



Avril 2024

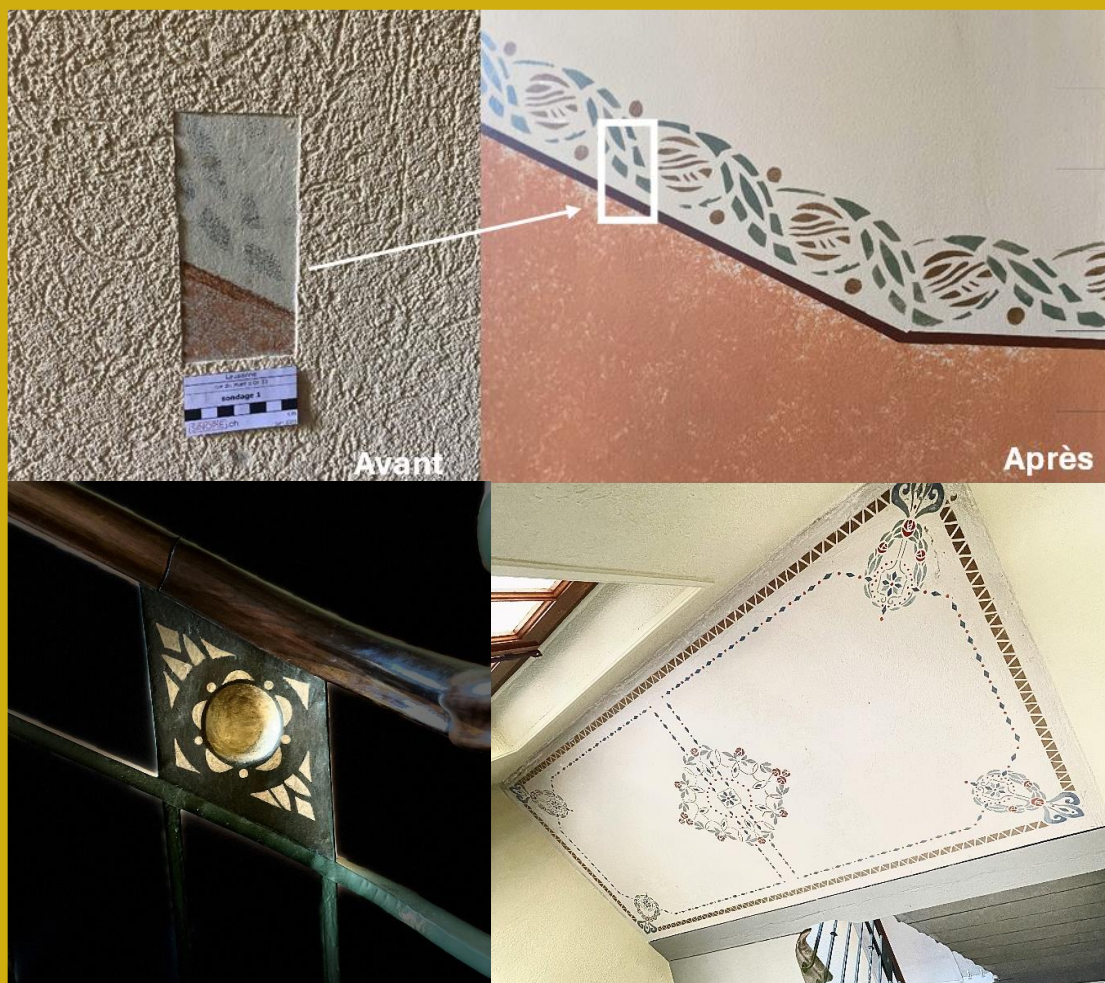
Comunus SICAV : Transformer les défis de la rénovation en opportunités

Comunus SICAV a réalisé avec succès trois rénovations significatives en début d'année. Parmi celles-ci, deux ont porté sur la restauration d'immeubles historiques, tandis que la troisième a concerné la rénovation complète d'un appartement locatif.

À Lausanne, Avenue du Mont d'Or 33, les travaux de rénovation sur cet emblématique monument historique ont été achevés à la fin du mois de mars dernier.

Comunus a fait appel à des experts locaux afin de déterminer la couleur originelle (datant de 1909) des éléments architecturaux du hall d'entrée et de la cage d'escalier, y compris les parois, les murs d'échiffre, les plinthes, les plafonds, les boiseries des portes, diverses grilles, la porte d'entrée et le portail. Cette analyse a été rendue possible grâce à l'utilisation de techniques d'analyse chronostratigraphique des couches superposées des revêtements. Ce projet a été mené en coopération avec les services de la Ville de Lausanne afin de restaurer cet héritage avec la plus grande attention.

La modernisation de l'ascenseur a également été effectuée pour améliorer le confort et la sécurité des actuels et futurs propriétaires de la bâtisse, composée de dix lots en propriété par étage.





comunus

Avril 2024

Le deuxième immeuble historique que Comunus a rénové se trouve à Vevey, Route de Blonay 2. Ce projet, réalisé cette fois-ci en étroite collaboration avec les services des monuments historiques de Vevey et du Canton, a abouti à la cession de 5 des 8 lots en propriété par étage dès le début de l'année 2024. Le montant des ventes pour ces lots, box et locaux annexes inclus, s'élève à CHF 6.415 millions. Le projet dans son ensemble permettra de générer un rendement sur fonds propres de 58.2%.

Une belle réussite qui témoigne l'engagement de Comunus envers la préservation du patrimoine tout en générant de la valeur pour nos investisseurs.



VEVEY, ROUTE DE BLONAY 2



Avril 2024

En parallèle de la remise en état de ces deux immeubles historiques, la rénovation complète d'un appartement à Paudex, Rue du Simplon 22 a été effectuée.

Ces travaux comprennent la modernisation de la salle de bain, la pose d'un nouveau carrelage, la réfection du parquet ainsi qu'un rafraîchissement intégral de la peinture. Ces travaux permettront d'atteindre un rendement sur travaux de 7.7%. Les résultats obtenus démontrent la capacité à maximiser la valeur des actifs et le bien-être des locataires.

PAUDEX, RUE DU SIMPLON 22



Ces réalisations reflètent la volonté continue au sein de Comunus de préserver le patrimoine architectural de la région vaudoise et de gérer activement le portefeuille immobilier.

L'équipe de gestion Comunus SICAV

Pour plus d'informations, veuillez contacter:
Julien Baer, CFO
Tel. +41 21 989 82 55 – julien.baer@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). 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.