



Immeuble locatif avec fort potentiel – Rendement attractif

Immeuble locatif entièrement loué offrant un rendement brut attractif de 5,98 %, avec un fort potentiel d'optimisation des loyers et de valorisation après rénovation.

Situé au cœur du village de Courrendlin, cet immeuble représente une opportunité d'investissement sécurisée avec revenus immédiats et potentiel de développement.

Points clés de l'investissement

- 8 appartements entièrement loués
- Rendement brut actuel : 5,98 %
- Revenus locatifs immédiats
- Chauffage au gaz
- Boiler individuel pour l'eau chaude dans chaque appartement
- Charges annuelles : env. CHF 7'000 à CHF 10'000
- Loyers actuellement inférieurs au marché
- Potentiel de rénovation et revalorisation
- Possibilité de création d'un 9^e appartement

Aperçu financier

Nombre d'appartements	8
Taux d'occupation	100 %
Rendement brut actuel	5,98 %
Revenus locatifs	80'760
Charges annuelles	env. CHF 7'000 – CHF 10'000

Potentiel

Augmentation des loyers après rénovation
Développement
Possibilité d'un 9^e appartement

Potentiel d'optimisation

L'immeuble nécessite des travaux de rénovation, offrant ainsi une opportunité intéressante pour un investisseur souhaitant augmenter la valeur du bien et optimiser les revenus locatifs.

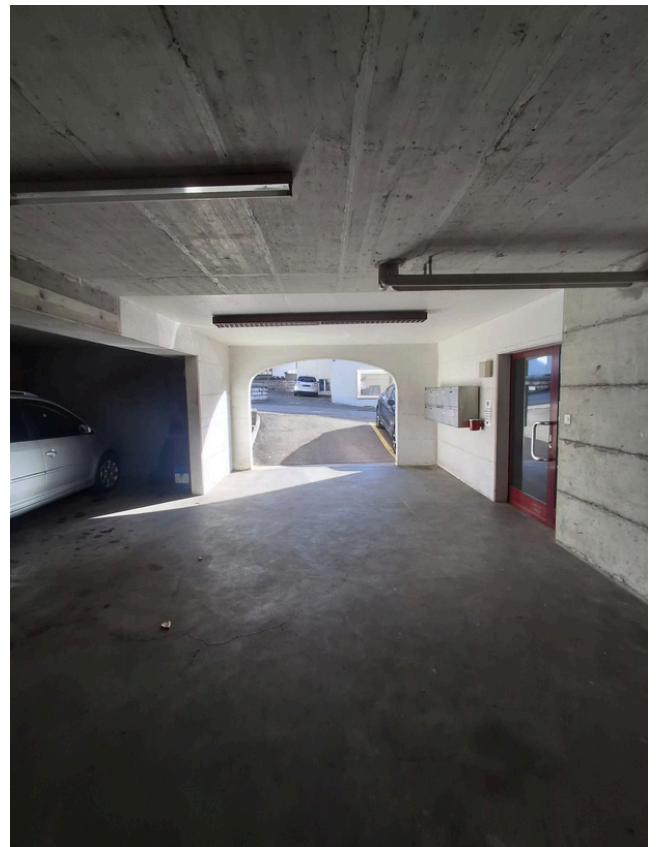
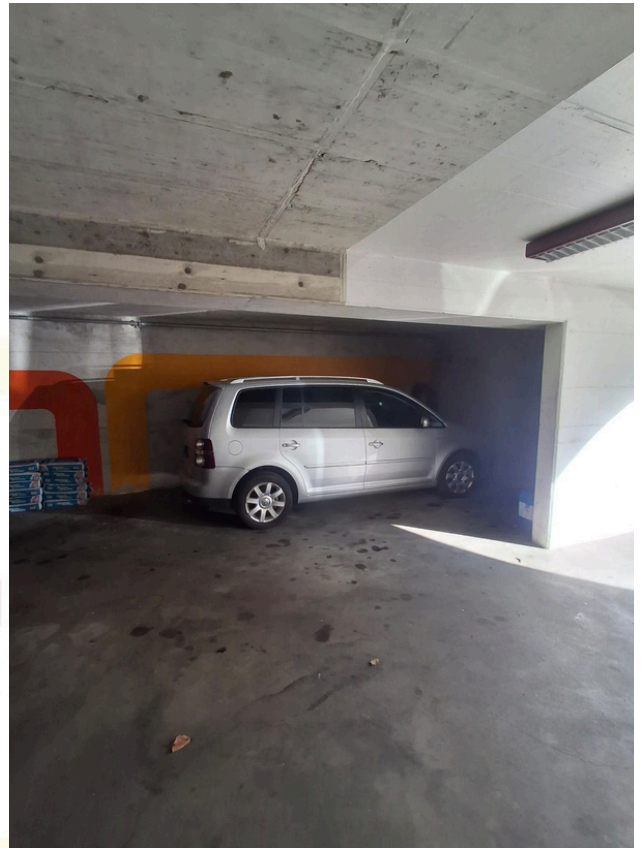
Les loyers actuels étant inférieurs aux loyers du marché, une remise à niveau progressive après rénovation permettrait d'améliorer significativement la rentabilité de l'investissement.

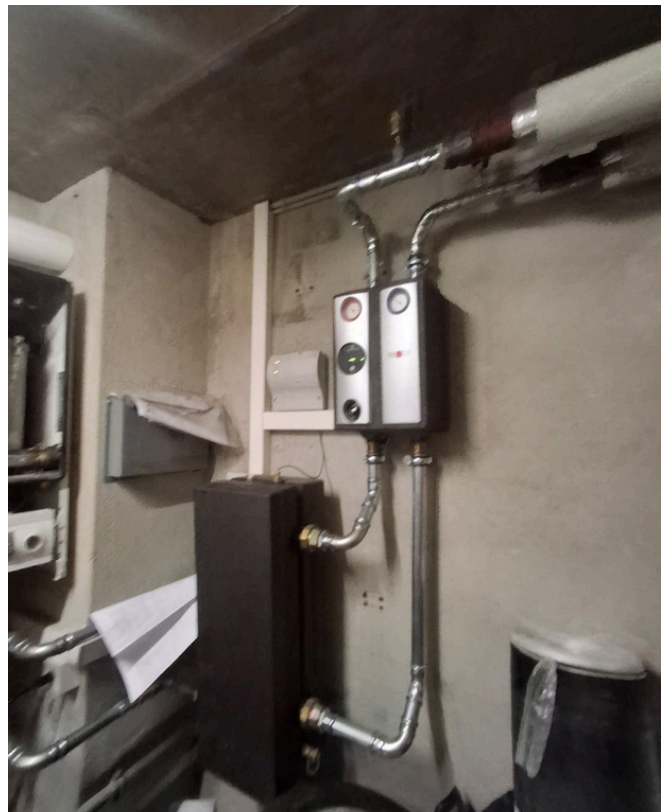
La création possible d'un 9^e appartement permettrait également d'augmenter les revenus locatifs et le rendement global.

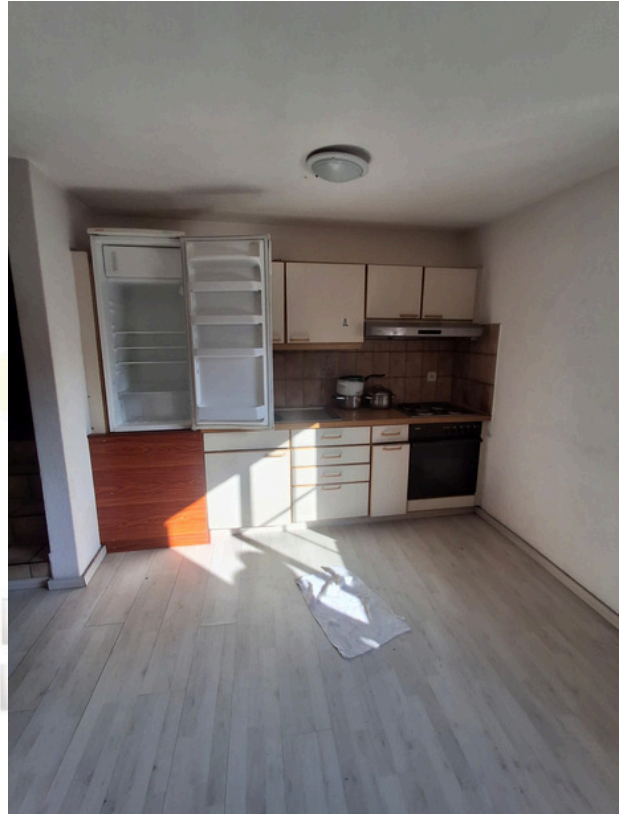
Projection de rendement après rénovation

Ajustement des loyers au marché	
Revenus locatifs plus élevés	env. 6,8 % – 7,5 %
Création d'un 9 ^e appartement	
Revenus supplémentaires	env. 7,5 % – 8 %









Situation au 28 février 2026

REZ INFERIEUR

3 places de parc compris dans les locations

REZ SUPERIEUR

NORD

Thomas Marma

Studio

CHF 400,00

NORD-EST

Moustapha Diop

2 ½ pc Cheminée

CHF 850.00

EST-SUD

Alban

3 ½ pc Cheminée

CHF 1'000.00

SUD

Daousinka Mouslin

Studio

CHF 600.00

1^{er} ETAGE

NORD

José Ferreira

2 ½ pc Cheminée

CHF 850.00

NORD-EST

Chantal Allemann

3 ½ pc Cheminée

CHF 830.00

EST-SUD

ECOLINO /Cuoco

2 studios réunis

CHF 850,00

2^{ème} ETAGE

Stévenot-Osowski atique

5 ½ Cheminée

CHF 1'350.00

Total

CHF 6'730.00