstrasse 4a/4b/4c | 1953 | 01.12.2014 | Immeuble d'habitation | 8'303'393 | 10'390'000 | 494'196 | 1.06% |
| Stallikon, Uetlirain 1-7 | 2008 | 01.12.2013 | Immeuble d'habitation | 33'315'942 | 37'760'000 | 1'594'428 | 4.53% |
| Steffisburg, Austrasse 19/21 | 1986 | 12.12.2012 | Immeuble d'habitation | 4'727'000 | 5'638'000 | 263'784 | 1.87% |
| Steinach, Schulstrasse 23/25 | 1959 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 3'445'382 | 3'927'000 | 202'284 | 6.79% |
| Steinmaur, Riedterstrasse 11A-11E | 1994 | 22.05.2014 | Immeuble d'habitation | 11'502'206 | 11'950'000 | 503'856 | 1.04% |

[1)] Mesuré en fonction du revenu locatif

# Immobilier Suisse – Inventaire au 30.09.2019

| BIEN | ANNÉE DE CONSTRUCTION | DATE D'ACQUISITION | USAGE | FRAIS D'INVES-TISSEMENT | VALEUR DE MARCHÉ | REVENU LOCA-TIF ESCOMPTÉ | TAUX DE VACANCE[1)] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Stetten, Aspstrasse 18/20/22/24/26 | 2013 | 14.03.2018 | Immeuble d'habitation | 20'223'579 | 20'320'000 | 849'144 | 5.03% |
| Thalwil, Aubrigstrasse 3/5/7/9 | 1979 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 9'714'541 | 17'920'000 | 581'076 | 1.59% |
| Thun, Bälliz 48 | 1979 | 01.12.2009 | Mixte | 10'082'127 | 13'370'000 | 658'896 | 0.00% |
| Thun, Bubenbergstrasse 31/33/35/45 | 1990 | 12.12.2012 | Immeuble d'habitation | 12'707'981 | 15'500'000 | 718'440 | 1.61% |
| Thun, Waisenhausstrasse 1/3/3a; Länggasse 12 | 1943 | 18.12.2013 | Immeuble d'habitation | 8'520'330 | 10'930'000 | 520'008 | 5.97% |
| Vevey, Rue du Léman 5 | 1979 | 01.01.2011 | Mixte | 3'432'354 | 4'738'000 | 233'580 | 0.00% |
| Viganello, Via Emilio Rava 1/1f | 1989 | 01.12.2014 | Mixte | 25'570'648 | 32'510'000 | 1'799'100 | 2.77% |
| Villars-sur-Glâne, Route du Fort St-Jacques 135 | 1980 | 01.12.2013 | Immeuble d'habitation | 5'747'036 | 6'614'000 | 302'160 | 3.19% |
| Weinfelden, Bahnhofstrasse 3 | 1934 | 01.09.2016 | Immeuble à usage commercial | 1'381'000 | 1'355'000 | 93'225 | 0.00% |
| Wettingen, Lindenstrasse 1/3/5/7; Staffelstrasse 36 | 1952 | 01.12.2013 | Mixte | 6'228'720 | 7'667'000 | 365'916 | 6.70% |
| Wil SG, Gallusstrasse 57/59/61/63 | 1995 | 01.12.2009 | Immeuble d'habitation | 12'186'725 | 16'030'000 | 711'912 | 2.47% |
| Wil SG, St-Gallerstrasse 54/54a/54b/56 | 1980 | 01.12.2013 | Immeuble d'habitation | 12'219'089 | 16'570'000 | 708'000 | 5.88% |
| Winterthur, Zürcherstr. 47; Jägerstr. 49-57/61-81/83-91 | 1873/1890 | 26.01.2018 | Immeuble d'habitation | 15'974'479 | 16'200'000 | 589'812 | 1.36% |
| Zollikofen, Bernstrasse 123/125 | 1970 | 01.08.2010 | Immeuble d'habitation | 7'273'474 | 8'787'000 | 397'764 | 5.00% |
| Zufikon, Sonnenhofstrasse 23/24 | 2012 | 01.12.2014 | Mixte | 12'660'000 | 14'830'000 | 620'376 | 3.90% |
| Zug, Neugasse 9 | 1976 | 01.01.2011 | Mixte | 2'393'130 | 3'381'000 | 172'356 | 0.00% |
| Zürich, Allmendstr. 140/146/148; Spindelstr. 13 | 1978 | 01.11.2017 | Immeuble à usage commercial | 29'734'446 | 28'542'256 | 1'134'556 | 0.00% |
| Zürich, Bleicherweg 50; Stockerstrasse 43 | 1894 | 01.01.2011 | Immeuble à usage commercial s | 26'800'584 | 28'950'000 | 1'014'529 | 0.47% |
| Zürich, Fellenbergstrasse 279-289 | 1972 | 01.12.2013 | Mixte | 19'524'009 | 24'600'000 | 906'600 | 1.28% |
| Zürich, Gallusstrasse 4 | 1973 | 01.12.2009 | Immeuble à usage commercial | 9'062'779 | 8'563'000 | 527'399 | 0.24% |
| Zürich, Gessnerallee 48 | 1995 | 01.12.2013 | Mixte | 5'098'477 | 6'649'000 | 232'032 | 0.00% |
| Zürich, Hallenstrasse 8 | 1964 | 14.12.2017 | Parking | 8'568'152 | 9'494'000 | - | 0.00% |
| Zürich, Heinrichstrasse 114 | 1989 | 01.12.2014 | Mixte | 7'251'875 | 10'730'000 | 349'375 | 0.09% |
| Zürich, Lintheschergasse 10 | 1878 | 01.12.2009 | Immeuble à usage commercial | 15'154'889 | 24'460'000 | 865'740 | 1.29% |
| Zürich, Oetenbachgasse 11 | 1812 | 01.12.2014 | Mixte | 10'617'373 | 11'750'000 | 409'512 | 0.00% |
| Zürich, Rämistrasse 39 | 1888 | 14.12.2017 | Mixte | 7'658'000 | 8'349'000 | 279'643 | 0.00% |
| Zürich, Rotbuchstrasse 3/5 | 1906 | 15.12.2017 | Immeuble d'habitation | 13'020'898 | 12'790'000 | 410'940 | 12.70% |
| Zürich, Schaffhauserstrasse 163/165/167 | 1943 | 01.10.2011 | Immeuble d'habitation | 9'568'531 | 13'720'000 | 506'233 | 3.72% |
| Zürich, Seminarstrasse 28 | 1963 | 01.12.2014 | Immeuble à usage commercial | 22'769'107 | 26'190'000 | 1'266'600 | 0.00% |
| Zürich, Tödistrasse 38 | 1890 | 01.12.2014 | Mixte | 14'268'845 | 16'820'000 | 548'604 | 0.00% |
| **Total 190 bien immobiliers** | | | | **2'103'419'708** | **2'433'759'856** | **106'588'757** | **3.31%** |

[1)] Mesuré en fonction du revenu locatif

# Immobilier Suisse – Inventaire au 30.09.2019

## BIENS IMMOBILIERS EN CONSTRUCTION

| BIEN | ANNÉE DE CONSTRUCTION | DATE D'ACQUISITION | USAGE | FRAIS D'INVES-TISSEMENT | VALEUR DE MARCHÉ | REVENU LOCA-TIF ESCOMPTÉ | TAUX DE VACANCE[1)] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Brunnen-Ingenbohl, Etappe 1, Gebäude D1 + D2 | 2019 | 02.09.2019 | En construction | 9'504'897 | 8'732'000 | - | - |
| Gränichen, Lochgasse 21-27 | 2018 | 06.12.2017 | En construction | 22'422'704 | 22'180'000 | 870'252 | - |
| Rheinfelden, Salmenpark E3-E5 | 2018 | 31.08.2018 | En construction | 32'022'737 | 30'170'000 | - | - |
| **Total 3 biens immobiliers** | | | | **63'950'338** | **61'082'000** | **870'252** | **-** |
| **Total 193 biens immobiliers** | | | | **2'167'370'046** | **2'494'841'856** | **107'459'009** | **3.31%** |

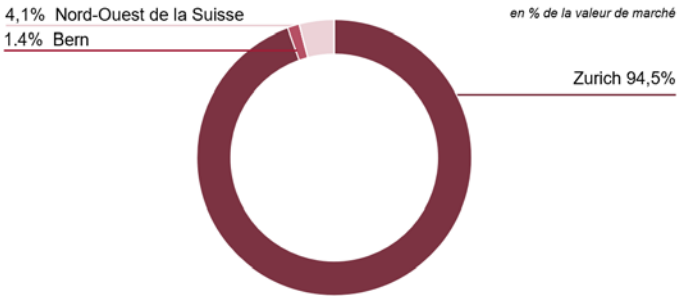
[1)] Mesuré en fonction du revenu locatif

# 3 Immobilier Suisse Age et Santé – Portefeuille au 30 septembre 2019

### Chiffres clés

| | |
|---|---|
| Valeur de marché | 226.6 millions de CHF |
| Loyer (net) p.a. | 7.6 millions de CHF |
| Nombre de biens | 8 |
| Surface utile au total | 29'918 $m^2$ |
| Logements sans offre de soins stationnaires | 349 |
| Nombre de places de soins | 54 |
| Biens dédiés à la santé | 0 |

### Répartition géographique

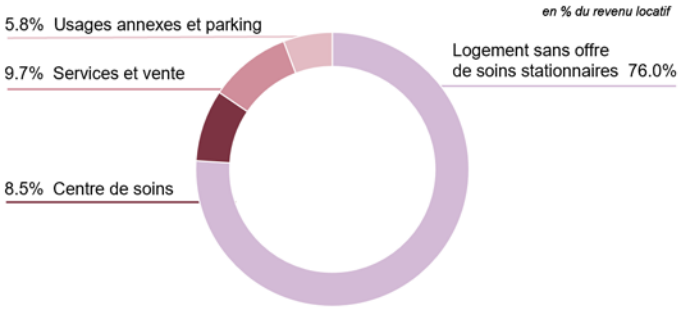



### Evaluation réalisée par Wüest Partner

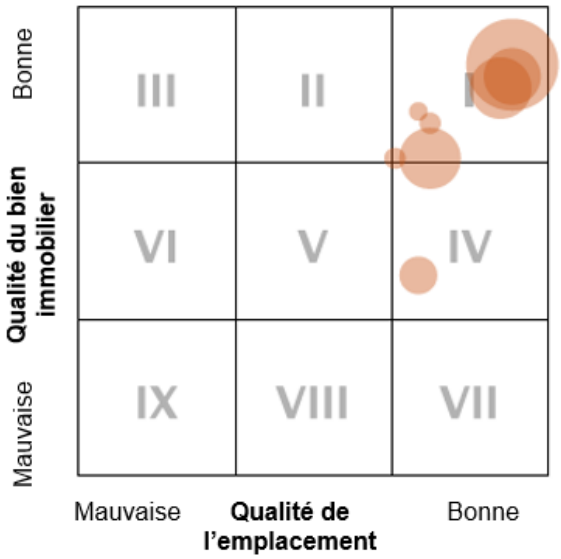
| | Note | Pondération |
|---|---|---|
| **Note globale** | **4.3** | |
| **Situation** | **4.5** | **40** |
| Macro-situation | 4.9 | 40 |
| Micro-situation | 4.2 | 60 |
| **Objet** | **4.2** | **40** |
| Utilisation | 4.0 | 40 |
| Standard | 4.1 | 30 |
| État | 4.4 | 30 |
| **Attractivité du marché** | **4.4** | **20** |
| Facilité à louer | 4.1 | 50 |
| Facilité à vendre | 4.6 | 50 |

Légende: 1 = note la plus mauvaise, 5 = meilleure note

### Types d'utilisation




### Profil de qualité




### Centre pour seniors (logements et soins), Rümlang

# 4 Immobilier Suisse Age et Santé – Inventaire au 30.09.2019

## BÂTIMENTS TERMINÉS, Y C. TERRAIN

| BIEN | ANNÉE DE CONSTRUCTION | DATE D'ACQUISITION | USAGE | FRAIS D'INVES-TISSEMENT | VALEUR DE MARCHÉ | REVENU LOCA-TIF ESCOMPTÉ | TAUX DE VACANCE[1)] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bassersdorf, Dorfplatz 7; Breitistrasse 32 | 2015 | 01.12.2017 | Mixte | 32'771'806 | 33'360'000 | 1'302'644 | 2.83% |
| Rümlang, Ifangstrasse 21/23/25/27/29 | 2012 | 15.11.2018 | Immeuble d'habitation | 39'676'567 | 38'910'000 | 1'350'000 | 0.00% |
| Wohlen AG, Zentralstrasse 51 | - | 01.12.2017 | Le terrain | 5'538'287 | 4'635'000 | 34'152 | 0.00% |
| Wohlen, Bärholzstrasse 7 | 1993 | 15.05.2019 | Immeuble d'habitation | 4'449'692 | 4'613'000 | 200'000 | 0.00% |
| Zürich, Letzigraben 247/249/251 | 1950 | 01.12.2017 | Mixte | 12'801'250 | 14'600'000 | 550'628 | 0.50% |
| Zürich, Münchhaldenstrasse 15 | 2011 | 01.08.2019 | Immeuble d'habitation | 39'801'089 | 39'420'000 | 1'261'614 | 1.38% |
| Zürich, Wildbachstrasse 55-59 | 2008 | 01.06.2019 | Immeuble d'habitation | 88'876'310 | 87'970'000 | 2'873'524 | 1.14% |
| **Total 7 biens immobiliers** | | | | **223'915'001** | **223'508'000** | **7'572'561** | **1.24%** |

[1)] Mesuré en fonction du revenu locatif

## BIENS IMMOBILIERS EN CONSTRUCTION

| BIEN | ANNÉE DE CONSTRUCTION | DATE D'ACQUISITION | USAGE | FRAIS D'INVES-TISSEMENT | VALEUR DE MARCHÉ | REVENU LOCA-TIF ESCOMPTÉ | TAUX DE VACANCE[1)] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ostermundigen, Grubenstrasse 14 | 2019 | 12.09.2019 | En construction | 3'171'509 | 3'124'000 | - | - |
| **Total 1 bien immobilier** | | | | **3'171'509** | **3'124'000** | - | - |
| **Total 8 biens immobiliers** | | | | **227'086'510** | **226'632'000** | **7'572'561** | **0.24%** |

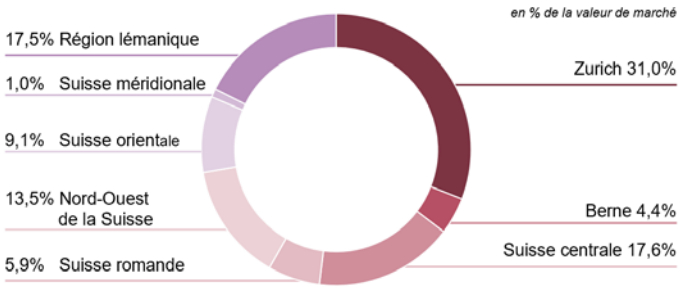
[1)] Mesuré en fonction du revenu locatif

# 5 Immeubles commerciaux Suisse – Portefeuille au 30 septembre 2019

### Chiffres clés

| | |
|---|---|
| Valeur de marché | 1'337.8 millions de CHF |
| Loyer (brut) p.a. | 64.6 millions de CHF |
| Nombre de biens | 88 |
| Total des biens locatifs<br>Surface utile au total | 3'986 / 226'454 $m^2$ |
| Appartements | 454 |
| Bureaux | 509 |
| Surfaces de vente | 221 |
| Places de parking et affectation secondaire | 2'802 |

### Répartition géographique

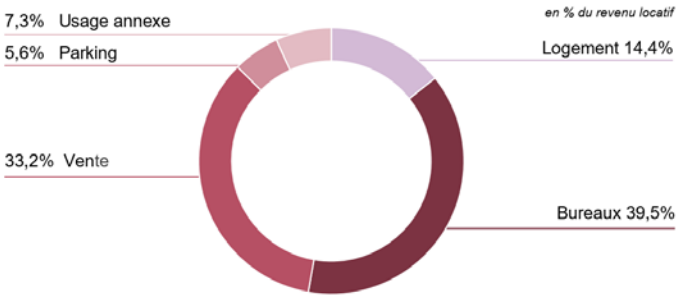



### Evaluation par Wüest Partner

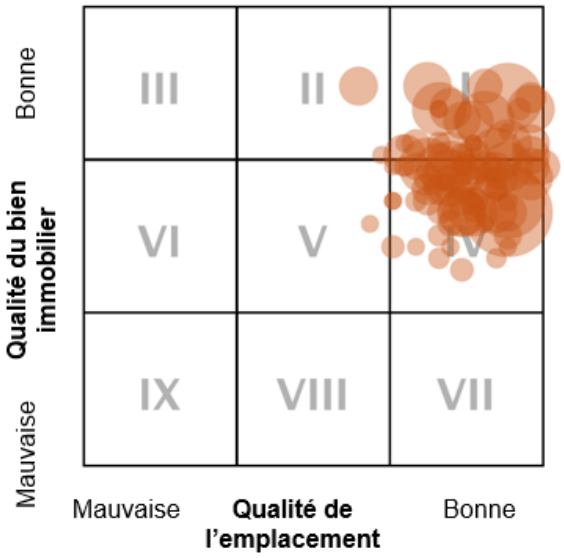
| | Note | Pondération |
|---|---|---|
| **Note globale** | **4.0** | |
| **Situation** | **4.4** | **40** |
| Macro-situation | 4.7 | 40 |
| Micro-situation | 4.2 | 60 |
| **Objet** | **3.6** | **40** |
| Utilisation | 3.7 | 40 |
| Standard | 3.6 | 30 |
| État | 3.5 | 30 |
| **Attractivité du marché** | **3.9** | **20** |
| Facilité à louer | 3.6 | 50 |
| Facilité à vendre | 4.0 | 50 |

Légende: 1 = note la plus mauvaise, 5 = meilleure note

### Types d'utilisation




### Profil de qualité




### Limmatquai 48 en Zurich

# 6 Immeubles commerciaux Suisse – Inventaire au 30.09.2019

## BÂTIMENTS TERMINÉS, Y C. TERRAIN

| BIEN | ANNÉE DE CONSTRUCTION | DATE D'ACQUISITION | USAGE | FRAIS D'INVES-TISSEMENT | VALEUR DE MARCHÉ | REVENU LOCATIF ESCOMPTÉ | TAUX DE VACANCE[1)] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Aarburg, Pilatusstrasse 5 | 1912 | 23.12.2016 | Immeuble à usage commercial | 1'337'908 | 1'265'000 | 101'920 | 100.00% |
| Altdorf UR, Tellsgasse 2/2a | 1685 | 01.12.2013 | Mixte | 3'811'588 | 3'379'000 | 210'048 | 1.20% |
| Bad Zurzach, Hauptstrasse 48 | 1972 | 23.12.2016 | Mixte | 5'766'800 | 5'388'000 | 321'215 | 20.51% |
| Baden, Badstrasse 20 | 2014 | 09.04.2014 | Mixte | 10'541'268 | 11'840'000 | 486'300 | 0.00% |
| Baden, Brown Boveri Strasse 7 | 1995 | 11.06.2013 | Immeuble à usage commercial | 28'585'336 | 21'746'019 | 1'719'537 | 0.00% |
| Baden, Cordulaplatz 2/4/6 | 1984 | 01.11.2011 | Mixte | 5'354'327 | 6'055'000 | 314'203 | 1.95% |
| Basel, Clarastrasse 15 | 1990 | 01.12.2013 | Mixte | 10'257'696 | 10'660'000 | 576'629 | 10.85% |
| Basel, Falknerstrasse 5 | 1926 | 31.05.2013 | Immeuble à usage commercial | 8'075'670 | 6'202'000 | 217'080 | 51.34% |
| Basel, Greifengasse 1 | 1912 | 01.12.2013 | Mixte | 14'275'401 | 17'100'000 | 675'092 | 0.00% |
| Berikon, Bellikerstrasse 1 | 1981 | 23.12.2016 | Immeuble à usage commercial | 3'102'395 | 2'944'000 | 177'259 | 0.00% |
| Bern, Jupiterstrasse 15 | 1980 | 01.07.2014 | Immeuble à usage commercial | 1'831'188 | 1'623'000 | 146'515 | 3.03% |
| Bern, Schwarztorstrasse 61 | 1972 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 31'193'913 | 35'560'000 | 1'835'864 | 0.00% |
| Brugg AG, Hauptstrasse 1 | 1964 | 23.12.2016 | Immeuble à usage commercial s | 20'911'718 | 19'950'000 | 1'045'588 | 0.00% |
| Brugg AG, Stapferstrasse 10 | 1985 | 23.12.2016 | Immeuble à usage commercial | 6'035'769 | 5'667'000 | 383'890 | 0.87% |
| Buchs SG, Bahnhofstrasse 12 | 1969 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 5'254'442 | 5'096'000 | 402'642 | 24.62% |
| Burgdorf, Bahnhofstrasse 45 | 1973 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 3'176'887 | 4'724'000 | 246'978 | 7.92% |
| Chur, Masanserstrasse 17 | 1995 | 01.12.2013 | Mixte | 9'067'783 | 9'069'000 | 571'734 | 1.06% |
| Effretikon, Rikonerstrasse 21/23 | 1995 | 01.12.2013 | Mixte | 9'077'980 | 9'465'000 | 503'460 | 0.60% |
| Frauenfeld, Metzgerstrasse 5 | 1987 | 31.05.2013 | Immeuble à usage commercial | 7'082'678 | 5'606'000 | 466'448 | 7.42% |
| Frauenfeld, Zeughausstrasse 14 | 2002 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 3'891'858 | 3'959'000 | 238'600 | 0.00% |
| Freienbach, Wolleraustrasse 41a/41b | 2009 | 01.12.2013 | Immeuble à usage commercial | 19'700'510 | 18'480'000 | 1'099'954 | 1.32% |
| Fribourg, Boulevard de Pérolles 21 | 1998 | 28.06.2012 | Immeuble à usage commercial | 53'428'639 | 42'730'000 | 3'237'622 | 4.24% |
| Fribourg, Rue de Romont 1 | 1981 | 01.12.2013 | Mixte | 6'813'664 | 6'686'000 | 282'996 | 1.13% |
| Fribourg, Rue de Romont 18 | 1925 | 01.11.2011 | Mixte | 5'546'363 | 6'834'000 | 322'488 | 0.78% |
| Genève, Avenue de Sainte-Clotilde 18 | 1989 | 01.11.2011 | Mixte | 21'402'498 | 26'570'000 | 1'180'044 | 5.86% |
| Genève, ICC Route de Pré-Bois | 1988 | 12.12.2012 | Immeuble à usage commercial | 1'142'000 | 1'151'910 | 73'610 | 14.51% |
| Genève, Route de l'Aeroport 10 | 1979 | 01.07.2014 | Immeuble à usage commercial | 3'615'257 | 3'580'000 | 246'021 | 0.00% |
| Genève, Rue de la Croix-d'Or 25 | 1699 | 22.05.2012 | Mixte | 14'717'641 | 17'656'000 | 538'810 | 0.00% |
| Genève, Rue du Grand-Bureau 28 | 1981 | 01.11.2011 | Mixte | 4'835'249 | 6'675'000 | 302'552 | 0.94% |
| Genève, Rue Henri-Christiné 5 | 1996 | 01.11.2011 | Mixte | 23'612'979 | 32'100'000 | 1'326'173 | 8.12% |
| Genève, Rue Leschot 11 | 1920 | 01.11.2011 | Mixte | 9'150'905 | 13'970'000 | 564'711 | 0.42% |
| Horgen, Seestrasse 202 | 1920 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 2'741'035 | 2'844'000 | 206'532 | 0.00% |

[1)] Mesuré en fonction du revenu locatif

# Immeubles commerciaux Suisse – Inventaire au 30.09.2019

| BIEN | ANNÉE DE CONSTRUCTION | DATE D'ACQUISITION | USAGE | FRAIS D'INVES-TISSEMENT | VALEUR DE MARCHÉ | REVENU LOCA-TIF ESCOMPTÉ | TAUX DE VACANCE[1)] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Laufenburg, Winterthurerstrasse 2 | 1912 | 23.12.2016 | Mixte | 4'118'741 | 3'940'000 | 257'604 | 0.04% |
| Lausanne, Avenue de Montchoisi 35 | 1984 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 11'348'798 | 12'190'000 | 845'604 | 6.87% |
| Lausanne, Chemin de Pré-Fleuri 6 | 1994 | 01.12.2013 | Mixte | 9'738'317 | 11'700'000 | 495'876 | 0.00% |
| Lausanne, Rue du Lion d'Or 2 | 1925 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 13'606'197 | 17'800'000 | 637'662 | 3.04% |
| Lausanne, Rue Saint Francois 2 | 1893 | 15.09.2016 | Mixte | 28'063'040 | 28'010'000 | 937'728 | 5.07% |
| Luzern, Bahnhofstrasse 7 | 1973 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 19'786'680 | 21'560'000 | 1'055'942 | 0.10% |
| Luzern, Hertensteinstrasse 50 | 1974 | 07.02.2018 | Immeuble à usage commercial | 96'483'292 | 98'450'000 | 3'295'600 | 0.04% |
| Luzern, Hertensteinstrasse 51 | 1970 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 17'252'950 | 36'180'000 | 1'588'845 | 0.28% |
| Luzern, Metzgerrainle 4 | 1671 | 01.11.2011 | Mixte | 4'302'338 | 5'237'000 | 195'806 | 0.00% |
| Luzern, Murbacherstrasse 37 | 1947 | 01.12.2013 | Mixte | 6'080'186 | 8'170'000 | 473'483 | 0.44% |
| Luzern, Wesemlinstrasse 2/4 | 1960 | 01.12.2013 | Mixte | 24'129'896 | 40'210'000 | 1'754'496 | 3.37% |
| Montreux, Avenue des Alpes 41 | 1978 | 01.11.2011 | Mixte | 7'142'440 | 9'792'000 | 557'000 | 0.55% |
| Morges, Grand-Rue 86 | 1980 | 01.12.2013 | Mixte | 3'182'555 | 3'998'000 | 204'312 | 0.00% |
| Morges, Rue Louis-de-Savoie 90 | 1990 | 01.11.2011 | Mixte | 5'777'312 | 6'864'000 | 369'684 | 0.00% |
| Neuchâtel, Rue de l'Hôpital 8 | 1890 | 01.11.2011 | Mixte | 4'773'910 | 4'950'000 | 263'136 | 0.00% |
| Neuchâtel, Rue du Seyon 1 | 1980 | 01.12.2013 | Mixte | 16'236'407 | 17'580'000 | 906'120 | 0.39% |
| Nyon, Rue de la Gare 26/30 | 1940 | 01.07.2016 | Mixte | 10'423'885 | 10'200'000 | 407'494 | 0.00% |
| Nyon, Rue de la Morâche 6 | 1981 | 01.07.2014 | Mixte | 17'166'837 | 16'967'950 | 1'038'013 | 0.07% |
| Nyon, Rue du Marché 10 | 1992 | 01.11.2011 | Mixte | 15'275'170 | 15'140'000 | 941'906 | 0.08% |
| Oberwil, Mühlemattstrasse 22 | 1990 | 01.07.2014 | Immeuble à usage commercial | 723'588 | 557'000 | 50'076 | 27.61% |
| Rheinfelden, Zollrain 7/9; Salinenstrasse 1 | 1978 | 23.12.2016 | Mixte | 10'180'324 | 10'110'000 | 487'835 | 1.55% |
| Sion, Place du Midi 40 | 1973 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 12'093'895 | 12'970'000 | 870'372 | 6.17% |
| Sissach, Hauptstrasse 82 | 1995 | 01.12.2013 | Mixte | 3'603'761 | 3'449'000 | 214'866 | 1.13% |
| Solothurn, Bielstrasse 18-20 | 1995 | 01.12.2013 | Mixte | 8'697'408 | 8'866'000 | 622'640 | 1.37% |
| St. Gallen, Davidstrasse 1/3 | 1911 | 01.12.2013 | Mixte | 10'431'407 | 11'090'000 | 600'711 | 2.51% |
| St. Gallen, Davidstrasse 9 | 1920 | 31.05.2013 | Immeuble à usage commercial | 3'491'176 | 2'962'000 | 137'424 | 0.00% |
| St. Gallen, Multergasse 11 | 1965 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 19'372'816 | 20'630'000 | 993'042 | 0.04% |
| St. Gallen, Neugasse 34 | 1880 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 5'309'774 | 5'104'000 | 235'884 | 31.29% |
| St. Gallen, Rosenbergstrasse 32 | 1981 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 9'427'780 | 10'300'000 | 653'567 | 3.15% |
| St. Gallen, Spisergasse 24 | 1600 | 31.05.2013 | Mixte | 2'733'303 | 2'065'000 | 91'471 | 0.00% |
| St. Gallen, Spisergasse 6 | 1930 | 31.05.2013 | Mixte | 3'917'566 | 2'750'000 | 103'200 | 0.00% |
| St. Gallen, St. Leonhardstrasse 20 | 1907 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 9'837'869 | 10'180'000 | 628'612 | 0.16% |

[1)] Mesuré en fonction du revenu locatif

# Immeubles commerciaux Suisse – Inventaire au 30.09.2019

| BIEN | ANNÉE DE CONSTRUCTION | DATE D'ACQUISITION | USAGE | FRAIS D'INVES-TISSEMENT | VALEUR DE MARCHÉ | REVENU LOCA-TIF ESCOMPTÉ | TAUX DE VACANCE[1)] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| St. Gallen, Vadianstrasse 3 | 1982 | 18.10.2017 | Immeuble à usage commercial | 28'633'037 | 27'070'000 | 1'278'403 | 0.48% |
| Thun, Bernstrasse 2a/2b | 1996 | 01.12.2013 | Mixte | 8'258'959 | 9'584'000 | 495'588 | 0.41% |
| Thun, Frutigenstrasse 2a | 1931 | 31.05.2013 | Immeuble à usage commercial | 5'929'631 | 6'993'000 | 360'191 | 0.45% |
| Wallisellen, Bahnhofstrasse 34 | 1953 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 1'972'804 | 2'502'000 | 159'250 | 18.51% |
| Wettingen, Landstrasse 99 | 1993 | 15.05.2016 | Immeuble à usage commercial | 34'117'537 | 30'340'000 | 1'851'109 | 17.73% |
| Wetzikon, Bahnhofstrasse 196/198 | 1999 | 01.12.2013 | Mixte | 25'291'905 | 26'750'000 | 1'525'956 | 4.61% |
| Wil SG, Obere Bahnhofstrasse 26/26a | 1987 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 7'429'027 | 6'450'000 | 508'053 | 10.18% |
| Winterthur, Oberer Graben 30 | 1863 | 26.01.2018 | Mixte | 6'615'910 | 6'792'000 | 268'116 | 0.00% |
| Winterthur, Stadthausstrasse 12 | 1991 | 01.11.2011 | Mixte | 34'214'643 | 40'030'000 | 2'153'494 | 2.89% |
| Wohlen AG, Zentralstrasse 53 | 1955 | 23.12.2016 | Mixte | 6'967'592 | 6'881'000 | 348'792 | 0.00% |
| Wohlen, Zentralstrasse 21 | 1955 | 01.01.2014 | Mixte | 7'029'358 | 6'765'000 | 392'544 | 4.12% |
| Zug, Baarerstrasse 71 | 1947 | 01.12.2013 | Mixte | 3'291'061 | 4'206'000 | 198'868 | 0.80% |
| Zürich, Albisstrasse 152 | 1963 | 01.12.2013 | Immeuble à usage commercial | 4'959'169 | 4'105'000 | 300'280 | 14.77% |
| Zürich, Allmendstr. 140/146/148; Spindelstr. 13 | 1978 | 01.11.2017 | Immeuble à usage commercial | 29'734'446 | 28'542'256 | 1'134'556 | 0.00% |
| Zürich, Ausstellungsstrasse 36 | 1987 | 01.11.2011 | Mixte | 21'122'488 | 28'050'000 | 1'215'575 | 7.80% |
| Zürich, Bahnhofstrasse 71 | 1908 | 01.07.2014 | Immeuble à usage commercial | 12'541'168 | 15'512'000 | 485'963 | 0.25% |
| Zürich, Hohlstrasse 532 | 1991 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 21'627'224 | 21'400'000 | 1'363'731 | 17.65% |
| Zürich, Limmatquai 48 | 1984 | 01.11.2011 | Mixte | 17'557'638 | 24'130'000 | 897'252 | 4.24% |
| Zürich, Löwenstrasse 59 | 1877 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 19'603'734 | 28'300'000 | 1'083'527 | 0.03% |
| Zürich, Schifflände 26 | 1961 | 01.11.2011 | Immeuble à usage commercial | 22'152'723 | 30'980'000 | 1'114'694 | 5.85% |
| Zürich, Seefeldstrasse 40/44 | 1997 | 01.11.2011 | Mixte | 41'580'828 | 59'120'000 | 2'045'080 | 0.54% |
| Zürich, Stauffacherstrasse 101/105 | 1972 | 02.05.2012 | Immeuble à usage commercial | 14'798'544 | 17'250'000 | 644'004 | 0.11% |
| Zürich, Tessinerplatz 5 | 1985 | 01.11.2011 | Mixte | 51'047'864 | 68'670'000 | 2'782'838 | 0.57% |
| **Total 87 biens immobiliers** | | | | **1'196'526'250** | **1'336'969'135** | **64'546'390** | **3.63%** |

## BIENS IMMOBILIERS EN CONSTRUCTION

| BIEN | ANNÉE DE CONSTRUCTION | DATE D'ACQUISITION | USAGE | FRAIS D'INVES-TISSEMENT | VALEUR DE MARCHÉ | REVENU LOCA-TIF ESCOMPTÉ | TAUX DE VACANCE[1)] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rheinfelden, Salinenstrasse | 2018 | 01.04.2018 | En construction | 1'019'386 | 872'800 | 18'464 | 0.00% |
| **Total 1 bien immobilier** | | | | **1'019'386** | **872'800** | **18'464** | **0.00%** |
| **Total 88 biens immobiliers** | | | | **1'197'545'636** | **1'337'841'935** | **64'564'854** | **3.63%** |

[1)] Mesuré en fonction du revenu locatif

*Fondation de placement Swiss Life*
*General-Guisan-Quai 40*
*Case postale, 8022 Zurich*
*Téléphone 043 284 79 79*
*Fax 043 284 79 80*
*fondationdeplacement@swisslife.ch*
*www.swisslife.ch/fondationdeplacement*