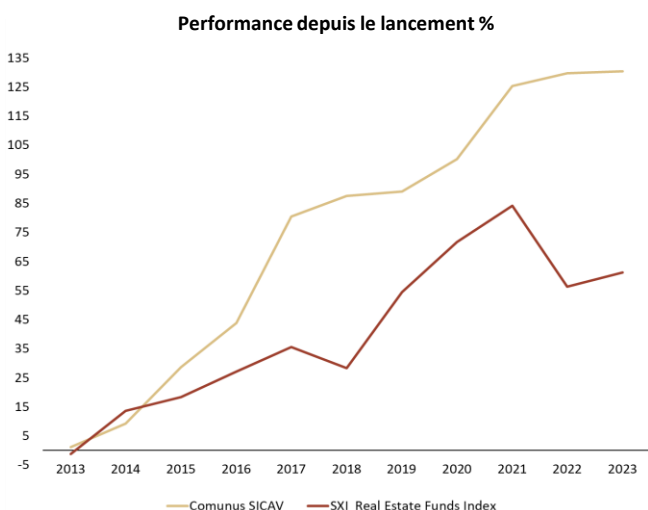
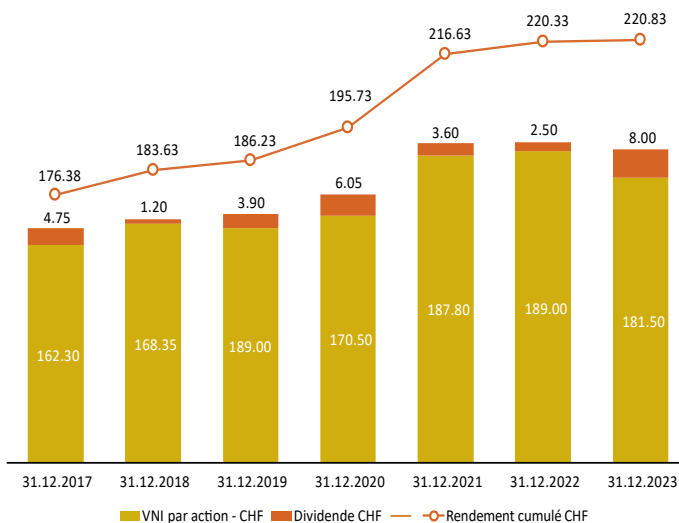


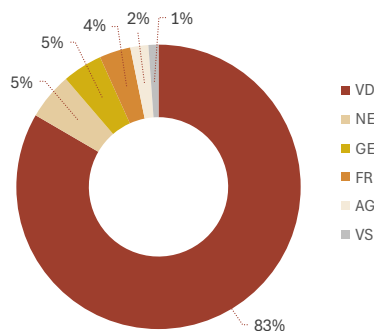
Comunus SICAV est un fonds de placement immobilier de droit suisse investissant dans des biens immobiliers en Suisse romande. Le fonds a pour objectif l'investissement dans des objets principalement résidentiels disposant d'un potentiel de rénovation ainsi que dans des projets de transformation et de construction. La priorité est donnée à des immeubles dans des localisations de premier ordre et nécessitant une remise en valeur éventuelle. Les rénovations sont effectuées au fur et à mesure de la rotation naturelle des locataires. L'équipe de gestion reste focalisée sur la croissance de la Valeur Nette d'Inventaire et la pérennisation du rendement locatif. Le fonds est réservé aux investisseurs qualifiés.

CARACTÉRISTIQUES	
Nom du Fonds	Comunus SICAV – Swiss
Monnaie	CHF
ISIN	CH0200600911
Catégorie	Fonds immobilier pour investisseurs qualifiés
Date de Lancement	Avril 2013
Fin d'exercice	31 décembre
Calcul de la VNI	Annuel
Distribution	Annuelle
Direction	SICAV Autogérée
Gestionnaire	Comunus SICAV
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise
Marché hors-bourse	Banque Cantonale Vaudoise
Auditeurs	KPMG SA
Fiscalité	Exonération pour l'investisseur privé domicilié en Suisse

CHIFFRES CLÉS (audités)	31.12.2023
Fortune totale (mios)	CHF 521
Fortune nette (mios)	CHF 354
VNI	CHF 181.5
Dividende	CHF 6.0
Taux d'endettement	29.95%
Rendement de placement	0.10%
Rendement de distribution	3.31%
Nombre d'actions en circulation	1 951 254



Répartition par région Valeur vénale



Contact investisseurs

Comunus SICAV - ch. du Pierrier 1, 1815 Clarens - T + 41 21 989 82 55

info@comunus.ch

www.comunus.ch

Comunus SICAV (« Comunus SICAV»), Montreux, est une société d'investissement à capital variable autogérée de droit suisse, autorisée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA), relevant de la catégorie « fonds immobiliers » et destinée exclusivement à des investisseurs qualifiés au sens des articles 10 al. 3 et 3ter de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC). Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne, agit en tant que banque dépositaire de Comunus SICAV. Les informations fournies dans ce document ne constituent pas une offre de actions de Comunus SICAV au sens de la loi fédérale sur les services financiers (« LSFIn») et de son ordonnance d'exécution. Il s'agit uniquement d'une publicité pour Comunus SICAV au sens de la réglementation précitée. Le prospectus en vigueur, avec règlement de placement et statuts intégrés, ainsi que la feuille d'information de base et le rapport annuel de Comunus SICAV sont disponibles gratuitement auprès de Comunus SICAV, Pierrier 1, Clarens, Suisse. Les informations contenues dans ce document ont un but exclusivement informatif. Elles ne constituent en aucun cas un conseil en placement ou une recommandation d'investissement. Par ailleurs, les informations fournies dans ce document ne constituent pas une publicité, une offre, une sollicitation, ou une recommandation, en vue de la fourniture d'un service financier. La SICAV ne fournit aucune garantie quant à l'exactitude et l'exhaustivité du présent document et décline toute responsabilité pour les pertes qui pourraient résulter de l'utilisation de ces informations. Le présent document reflète les opinions de la SICAV. Il est recommandé d'examiner avec un conseiller financier indépendant le contenu des informations fournies dans ce document afin que chaque investisseur puisse s'assurer de leur adéquation avec sa situation personnelle, compte tenu de ses objectifs d'investissement, de son profil de risque, de sa situation personnelle et financière, réglementaire et fiscale. Tout placement comporte des risques, en particulier des risques de fluctuation des valeurs et des rendements. Les éventuelles données de performance historique mentionnées dans le présent document ne représentent aucune garantie de résultats courants ou futurs et ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des actions de la SICAV. La reproduction intégrale ou partielle du présent document, sans l'accord écrit préalable de Comunus SICAV, est interdite. Ce document ne s'adresse pas aux personnes soumises à une législation leur interdisant l'accès du fait de leur nationalité, de leur statut ou de leur domicile. En particulier, la SICAV n'a pas déposé et ne déposera pas aux États-Unis, auprès de la Securities and Exchange Commission, une demande d'autorisation d'offre ou de vente au public de ses actions aux termes du « Securities Act of 1933 ». La SICAV n'est pas et ne sera pas enregistrée aux termes du « Investment Company Act of 1940 » tel que modifié. Ce document ne peut pas être distribué et les actions de la SICAV ne peuvent pas être offertes aux États-Unis d'Amérique ou dans l'un quelconque de ses territoires ou l'une quelconque de ses possessions ou régions soumises à sa juridiction.

PORTEFEUILLE IMMEUBLES



Canton - Commune	Vaud - Vevey	Vaud - Renens	Vaud - Lausanne	Vaud - Ecublens	Vaud - Vevey	Vaud - Bex	Vaud - Ecublens
Adresse	Rue Aimé-Steinlen 3-5-7	Place de la Gare 2-4	Boulevard de Grancy 2	Chemin de Veillard 17	Chemin du Dévin 1-3-5	Route de l'Arche 20-22	Route Neuve 81
Affectation	Habitation	Mixte	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation
Chauffage	Mazout CO ₂ 25 IE 140	Gaz CO ₂ 18 IE 103	Mazout CO ₂ 26 IE 106	Mazout CO ₂ 27 IE 113	Gaz CO ₂ 30 IE 168	Mazout CO ₂ 21 IE 86	Mazout CO ₂ 36 IE 158
Etat locatif théorique	CHF 771 612	CHF 358 236	CHF 1 482 936	CHF 373 008	CHF 593 160	CHF 487 044	CHF 266 148
Valeur vénale	CHF 18 780 000	CHF 8 935 000	CHF 39 470 000	CHF 10 620 000	CHF 11 880 000	CHF 10 450 000	CHF 7 847 000
Taux de rendement brut	4.1 %	4.0 %	3.8 %	3.5 %	5.0 %	4.7 %	3.4 %



Canton - Commune	Vaud - Yvonand	Vaud - Lausanne	Fribourg - Bulle	Fribourg - Fribourg	Neuchâtel - La Chaux-de-Fonds	Neuchâtel - La Chaux-de-Fonds	Genève - Thônex
Adresse	Grand Rue 31	Ch. de la Batelière 4	Rue de la Berra 52-54	Impasse de la Forêt 8-10-10a	Rue du Locle 21-25	Rue des Vieux-Patriotes 47-51	Rue de Genève 140
Affectation	Habitation	Habitation Lots PPE (pour vente)	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation	Habitation
Chauffage	Mazout CO ₂ 36 IE 143	Gaz CO ₂ 21 IE 120	Mazout CO ₂ 23 IE 93	Mazout CO ₂ 43 IE 176	CAD CO ₂ 9 IE 251	Gaz CO ₂ 28 IE 157	Mazout CO ₂ - IE -
Etat locatif théorique	CHF 244 320	CHF 480 693	CHF 462 996	CHF 231 492	CHF 429 804	CHF 425 184	CHF 320 916
Valeur vénale	CHF 5 370 000	CHF 20 280 000	CHF 10 490 000	CHF 5 156 000	CHF 9 180 000	CHF 9 350 000	CHF 8 084 000
Taux de rendement brut	4.5 %	n/a	4.4 %	4.5 %	4.7 %	4.6 %	4.0 %



Canton - Commune	Valais - Sion	Vaud - Paudex	Vaud - Lausanne	Vaud - Renens	Vaud - Yverdon-les-Bains	Vaud - Aigle	Vaud - Clarens
Adresse	Rue de Lausanne 67	Route du Simplon 22	Chemin de Montolivet 19	Lausanne 71/73	Rue Saint Roch 4	Rue Margencel 27, 29, 31	St-Georges
Affectation	Habitation	Mixte	Commercial	Mixte	Mixte	Mixte	Commercial
Chauffage	Mazout CO ₂ 27 IE 110	Mazout CO ₂ 30 IE 128	Mazout CO ₂ 52 IE 131	Gaz CO ₂ - IE -	Gaz CO ₂ 23 IE 106	Gaz CO ₂ 31 IDC 179	Gaz CO ₂ 30 IE 200
Etat locatif théorique	CHF 280 548	CHF 177 372	CHF 1 224 564	CHF 1 742 532	CHF 482 340	CHF 439 997	CHF 2 135 246
Valeur vénale	CHF 5 769 000	CHF 4 751 000	CHF 31 230 000	CHF 39 490 000	CHF 10 580 000	CHF 8 831 000	CHF 54 650 000
Taux de rendement brut	4.9 %	3.7 %	3.9 %	4.4 %	4.6 %	5.0 %	3.9 %



Canton - Commune	Vaud - Blonay	Vaud - Vich	Vaud - Gland	Vaud - Yverdon-les-Bains	Vaud - Nyon	Vaud - Nyon	Vaud - Ecublens
Adresse	Route de Brent 32	Chemin de Crétaunax 2	Allée du Communet 20	Rue d'Orbe 1-9	Chemin de la Vuarpllière 3	Place Bel-Air 8	Chemin de la Venoge 9
Affectation	Commercial	Commercial	Commercial	Commercial	Commercial	Commercial	Commercial
Chauffage	Gaz CO ₂ 183 IE 24	Mazout/PAC CO ₂ 23 IE 122	CAD CO ₂ 2 IE 89	Gaz CO ₂ - IE -	Gaz CO ₂ 7 IE 41	Gaz CO ₂ 25 IE 165	Mazout CO ₂ 26 IE 121
Etat locatif théorique	CHF 370 000	CHF 387 447	CHF 1 098 266	CHF 2 439 861	CHF 595 728	CHF 477 732	CHF 303 540
Valeur vénale	CHF 9 055 000	CHF 7 980 000	CHF 21 610 000	CHF 49 990 000	CHF 7 818 000	CHF 10 000 000	CHF 5 702 000
Taux de rendement brut	4.1 %	4.9 %	5.1 %	4.9 %	7.6 %	4.8 %	5.3 %



Canton - Commune	Neuchâtel - Neuchâtel	Vaud - Lausanne	Vaud - Lausanne	Fribourg - Châtel-St-Denis	Argovie - Baden	Vaud - Vevey	Vaud - Montreux
Adresse	Quai Max-Petitpierre 34, 36, 38	Avenue du Mont-d'Or 33	Chemin de Boston 25	Place d'Armes 6	Weite Gasse 14	Boulevard Saint-Martin 15	Rue du Centre 1
Affectation	Mixte	Habitation Lots PPE (pour vente)	Mixte	Commercial	Commercial	Habitation Lots PPE (pour vente)	Habitation Lots PPE (pour vente)
Chauffage	Mazout CO ₂ 28 IE 114	Mazout CO ₂ 35 IE 200	Gaz CO ₂ 24 IDC 137	Mazout CO ₂ - IDC -	Mazout CO ₂ 33 IE 137	Gaz CO ₂ - IE -	Gaz CO ₂ - IE -
Etat locatif théorique	CHF 376 992	CHF 186 228	CHF 398 016	CHF 120 000	CHF 473 654	n/a	n/a
Valeur vénale	CHF 8 475 000	CHF 7 885 000	CHF 7 921 000	CHF 2 407 000	CHF 10 420 000	CHF 1 944 000	CHF 1 613 000
Taux de rendement brut	4.4 %	n/a	5.0 %	5.0 %	4.5 %	n/a	n/a



Canton - Commune	Vaud - Clarens	Vaud - Vevey	Genève - Genève
Adresse	Rue du Lac 35-37	Avenue de Blonay 2	Quai Capo d'Istria 13
Affectation	Terrain	Habitation Lots PPE (pour vente)	Habitation
Chauffage	-	Gaz CO ₂ - IE -	Mazout CO ₂ - IE -
Etat locatif théorique	-	n/a	CHF 554 269
Valeur vénale	CHF 1 270 000	CHF 7 251 000	CHF 15 030 000
Taux de rendement brut	n/a	n/a	3.7 %