vaudoise
Fondation de placement

A des fins marketing

30 septembre 2026

Description de la Fondation de placement

- Les immeubles résidentiels sont surpondérés par rapport aux immeubles commerciaux
- La Fondation de placement investit dans des immeubles existants ainsi que dans des projets de construction neuve sélectionnés
- L'accent est mis sur des objets de haute qualité, situés à des emplacements soigneusement sélectionnés
- Le groupe de placement est de type thésaurisant
- Les immeubles sont évalués selon la méthode des flux de trésorerie actualisés (Discounted Cashflow, DCF)

Données clés du groupe de placement

Groupe de placement	Immobilier Suisse
Direction	Vaudoise Investment Solutions SA
Gestionnaire de portefeuille	Vaudoise Investment Solutions SA
Banque dépositaire	BCV Banque Cantonale Vaudoise
Organe de révision	SWA Swiss Auditors SA
Experts en estimation	Wüest Partner SA
Autorité de surveillance	CHS PP
Lancement	01.03.2023
Exercice	01.01 au 31.12
Benchmark	KGAST Immo-Index Mixte
Numéro de valeur	125482254
ISIN	CH1254822542
Commission de gestion	0.30 %
Commission d'émission et de rachat	max. 2.50 %
Gestion immobilière	4.50 %
Délai de résiliation	18 mois pour la fin de l'exercice

Chiffres clés au 30.09.2026

Fortune globale	CHF 283'157'145
Patrimoine nette	CHF 252'170'648
Valeur nette d'inventaire par part	CHF 1'138.78
Rendement du placement	2.19 %
Rendement des fonds propres (ROE)	2.19 %
Rendement du capital investi (ROIC)	1.99 %
Quote-part de perte sur loyer	3.80 %
Coûts des financement empruntés	8.46 %
Bénéficiaire d'exploitation (EBIT)	67.22 %
TER_{ISA} (GAV)	0.58 %
TER_{ISA} (NAV)	0.65 %

Indicateurs environnementaux au 31.12.2025

Taux de couverture	100 %
Mix énergétique «non fossile»	17.8 %
Intensité énergétique en kWh/m^2_{SRE}	90.2
Intensité d'émissions de CO_2 en $kgCO_2/m^2_{SRE}$	14.4
Certifications	REIDA

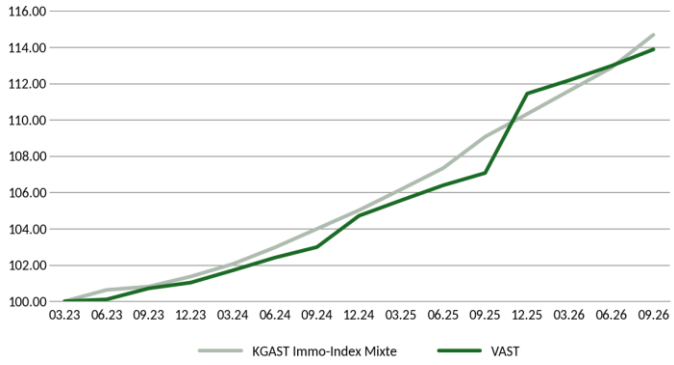
Contact Relations Investisseurs

Vaudoise Investment Solutions SA

Nunzio Lo Chiatto
+41 31 818 55 55

Dejan Dukov
+41 31 818 55 50

Performance en %

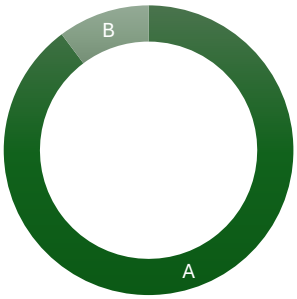


	2026 YTD	2025	2024	2023*
VAST	2.18 %	6.43 %	3.64 %	1.03 %
BM	3.95 %	5.05 %	3.60 %	1.36 %

*L'indicateur a été calculé pour la période du 01.03. au 31.12.2023.

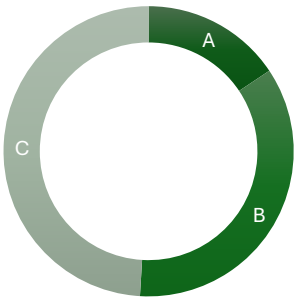
Répartition selon les valeurs vénales au 30.09.2026

Type d'utilisation en %



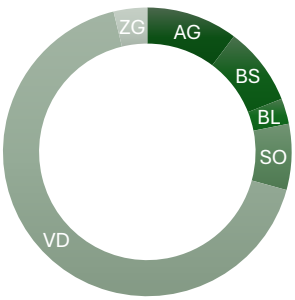
A	89.8 %	Immeubles d'habitation
B	10.2 %	Immeubles à usage commercial
C	0.0 %	Immeubles en construction
D	0.0 %	Bâtiments mixtes

Âge du bâtiment en %



A	15.6 %	1940 - 1979
B	35.3 %	1980 - 1999
C	49.0 %	2000 - 2019
D	0.0 %	dès 2020

Region en %



10.2 %	Argovie
2.8 %	Bâle-Campagne
8.8 %	Bâle-Ville
7.4 %	Soleure
67.0 %	Vaud
3.8 %	Zoug

Le présent document a été établi par la Vaudoise Fondation de placement (ci-après «VAST») en toute bonne foi et selon les meilleures connaissances disponibles. La VAST ne garantit toutefois ni le contenu ni l'exhaustivité de ce document et décline toute responsabilité pour les pertes pouvant résulter de l'utilisation de ces informations. Sauf indication contraire, tous les chiffres sont non audités. Ce document est destiné uniquement à des fins d'information et à l'usage exclusif de son destinataire. Il ne constitue ni une offre ni une recommandation de souscription ou d'acquisition, sous quelque autre forme que ce soit, de droits envers la VAST, et ne dispense pas le destinataire de procéder à sa propre évaluation.