

1970/71

**RAPPORT DE GESTION
VERWALTUNGSBERICHT**

"LA FONCIÈRE"

Fonds Suisse
de Placements Immobiliers

Schweizerischer
Liegenschaften-Anlagefonds

INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A.

2, ch. de la Joliette
1006 LAUSANNE

« LA FONCIÈRE »

Fonds Suisse
de Placements Immobiliers
créé en 1954

« LA FONCIÈRE »

Schweizerischer
Liegenchaften-Anlagefonds
1954 gegründet

Direction du Fonds

Investissements Fonciers S.A.,
Lausanne

Conseil d'administration

Alfred Borter
Dr en droit, Lausanne
Président
Adolphe Travelletti
Directeur de banque, Sion
Vice-président
Pierre Barras
Avocat, Fribourg
Henri Delaraye
Directeur de banque, Genève
Pierre Maillard
Administrateur de banque,
Lausanne

Banque dépositaire

Banque Vaudoise de Crédit,
Lausanne

Experts

G. Mollet, architecte, Lausanne
P. Prod'hom, architecte, Lausanne

Organe de revision

Société fiduciaire Lémano,
Lausanne
membre de l'Union des Sociétés
fiduciaires et de révisions suisses

Fondsleitung

Investissements Fonciers S.A.,
Lausanne

Verwaltungsrat

Dr. Alfred Borter
Lausanne
Präsident
Adolphe Travelletti
Bankdirektor, Sitten
Vize-Präsident
Pierre Barras
Rechtsanwalt, Freiburg
Henri Delaraye
Bankdirektor, Genf
Pierre Maillard
Bank-Verwaltungsmittglied,
Lausanne

Depotbank

Banque Vaudoise de Crédit,
Lausanne

Experten

G. Mollet, Architekt, Lausanne
P. Prod'hom, Architekt, Lausanne

Revisionsstelle

Société fiduciaire Lémano,
Lausanne
Mitglied der Vereinigung Schweiz.
Treuhand- und Revisionsgesell-
schaften

Domiciles officiels de paiement des coupons

Offizielle Coupons-Zahlstellen

Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Crédit Foncier Vaudois, Lausanne
Banque de l'Etat de Fribourg, Fribourg
Banque Cantonale du Valais, Sion
Banque Cantonale Neuchâteloise, Neuchâtel
Caisse Hypothécaire du Canton de Genève, Genève
Banque Vaudoise de Crédit, Lausanne
Banque Galland & C^{ie}, S.A., Lausanne
Banque de Dépôts et Gestion, Lausanne
Schweizerische Depositen- und Kreditbank, Zürich
Solothurner Handelsbank, Solothurn
Banca Solari et Blum S.A., Lugano
Von Ernst & Co. A.G., Bankiers, Bern
Heusser & C^{ie}, Bankgeschäft, Basel
Schweizerische Depositen- und Kreditbank, St. Gallen
Luzerner Landbank A.G., Luzern
Société Bancaire de Genève, Genève
Banque Suisse de Crédit et de Dépôts, Genève
Banque Privée S.A., Genève
Banque Suisse de Crédit et de Dépôts, Sierre
Investissements Fonciers S.A., Lausanne

Aux porteurs de parts
« La Foncière »

An die Inhaber von Anteilscheinen
« La Foncière »

Rapport de gestion 1970/1971

Nous avons l'honneur de vous présenter notre 17^e rapport de gestion avec les comptes du Fonds suisse de placements immobiliers « La Foncière ».

Généralités

Bien qu'en Suisse le volume de construction d'immeubles locatifs et commerciaux se soit encore accru en 1971, le marché du logement demeure caractérisé, dans la plupart des grandes villes, par une demande supérieure à l'offre.

Le 25 juin 1971, les autorités fédérales ont pris des mesures de stabilisation du marché de la construction sous la forme d'un arrêté fédéral urgent. Il comporte une interdiction partielle et temporaire de démolir et de construire dans les régions où l'industrie de la construction est mise à trop forte contribution.

Dans un message du même mois, le Conseil fédéral a en outre soumis aux Chambres un projet d'amendement de la constitution fédérale par l'inscription de deux nouveaux articles, l'un sur l'encouragement à la construction de logements, l'autre visant à conférer force obligatoire générale aux conventions conclues entre les associations de locataires et de propriétaires dans le domaine du logement.

Verwaltungsbericht 1970/1971

Wir beehren uns, Ihnen den 17. Verwaltungsbericht mit Ertrags- und Vermögensrechnung des Schweiz. Liegenschafts-Anlagefonds « La Foncière » zu unterbreiten.

Allgemeines

Obschon sich in der Schweiz das Bauvolumen für Wohn- und Geschäftsbauten im letzten Jahr noch erhöht hat, überstieg auf dem Wohnungsmarkt in den grösseren Städten die Nachfrage weiterhin das Angebot.

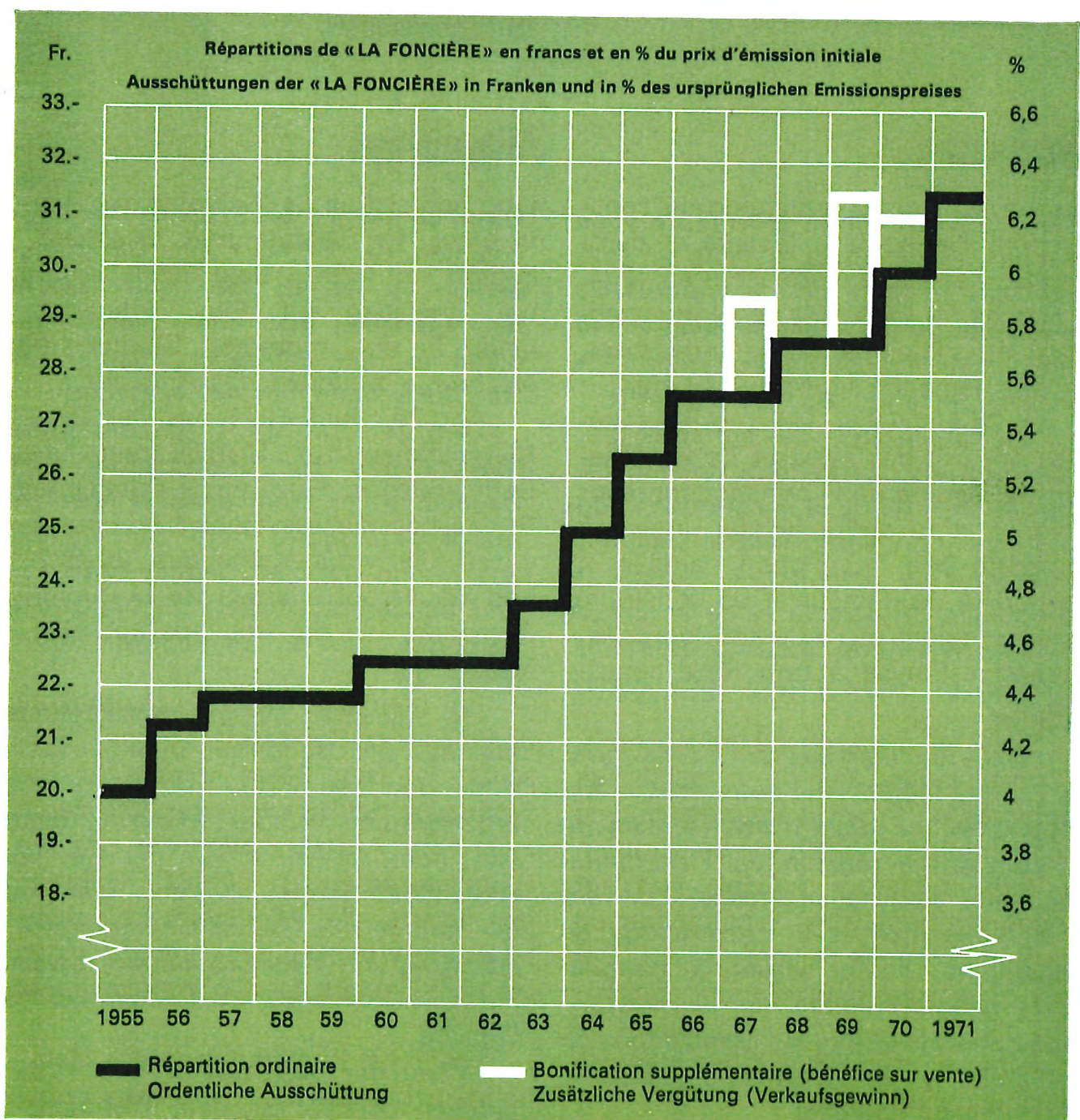
Am 25. Juni 1971 traf der Bund Massnahmen zur Stabilisierung des Baumarktes in Form eines dringlichen Bundesbeschlusses. Darin wird ein teilweises und vorübergehendes Abbruch- und Bauverbot erlassen für bestimmte Regionen, wo die Baukapazität überfordert ist.

Im gleichen Monat unterbreitete überdies der Bundesrat in einer Botschaft den Eidg. Räten Anträge für eine Ergänzung der Bundesverfassung durch zwei neue Artikel, wovon der eine die Wohnbauförderung betrifft, während der andere die Allgemeinverbindlicherklärung von Verbandsvereinbarungen auf dem Gebiete des Wohnungswesens vorsieht.

Wenn der Bund durch solche Massnahmen bestrebt ist, dem Wohnungs-

Si la Confédération, par certaines de ses mesures, cherche à remédier à la pénurie de logements et à freiner la hausse des prix de loyers, il est paradoxal, en revanche, de constater que

mangel abzuhelpfen und den Mietzinsverteuerungen entgegenzuwirken, scheint es andererseits unbegreiflich feststellen zu müssen, dass die Eidg. Steuerverwaltung, Abteilung Wehr-



l'Administration fédérale des contributions, division de l'impôt pour la défense nationale, tente en même temps d'introduire auprès des cantons une pratique (taxation d'un prétendu « capital propre dissimulé ») en vue d'imposer, dans une mesure plus forte, les sociétés immobilières. Selon cette pratique et contrairement à la logique, ce sont surtout celles dont le rendement est modeste qui sont frappées le plus durement; pour rétablir l'équilibre économique, ces sociétés sont obligées d'adapter les loyers là où cela est possible. Les exigences du fisc ont ainsi pour conséquence une évolution que l'Etat, les locataires et les propriétaires cherchent précisément à éviter.

Le renchérissement du coût de la construction s'est très sensiblement accentué en 1971, par suite de l'augmentation du coût de la main-d'œuvre, des prix de certains matériaux et installations, ainsi que des frais de financement.

Une large demande a persisté sur le marché immobilier pour les bâtiments de petite et moyenne importance. Les transactions concernant les grands immeubles continuent à poser des problèmes de financement à nombre d'acquéreurs.

Le taux hypothécaire moyen a encore progressé d'une manière générale, mais dans certains cas, les créanciers hypothécaires ont renoncé à une augmentation ou même baissé le taux en vigueur. Il est vrai que dans d'autres secteurs du marché de l'argent une ten-

steuer gleichzeitig versucht, bei den Kantonen eine Fiskalpraxis einzuführen (Einschätzung auf Grund eines angeblich «verdeckten Eigenkapitals») in der Absicht, die Immobiliengesellschaften in stärkerem Masse zu besteuern. Entgegen aller Logik und als Folge davon werden von den letztern vorab diejenigen besonders stark betroffen, welche einen bescheidenen Ertrag aufweisen; um das wirtschaftliche Gleichgewicht wieder herzustellen, sind diese Gesellschaften gezwungen, die Mietpreise anzupassen, wo dies möglich ist. Die Massnahmen des Fiskus führen so zu Auswirkungen, welche der Staat, die Mieter und die Eigentümer zu vermeiden suchen.

Die Baukosten haben sich im Jahre 1971 erheblich gesteigert; dies im Zusammenhang mit der Erhöhung der Löhne, der Material- und Installationspreise sowie der Finanzkosten.

Es bestand auf dem Liegenschaftsmarkt weiterhin eine rege Nachfrage für kleinere und mittlere Objekte. Bei Liegenschaftsgeschäften grösseren Umfangs stellten sich den Erwerbem nach wie vor Finanzprobleme.

Im gesamten erfuhr der durchschnittliche Hypothekarzins eine weitere Steigerung, aber in einigen Fällen haben die Hypothekargläubiger auf eine neue Erhöhung verzichtet oder den bestehenden Satz sogar ermässigt. Es war in der Tat in letzter Zeit festzustellen, dass auf gewissen Gebieten des

dance à la régression du taux d'intérêt a pu être constatée ces derniers temps, tant à l'étranger qu'en Suisse.

« LA FONCIÈRE » durant l'exercice écoulé

Le montant des loyers encaissés a passé durant l'exercice de Fr. 14 008 714.70 à Fr. 15 043 460.70. Le taux d'occupation des immeubles demeure excellent. Le poste « rendement des papiers-values » de Fr. 131 925.—, figurant au compte de résultats, est le produit de bons de caisse acquis avec une partie des disponibilités et des placements à court terme devenus moins rémunérateurs.

La Direction a continué à vouer toute son attention à la modernisation de certains immeubles du Fonds. C'est ainsi que les bâtiments encore chauffés au coke ont tous été dotés d'installations nouvelles fonctionnant au mazout ; en outre, des antennes collectives TV ont été installées ou améliorées et des stores remplacés. Les travaux d'entretien et de réparations se sont montés en 1970/1971 à Fr. 928 468.84 contre Fr. 661 007.28 pour l'exercice précédent.

Les impôts et taxes se sont accrus de Fr. 1 385 285.70 en 1969/1970 à Fr. 1 715 074.05, soit dans une proportion beaucoup plus forte que les loyers ; il est vrai que dans le montant de Fr. 1 715 074.05 sont comprises des

Geldmarktes der Zinssatz sowohl im Ausland als in der Schweiz eine sinkende Tendenz aufwies.

« LA FONCIÈRE » im letzten Geschäftsjahr

Die vereinnahmten Mietzinsen erhöhten sich im Geschäftsjahr 1970/71 von Fr. 14 008 714.70 auf Fr. 15 043 460.70. Der Mieterbestand darf weiterhin als vorzüglich bezeichnet werden. Der in der Ertragsrechnung figurierende Posten « Wertschriftenerträge » von Fr. 131 925.— stellt die Verzinsung von Kassenobligationen dar, deren Erwerb in Anbetracht der geringeren Rendite der kurzfristigen Anlagen und der flüssigen Mittel erfolgt war.

Die Geschäftsleitung hat der Modernisierung gewisser Liegenschaften besondere Aufmerksamkeit geschenkt. So richteten wir in allen bisher noch mit Kohle geheizten Gebäuden Ölfeuerungen ein ; überdies wurden Gemeinschaftsantennen angebracht oder verbessert und Rolläden erneuert. Die Kosten für Unterhalts- und Reparaturarbeiten beliefen sich 1970/71 auf Fr. 928 468.84 gegenüber Fr. 661 007.28 im Jahr 1969/70.

Die Steuern und Abgaben erhöhten sich von Fr. 1 385 285.70 im Vorjahr auf Fr. 1 715 074.05 im Berichtsjahr, d.h. in einem weit stärkeren Masse als die Mietzinsen ; es

taxations auxquelles nous avons déjà fait allusion dans ce rapport et contre lesquelles nous avons recouru.

Nous n'avons ni acheté, ni aliéné d'immeubles durant l'exercice écoulé. L'achèvement et la mise en location, au mois d'avril 1971, de l'immeuble commercial 15, rue Rothschild, à Genève, a modifié légèrement la répartition de notre portefeuille immobilier par catégories. L'ensemble de celui-ci est actuellement de 131 bâtiments; leur coût de revient s'élève, au 30 septembre 1971, à Fr. 177 102 340.85.

Clôture au 30 septembre 1971 — répartitions semestrielles

Après déduction de Fr. 50 000.— d'amortissements sur un immeuble et sur mobilier, de Fr. 150 500.— de provisions pour réparations, le revenu net de l'exercice s'élève à Fr. 6 481 019.34. Le paiement des coupons N^{os} 34 et 35 a nécessité Fr. 5 140 264.50 au total. Il a été possible d'attribuer cette année Fr. 1 300 000.— au fonds de réinvestissement, soit Fr. 100 000.— de plus qu'en 1969/1970. Le solde de Fr. 40 754.84 ajouté au report de l'exercice précédent porte celui-ci à Fr. 597 798.84 au 30 septembre 1971.

La fortune nette du Fonds, calculée au coût de revient, fait apparaître un

ist zu bemerken, dass im Betrag von Fr. 1 715 074.05 Steuereinschätzungen enthalten sind, auf die wir bereits vorstehend hinwiesen, und gegen welche wir Einspruch erhoben haben.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden weder Liegenschaften gekauft noch veräussert. Entsprechend der im April 1971 erfolgten Vollendung und Vermietung des Geschäftshauses an der rue Rothschild Nr. 15, in Genf, hat sich die Zusammensetzung unseres Liegenschaftenbestandes nach Kategorien leicht verändert. Derselbe umfasst gegenwärtig 131 Gebäude; deren Gestehungspreis stellte sich per 30. September 1971 auf Fr. 177 102 340.85.

Abschluss per 30. September 1971. Semesterausschüttungen

Nach Abzug von Fr. 50 000.— für Abschreibungen auf einer Liegenschaft und auf Mobilien sowie nach Vornahme von Rückstellungen für Reparaturen im Betrage von Fr. 150 500.— ergibt sich für das Geschäftsjahr ein Reinertrag von Fr. 6 481 019.34. Die Einlösung der Coupons Nr. 34 und Nr. 35 benötigte insgesamt Fr. 5 140 264.50. Es war möglich, im Betriebsjahr Fr. 1 300 000.— dem Fonds für Wiederanlagen zuzuweisen, d.h. Fr. 100 000.— mehr als im Jahr 1969/70. Der Saldo von Fr. 40 754.84 erhöht den Vortrag vom Vorjahr per 30. September 1971 auf insgesamt Fr. 597 798.84.

accroissement de Fr. 89 190 240.95 à Fr. 90 719 411.29; celle établie sur la base de la valeur vénale passe de Fr. 89 044 803.65 à Fr. 91 288 370.44.

Le montant de l'ensemble des dettes hypothécaires a diminué de Fr. 82 606 891.75 à Fr. 82 088 324.15 et ne dépasse pas la moitié du coût de revient de tous les immeubles.

Dans le compte de la fortune au 30 septembre 1971, les amortissements figurent pour Fr. 8 940 000.— et les provisions pour réparations pour Fr. 963 000.—. A la même date, le fonds de réinvestissement atteint Fr. 3 500 000.— et le fonds de renouvellement Fr. 1 297 387.50; ces derniers sont englobés dans les actifs du compte de la fortune.

En 1971, les coupons semestriels au 30 juin et au 31 décembre ont été payés comme il suit :

Das Nettovermögen, zu den Gestehungskosten berechnet, verzeichnet eine Erhöhung von Fr. 89 190 240.95 auf Fr. 90 719 411.29; zum Verkehrswert berechnet ergibt sich eine Steigerung von Fr. 89 044 803.65 auf Fr. 91 288 370.44.

Der Gesamtbetrag der Hypothekarschulden hat sich von Fr. 82 606 891.75 auf Fr. 82 088 324.15 vermindert und liegt unter der Hälfte der Gestehungskosten aller Liegenschaften.

In der Vermögensrechnung per 30. September 1971 sind die Abschreibungen mit Fr. 8 940 000.— und die Rückstellungen für Reparaturen mit Fr. 963 000.— ausgewiesen. Am gleichen Datum beliefen sich der Fonds für Wiederanlagen auf Fr. 3 500 000.— und der Erneuerungsfonds auf Fr. 1 297 387.50; die letztern sind in den Aktiven der Vermögensrechnung enthalten.

Im Jahre 1971 wurden die Semestercoupons per 30. Juni und 31. Dezember wie folgt eingelöst :

« LA FONCIÈRE »	1 part
Coupons N ^{os} 34 et 35 au total	Fr. 31.50
Moins :	
Impôt anticipé 30%	Fr. 9.45
Net	<u>Fr. 22.05</u>

« LA FONCIÈRE »	1 Anteilschein
Coupons Nrn. 34 und 35 total	Fr. 31.50
abzüglich :	
Verrechnungssteuer 30%	Fr. 9.45
Netto	<u>Fr. 22.05</u>

Ce rendement appréciable, **6,30 %** p.a. du prix de l'émission initiale, provient des seules recettes ordinaires.

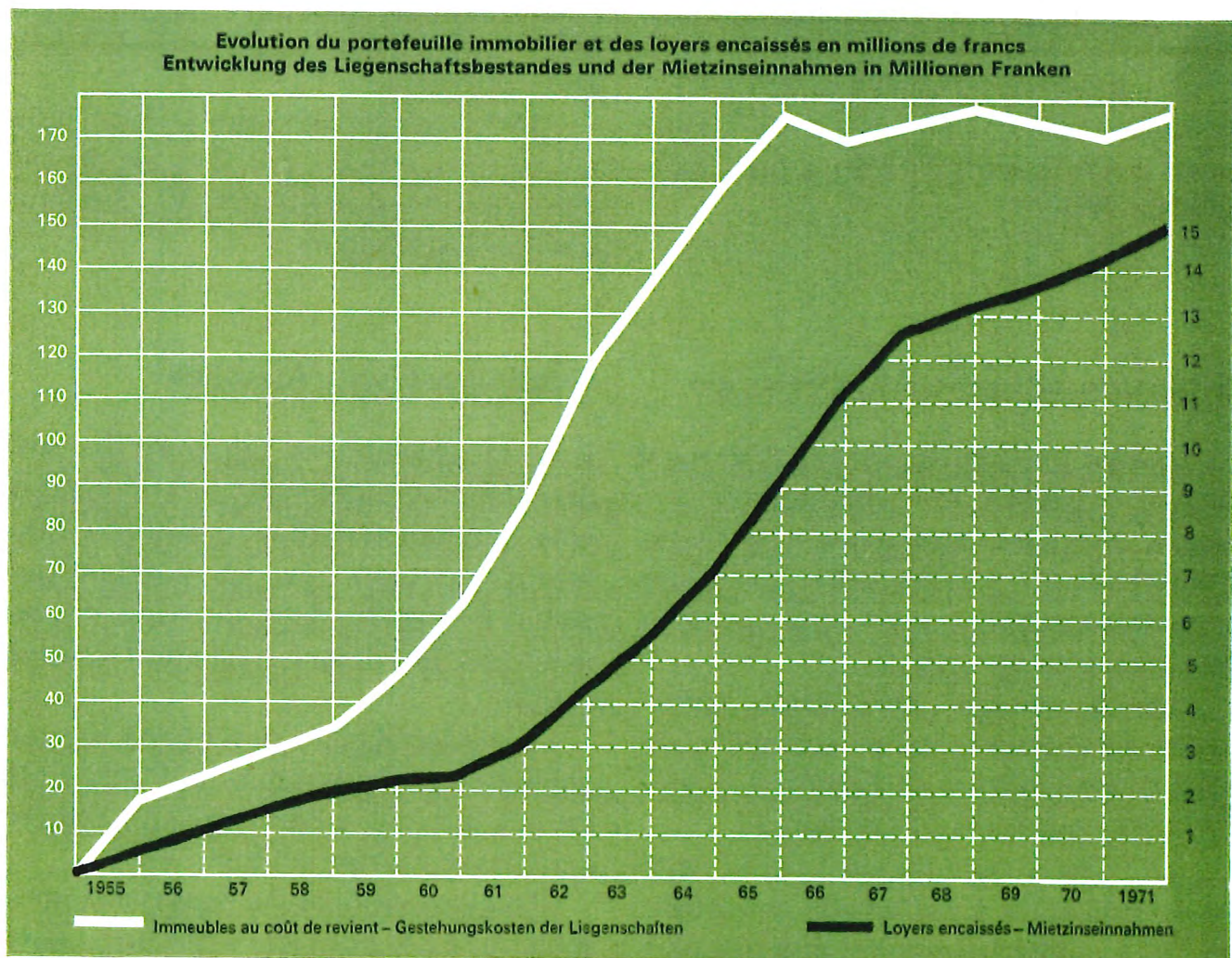
Diese beträchtlichen Ausschüttungen, welche **6,30 %** p.a. des ursprünglichen Emissionspreises ausmachen, konnten ausschliesslich durch die ordentlichen Erträge des Fonds bestritten werden.

Reprise des parts et valeur d'inventaire

Le nombre des parts en circulation au 30 septembre 1971 s'élève à 163 183 contre 163 413 au 30 septembre 1970,

Kündigungen und Inventarwert

Die Zahl der sich am 30. September 1971 im Umlauf befindlichen Anteilsscheine belief sich nach Rückkauf von



en raison du rachat de 230 parts. Ces quelques remboursements concernent des demandes présentées au cours de l'exercice antérieur; ils ont été décomptés valeur 1^{er} octobre 1970. Depuis lors, le Fonds n'a plus enregistré de dénonciation.

La valeur vénale des immeubles a été fixée par les experts à Fr. 1 68 867 500.— au 30 septembre 1971. Selon une pratique appliquée depuis la création du Fonds, ceux-ci ont continué à estimer les immeubles d'une façon prudente, notamment ceux d'une certaine importance.

La valeur d'inventaire d'une part a progressé de Fr. 544.90 au 30 septembre 1970 à Fr. 559.40 au 30 septembre 1971.

Situation actuelle et prévisions

Le résultat très satisfaisant de l'exercice écoulé a permis une distribution annuelle ordinaire supérieure à celle de 1969/1970. Il est probable que cette répartition pourra encore être augmentée durant l'année 1972.

Les immeubles du Fonds continuent à bénéficier, dans l'ensemble, de loyers intéressants susceptibles d'être améliorés selon les circonstances.

Le cours hors bourse des parts « La Foncière » a fortement progressé en 1971; cette hausse est une des plus

230 Anteilscheinen auf 163 183, gegenüber 163 413 am 30. September 1970. Diese wenigen Rückkäufe betrafen Kündigungen aus dem Vorjahr; sie wurden per 1. Oktober 1970 abgerechnet. Seither hatte der Fonds keine Kündigungen mehr zu verzeichnen.

Der durch die Experten bestimmte Verkehrswert der Liegenschaften stellt sich am Ende des Geschäftsjahres auf Fr. 1 68 867 500.—. In Anwendung einer seit dem Bestehen des Fonds verfolgten Praxis haben die Experten die Liegenschaften weiterhin vorsichtig geschätzt, namentlich was grössere Objekte anbelangt.

Der Inventarwert eines Zertifikates ist von Fr. 544.90 per 30. September 1970 auf Fr. 559.40 per 30. September 1971 gestiegen.

Gegenwart und Ausblick

Das ausgezeichnete Ergebnis des abgelaufenen Geschäftsjahres ermöglichte eine gegenüber 1969/70 erhöhte Jahresausschüttung. Es kann damit gerechnet werden, dass die Gewinnverteilungen 1972 noch gesteigert werden können.

Die Mietobjekte des Fonds weisen weiterhin im gesamten befriedigende Erträge auf, die je nach den Umständen angepasst werden können.

Der ausserbörsliche Kurs der Anteilscheine « La Foncière » ist im Laufe

importantes parmi les fonds immobiliers suisses. Nos porteurs de parts ne peuvent que s'en réjouir.

Lausanne, février 1972

Investissements Fonciers S.A.

des Jahres 1971 starkt gestiegen ; diese Steigerung ist eine der bedeutendsten aller Schweizerischen Immobilienfonds. Unsere Anteilscheininhaber dürfen sich darüber freuen.

Lausanne, Februar 1972

Investissements Fonciers S.A.

**Compte de la fortune
au 30 septembre 1971
Vermögensrechnung
per 30. September 1971**

Immeubles / Grundstücke

Terrains à bâtir / Bauland	
Bâtiments à démolir / Abbruchobjekte .	
Constructions commencées (y compris le terrain)	
Angefangene Bauten (inklusive Land) .	
Constructions terminées (y compris le terrain)	
Fertige Bauten (inklusive Land)	
Total des immeubles / Total Grundstücke	

Mobilier / Mobiliar	
Papiers-valeurs / Wertschriften	
Liquidités / Flüssige Mittel	
Autres actifs (y compris actifs transitoires) Übrige Aktiven (inklusive transitorische Aktiven)	
Total des actifs / Total Aktiven	

dont à déduire / abzüglich :

Dettes / Schulden	Fr.
Hypothèques/Hypotheken	82 088 324.15
Autres dettes (y compris passifs transitoires) Andere Schulden (inklusive transitorische Passiven)	3 804 724.05
Coupon n° 35	2 610 928.—
Report / Übertrag	88 503 976.20

Fortune calculée sur la base du coût de revient Berechnung auf Grund der Gesteigungskosten	Fortune calculée sur la base de la valeur vénale Berechnung auf Grund des Verkehrswertes
Fr.	Fr.
—.—	—.—
3 066 747.35	1 902 500.—
—.—	—.—
174 035 593.50	166 965 000.—
<u>177 102 340.85</u>	<u>168 867 500.—</u>
20 000.—	20 000.—
7 000 000.—	7 000 000.—
2 999 352.—	2 999 352.—
2 004 694.64	2 004 694.64
<u>189 126 387.49</u>	<u>180 891 546.64</u>
189 126 387.49	180 891 546.64

	Fr.
Report / Übertrag	<u>88 503 976.20</u>
Total	<u>88 503 976.20</u>

**Comptes d'amortissements et de provisions
Abschreibungs- und Rückstellungskonten**

Amortissements Abschreibungen	8 940 000.—
Provisions pour réparations Rückstellungen für künftige Reparaturen	<u>963 000.—</u>
Total	<u>9 903 000.—</u>

Fortune / Vermögen

Impôts dus en cas de liquidation
Geschätzte Liquidationssteuern

Fortune nette / Nettovermögen

Nombre de parts en circulation
Anzahl Anteile im Umlauf

Valeur d'inventaire d'une part (après répartition)

Inventarwert eines Anteils (nach Ausschüttungen)

Fortune calculée sur la base du coût de revient Berechnung auf Grund der Gestehungskosten	Fortune calculée sur la base de la valeur vénale Berechnung auf Grund des Verkehrswertes
Fr.	Fr.
189 126 387.49	180 891 546.64
<u>88 503 976.20</u>	<u>88 503 976.20</u>
<u>90 719 411.29</u>	<u>92 387 570.44</u>
	<u>1 099 200.—</u>
	<u>91 288 370.44</u>
	<u>163 183</u>
	<u>Fr. 559.40</u>

**Compte de résultats
de l'exercice 1970/71
Ertragsrechnung
für das Geschäftsjahr 1970/71**

	Fr.	Fr.
Loyers / Mietzinseinnahmen		15 043 460.70
Intérêts intercalaires portés à l'actif Aktivierte Bauzinsen		42 530.—
Rendement des papiers-valeurs Wertschriftenerträge		131 925.—
Autres revenus (y compris les autres intérêts actifs) Übrige Erträge (inkl. übrige Aktivzinsen) .		445 512.61
Total des revenus / Total Erträge . . .		15 663 428.31
dont à déduire / abzüglich :		
Intérêts passifs / Passivzinsen	4 300 490.25	
Entretien et réparations/Unterhalt und Repa- raturen	928 468.84	
Administration des immeubles : Liegenschaftsverwaltung :		
Electricité et eau, conciergerie, assurances Strom und Wasser, Hausdienst, Versiche- rungen	803 761.15	
Impôts et taxes / Steuern und Abgaben .	1 715 074.05	
Frais d'administration/Verwaltungskosten	850 812.94	
Frais d'évaluation et de revision Schätzungs- und Revisionskosten	58 505.—	
Amortissements / Abschreibungen		
Sur « Immeubles » / auf « Liegenschaften »	30 000.—	
Sur « Mobilier » / auf « Mobiliar » . . .	20 000.—	
Provisions pour réparations Rückstellungen für künftige Reparaturen .	150 500.—	
Report / Übertrag	8 857 612.23	15 663 428.31

	Fr.	Fr.
Report / Übertrag	8 857 612.23	15 663 428.31
Bonifications réglementaires à la direction et à la banque dépositaire (y compris com- missions de paiement des coupons et frais de publications)		
Reglementarische Vergütungen an Fonds- leitung und Depotbank (einschliesslich Couponeinlösungskommission, und Publika- tionskosten.)	<u>324 796.74</u>	
Total des déductions / Total Abzüge .	<u>9 182 408.97</u>	<u>9 182 408.97</u>
Revenu net de l'exercice Reinertrag des Rechnungsjahres		6 481 019.34
Report de bénéfice de l'exercice précédent Gewinnvortrag des Vorjahres		<u>557 044.—</u>
Total du revenu net / Total Reinertrag .		<u>7 038 063.34</u>
Utilisation du revenu net / Verwendung des Reinertrages		
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 34		
Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 34		2 529 336.50
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 35		
Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 35		2 610 928.—
Attribution au Fonds de réinvestissement Zuweisung an den Fonds für Wiederanlagen		1 300 000.—
Report à compte nouveau/Vortrag auf neue Rechnung		<u>597 798.84</u>
Total du revenu net / Total Reinertrag .		<u>7 038 063.34</u>

Inventaire des immeubles au 30 septembre 1971

Liegenschaftenbestand per 30. September 1971

	Coût de revient Gestehungskosten	Valeur vénale Verkehrswert	Valeur d'assurance Versicherungswert
	Fr.	Fr.	Fr.
Terrains à bâtir Bauland	—.—	—.—	—.—
Bâtiments à démolir (y compris le terrain) Abbruchobjekte (inklusive Land)	3 066 747.35	1 902 500.—	1 627 200.—
Constructions commencées Angefangene Bauten	—.—	—.—	—.—
Maisons d'habitation ordinaires Gewöhnliche Wohnbauten	106 648 828.60	104 415 000.—	125 810 800.—
Maisons d'habitation compre- nant plus de 40 logements Wohnhäuser mit mehr als 40 Wohnungen	30 663 239.95	29 950 000.—	33 358 900.—
Maisons à caractère commercial Geschäftshäuser	36 723 524.95	32 600 000.—	25 584 600.—
Immeubles servant en grande partie à l'exercice d'une activité artisanale ou industrielle Liegenschaften, die zu einem wesentlichen Teil gewerblichen Zwecken dienen	—.—	—.—	—.—
Total	177 102 340.85	168 867 500.—	186 381 500.—

Inventaire des papiers-valeurs au 30 septembre 1971

Wertschrifteninventar per 30. September 1971

	Montant Betrag Fr.	Taux d'intérêts Zinssatz %	Echéance Verfall
Bons de caisse de banques suisses Kassenobligationen von Schweiz. Banken			
Bank Von Ernst & Cie. AG., Bern	1 000 000.—	5 ½	7.6.1972
Banque Cantonale du Valais, Sion	1 500 000.—	5 ½	17.3.1974
Banque Vaudoise de Crédit, Lausanne	2 000 000.—	5 ½	17.3.1974
Banque Cantonale du Valais, Sion	500 000.—	5 ½	7.6.1974
Banque Vaudoise de Crédit, Lausanne	2 000 000.—	5 ½	7.9.1974
Total	7 000 000.—		

Les indications supplémentaires qui doivent être fournies, conformément à l'art. 30 de l'Ordonnance d'exécution de la Loi fédérale sur les fonds de placement, peuvent être consultées au siège de la Direction.

Die gemäss Art. 30 der Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz über die Anlagefonds aufzulegenden zusätzlichen Aufstellungen können am Sitze der Fondsleitung eingesehen werden.

Rapport de l'organe de revision

En exécution du mandat d'organe de revision qui nous a été confié et pour satisfaire aux prescriptions légales, nous avons examiné le compte de la fortune au 30 septembre 1971, de même que le compte de résultats de l'exercice 1970/1971 de

« **La Foncière** », Fonds Suisse de Placements Immobiliers.

A la suite des vérifications approfondies auxquelles nous avons procédé, nous sommes en mesure de déclarer que :

- les comptes de la fortune et de résultats précités, ainsi que la détermination de la valeur d'inventaire et l'utilisation du bénéfice net, sont conformes aux dispositions de la loi fédérale sur les fonds de placement, de l'ordonnance d'exécution y relative et du règlement de gestion du fonds ;
- l'estimation de la fortune du fonds à la valeur vénale et la déduction opérée pour les impôts dus en cas de liquidation du fonds sont admissibles.

Nous confirmons en outre l'exactitude des indications contenues dans le rapport de gestion sur l'émission, le rachat et le nombre de parts en circulation en fin d'exercice et de celles relatives au mouvement des immeubles.

Lausanne, le 15 février 1972

Société fiduciaire LEMANO

Bericht der Revisionsstelle

In Ausübung des uns übertragenen Mandates als Revisionsstelle und gemäss den gesetzlichen Vorschriften haben wir die Vermögensrechnung auf den 30. September 1971 und die Ertragsrechnung für das Jahr 1970/1971 des Schweizerischen Liegenschaftens-Anlagefonds « **La Foncière** » geprüft.

Aufgrund unserer eingehenden Kontrollen stellten wir fest, dass :

- die Vermögens- und Ertragsrechnungen, wie auch die Ermittlung des Inventarwertes und die Verwendung des Reinertrages den Bestimmungen des Anlagefondsgesetzes, der zugehörigen Vollziehungsverordnung und des Fondsreglementes entsprechen ;
- die Verkehrswertschätzung des Fondsvermögens und der Abzug für die bei der Liquidation des Anlagefonds erwachsenden Steuern vertretbar sind.

Ferner bestätigen wir die Richtigkeit der im Rechenschaftsbericht enthaltenen Auskünfte über die Ausgabe, die Rücknahme und den Schlussbestand der Anteilscheine und über die Liegenschafts-Mutationen.

Lausanne, den 15. Februar 1972

Société fiduciaire LEMANO

Liste des immeubles au 30 septembre 1971
Liegenschaftsbestand per 30. September 1971

Canton Kanton	Localité Ort		Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung		
				Logements Wohnraum		Locaux commerciaux garages et divers Geschäftsräume Garagen und Diverse
				Appartements Wohnungen	Pièces Zimmer	
Fribourg Freiburg	Bulle	* Rue des Ages 2	1964	47	117	3
		Rue du Tirage 2	1963	16	48	20
		Rue de Vevey 49	1965	20	56	1
		Rue du Vieux-Pont 24 . .	1958	25	96	9
	Fribourg	Ch. Bethléem 72-74-76	1953	18	60	7
		** Rue de Lausanne 91 . .	1964	3	17	86
		Bd Pérolles 64	1931	2	8	2
		Bd Pérolles 67	1949	17	50	2
	Av. St-Paul 1-3-5	1933	33	85	—	
Genève Genf	Carouge	Rue J.-Dalphin 46bis . .	18 ^e siècle rén. 1953	18	32	—
	Genève	Rue Alfred-Vincent 25 . .	1905	12	16	5
		Rue Charles-Cusin 2 . . .	1905	13	29	3
		Rue Franklin 2	1963	35	97	5
		Rue Franklin 6	1964	40	61	4
		Route de Frontenex 57 . .	1934	38	96	—
		** Rue de Lausanne 63-65	1960	—	—	86
		** Rue de Lyon 75	1964	—	—	135
		Rue de Lyon 67bis	1962	24	48	2
		Rue Fr.-Ruchon 1-3	1962	48	120	3
		Rue Henri-Mussard 20 . .	1950	32	70	—
		Ch. M.-Duboule 23-25 . .	1956	33	101	7
		Rue des Pâquis 18	1953	24	50	4
Rue des Paquis 41	1963	22	64	1		
Rue du Môle 2-4	1963	40	120	3		
Report / Übertrag				560	1 441	388

Canton Kanton	Localité Ort		Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung		
				Logements Wohnraum		Locaux commerciaux garages et divers Geschäftsräume Garagen und Diverse
				Appartements Wohnungen	Pièces Zimmer	
Report - Übertrag				560	1 441	388
Genève Genf	Genève	Rue de la Servette 89	1964	25	65	2
		** Rue de la Servette 91	1964	1	2	40
		** Rue du Stand 40	1957	—	—	63
		** Rue Voltaire 16	1963	—	—	38
		* Av. Wendt 48	1955	56	147	—
		Rue de Zurich 34	1900	14	26	5
		Rue de Zurich 36	1962	30	82	7
		** Rue Rothschild 15	1970/71	—	—	84
Neuchâtel Neuenburg	Chx-de-Fonds Neuchâtel	Rue L.-Robert 81-83	1954	31	80	25
		Rue de l'Eglise 2-4-6	1931	30	112	1
		Faubourg du Lac 31	1961	30	95	4
		Rue Maladière 16-18-20	1958	63	186	5
		* Rue Pierre-à-Mazel 11	1961	45	122	4
Valais Wallis	Martigny	Av. de la Gare 50	1964	26	76	16
		Av. de la Moya 2-2bis	1964	25	75	20
		Av. de la Moya 8-10-12-14	1968	108	348	41
	Sion	Rue Amandiers 11-13-15	1957	38	88	10
		Rue du Chanoine-Berchtold 46-48	1955	16	56	7
		Rue St-Guérin 10-12	1954	26	76	—
		Rue St-Guérin 14-16-18	1965	38	106	17
		Ch. Vieux-Canal 35-37	1965	29	95	13
Report / Übertrag				1 191	3 278	790

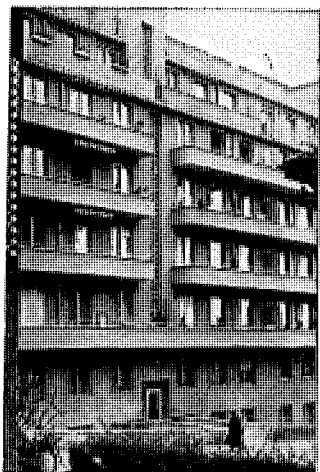
Canton Kanton	Localité Ort		Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung		
				Logements Wohnraum		Locaux commerciaux garages et divers Geschäftsräume Garagen und Diverse
				Appartements Wohnungen	Pièces Zimmer	
Report / Übertrag				1 191	3 278	790
Vaud Waadt	Aigle	Ch. Pré-Russin 1-2	1955	24	64	—
	Lausanne	Ch. des Aubépines 5	1952	23	80	6
		*** Rue Centrale 16-18/20-32	19 ^e siècle	7	14	7
		Ch. des Clochetons 41	1962	30	63	5
		* Av. d'Echallens 59	1956	60	186	—
		Bd de Grancy 55	1910	7	20	8
		Av. de La Harpe 7-9	1910	24	106	3
		Ch. de la Joliette 2-4	1966	45	102	25
		Av. Léman 64-66-68-70	1950/55	97	299	6
		Av. de Milan 1	1910	9	31	1
		Av. Mon-Repos 6-8-10 Rue Etraz 7-9-11	1941	60	135	11
		Av. du Mont-d'Or 45	1948	16	40	—
		Ch. des Paleyres 16	1953	29	69	7
		Rue de la Pontaise 21-25	1947	46	156	1
		Ch. des Rosiers 2/3	1965/66	68	134	17
		* Ch. des Rosiers 4/5	1965/66	89	160	31
		*** Rue du Rôtillon 7/9/22/ 24-11-13	19 ^e siècle	2	4	15
		Av. Tivoli 8	1957	24	57	3
		Av. Tivoli 64-66-68	1964/65	37	87	6
		* Av. Tivoli 70	1965	54	110	16
		Rue Voltaire 9	1910	12	48	3
	Montreux	* Av. Nestlé 21	1965	46	183	36
	Morges	Rue Couvaloup 24	1965	21	56	6
Report / Übertrag				2 021	5 482	1003

Canton Kanton	Localité Ort		Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung		
				Logements Wohnraum		Locaux commerciaux garages et divers Geschäftsräume Garagen und Diverse
				Appartements Wohnungen	Pièces Zimmer	
Report / Übertrag				2 021	5 482	1 003
Vaud Waadt	Prilly	Rte des Flumeaux 1	1962	32	110	17
		Rte de Neuchâtel 39	1967	20	55	6
	Pully	Bd de la Forêt 33-35	1965	36	104	21
		La Tour-de-Peilz * Av. des Alpes 29	1963	48	102	23
	Vevey	Av. des Alpes 46	1910	38	80	3
		Av. Gén.-Guisan 22-24	1953	34	117	9
		* Av. Gust.-Coindet 7-9	1961	124	276	28
		Rue d'Italie 58	1961	34	86	5
		Rue de la Madeleine 22	1932	13	27	5
		Av. J.-J.-Rousseau 6	1932	14	36	2
	Yverdon	Rue du Cheminet 52	1955	9	36	1
		Rue d'Orbe 46/48/53bis	1959/57/56	58	184	17
Rue du Valentin 48		1961	24	73	9	
Zürich	Zürich	** Schützengasse 1	1965	—	—	68
Total				2 505	6 768	1 217

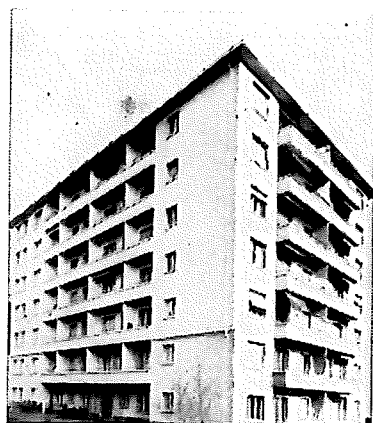
* Maisons d'habitation comprenant plus de 40 logements
Wohnhäuser mit mehr als 40 Wohnungen

** Maisons à caractère commercial
Geschäftshäuser

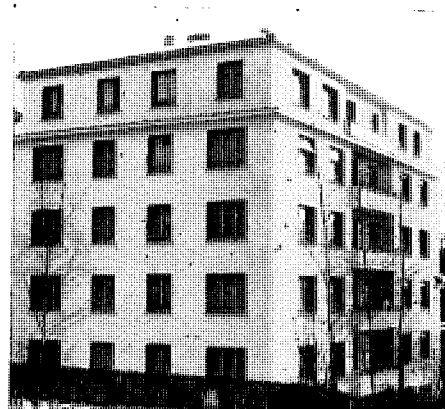
*** Bâtiments à démolir
Abbruchobjekte



Chemin des Aubépines 5
Lausanne



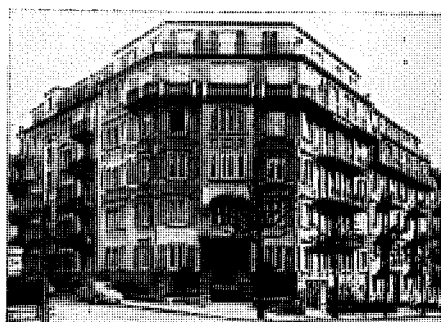
Avenue d'Echallens 59
Lausanne



Rue de la Pontaise 21
Lausanne



Chemin des Clochetons 41
Lausanne



Avenue de La Harpe 7-9
Rue Voltaire 9, Lausanne



Chemin des Paleyres 16
Lausanne



Avenue du Léman 64
Lausanne



Chemin des Rosiers 3-5
Lausanne



Rue Etraz 7-9-11
Lausanne



Avenue du Léman 66
Lausanne

WAADT



Avenue Tivoli 64-66-68-70
Lausanne



Chemin des Rosiers 2
Lausanne



Avenue Mon-Repos 6-8-10
Lausanne



Chemin des Rosiers 4
Lausanne



Rue de la Pontaise 25
Lausanne



Avenue du Mont-d'Or 45
Lausanne



Avenue Tivoli 8
Lausanne



Avenue du Léman 68
Lausanne



Avenue de Léman 70
Lausanne



Route de Neuchâtel 39
Prilly

VAUD



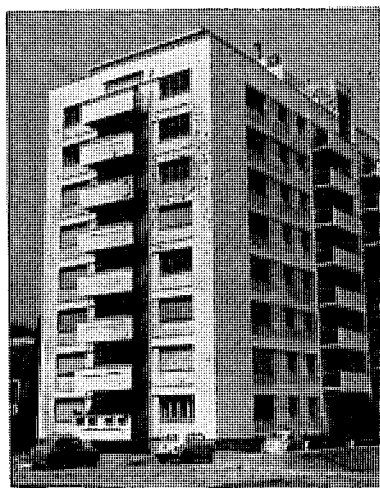
Route des Flumeaux 1
Prilly



Avenue des Alpes 46
La Tour-de-Peilz



Chemin de la Joliette 2-4
Lausanne



Avenue Gustave-Coindet 7
Vevey



Rue d'Orbe 46, Yverdon



Rue d'Italie 58
Vevey



Rue d'Orbe 48, Yverdon



Rue d'Orbe 53bis, Yverdon

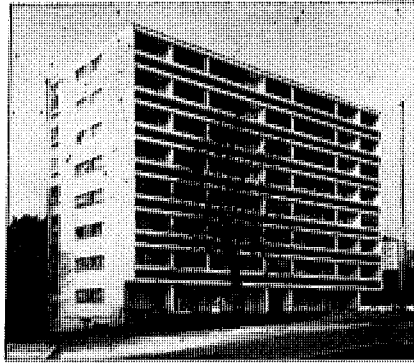


Avenue Gustave-Coindet 9
Vevey

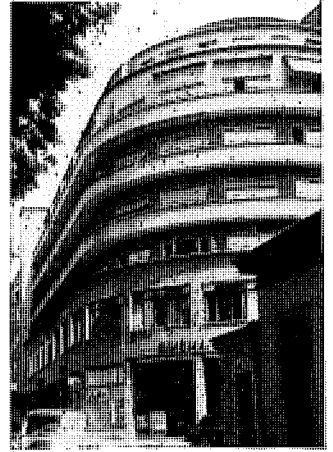
WAADT



Boulevard de la Forêt 33-35
La Rosiaz, Pully



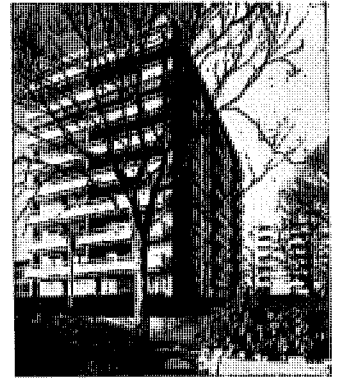
Avenue des Alpes 29
La Tour-de-Peilz



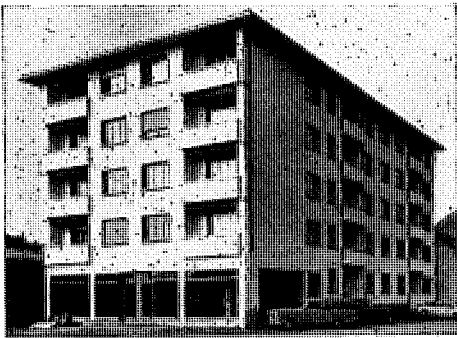
Rue de la Madeleine 22 et
rue J.-J.-Rousseau 6, Vevey



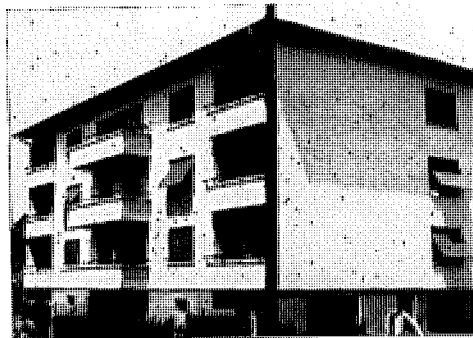
Avenue Général-Guisan 22-24
Vevey



Avenue Nestlé 21
Montreux



Rue Valentin 48
Yverdon



Rue du Cheminet 52
Yverdon

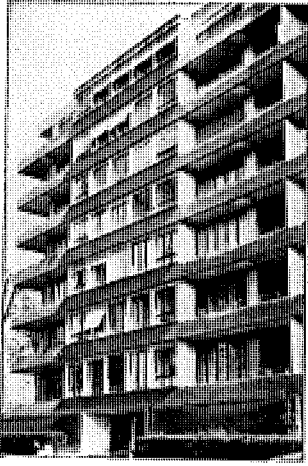


Rue Couvaloup 24
Morges



Ch. Pré-Russin 1-2, Aigle

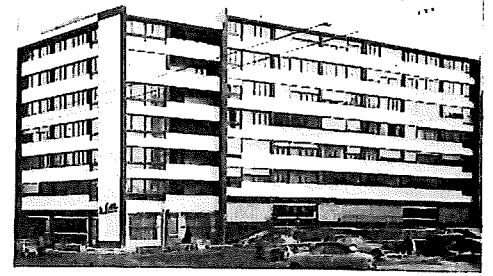
GENÈVE



Route de Frontenex 57
Genève



Rue de Lyon 75
Genève



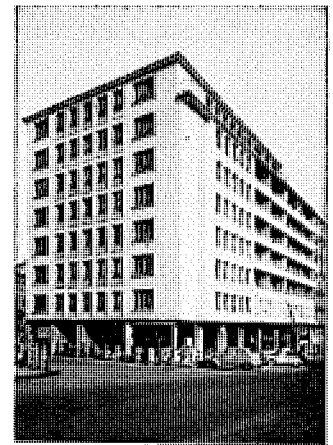
Rue de Lyon 67bis,
rue François-Ruchon 1-3
Genève



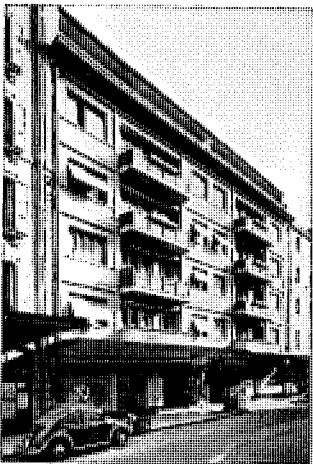
Rue des Pâquis 39-41,
rue du Môle 2-4, Genève



Rue de la Servette 89-91
Genève



Rue Franklin 2, rue Voltaire 16
Genève



Rue des Pâquis 18
Genève



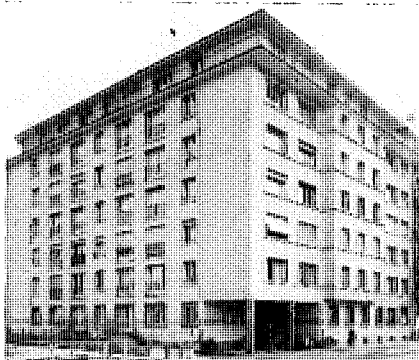
Rue du Stand 40 Genève



Rue de Zurich 36-38
Genève



Rue Henri-Mussard 20
Genève

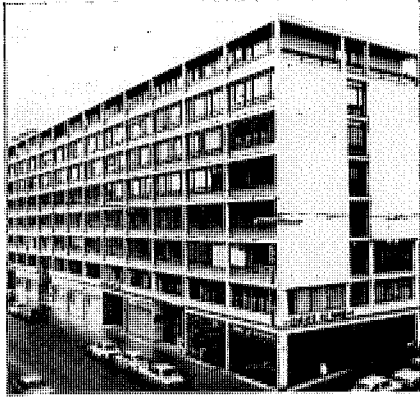


Avenue Wendt 48 Genève

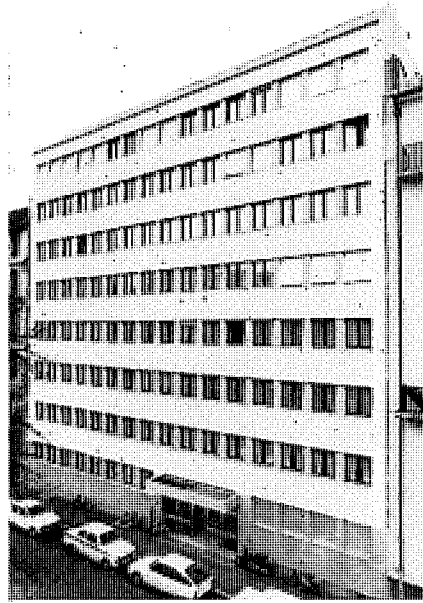


Chemin Moïse-Duboule 23-25
Genève

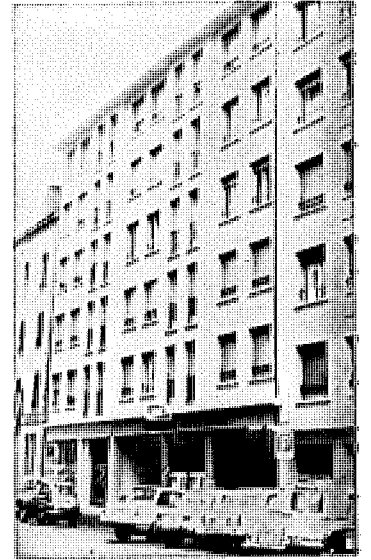
GENEVE



Rue de Lausanne 63-65
Genève



Rue Rothschild 15
Genève



Rue Franklin 4-6
Genève

FRIBOURG

FREIBURG



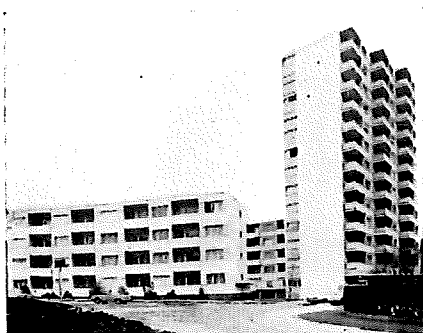
Boulevard de Pérolles 67
Fribourg



Avenue St-Paul 1-3-5
Fribourg



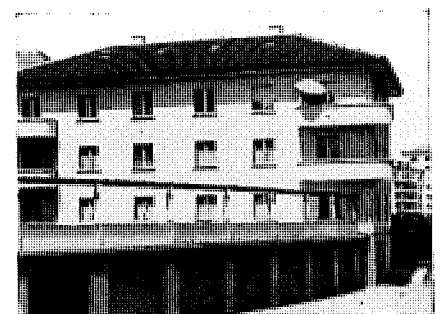
Rue de Lausanne 91
Fribourg



Rue de Vevey 49, rue du Tirage 2
rue des Ages 2. Bulle



Rue du Vieux-Pont 24
Bulle

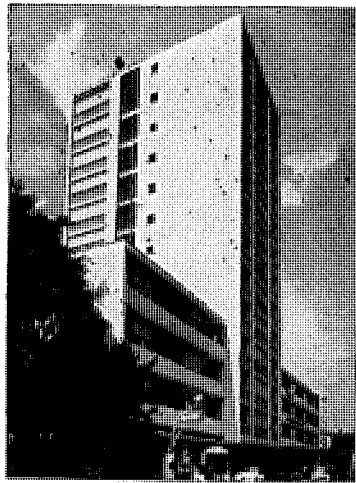


Chemin de Bethléem 72-72a-74-76
Fribourg

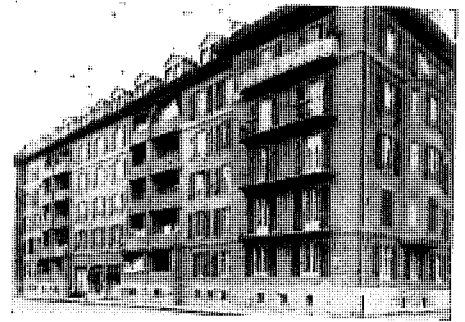
**NEUCHÂTEL
NEUENBURG**



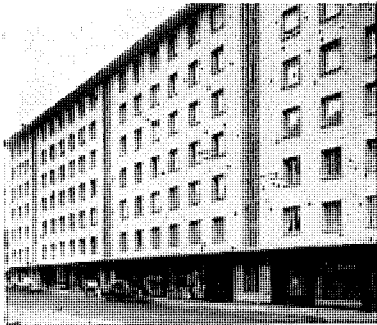
Faubourg du Lac 31
Neuchâtel



Rue Pierre-à-Mazel 11
Neuchâtel



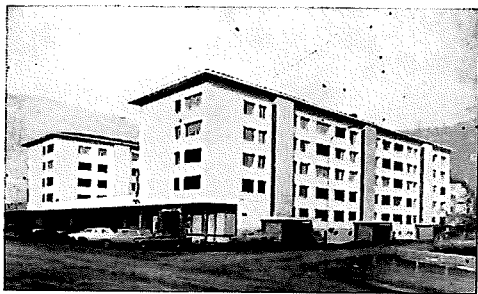
Rue de l'Eglise 2-4-6
Neuchâtel



Rue de la Maladière 16-18-20
Neuchâtel



Avenue Léopold-Robert 81-83
La Chaux-de-Fonds



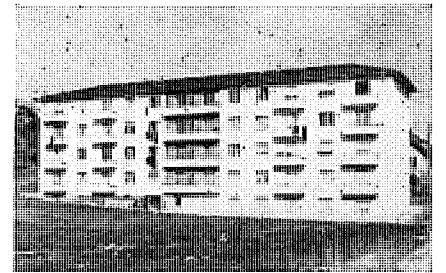
Rue St-Guérin 14-16-18,
chemin du Vieux-Canal 35-37, Sion

VALAIS



Rue des Amandiers 11-13-15
Sion

WALLIS

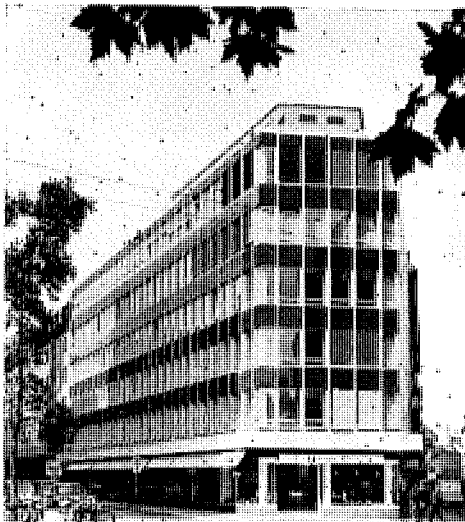


Rue St-Guérin 10-12
Sion



Rue Chanoine-Berchtold 46-48
Sion

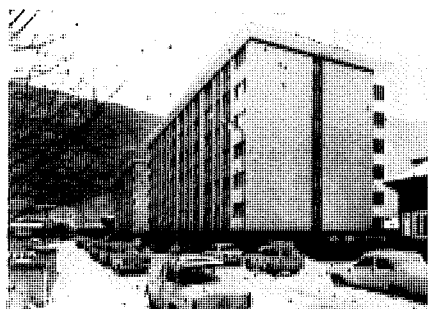
ZÜRICH



Schützengasse 1
Zürich



Avenue de la Gare 50,
Avenue Moya 2-2bis, Martigny



Avenue de la Moya 8-10
Martigny



Avenue de la Moya 12-14
Martigny

"LA FONCIÈRE"