

1971/72

**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
Liegenschaften-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
Bank Leu A.G., Zürich
Banque Galland & Cie, 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 & Cie, Bankgeschäft, Basel
Schweizerische Depositen- und Kreditbank, St. Gallen
Luzerner Landbank A.G., Luzern
Société Bancaire Barclays (Suisse) S.A., 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 1971/1972

Nous avons l'honneur de vous présenter notre 18^e rapport de gestion avec les comptes du Fonds suisse de placements immobiliers « LA FONCIÈRE ».

Généralités

Le nombre d'appartements construits en Suisse en 1971, déjà en progression par rapport à l'année précédente, a encore augmenté en 1972. L'équilibre du marché du logement n'est pas pour autant atteint partout, la demande demeurant dans l'ensemble supérieure à l'offre. Cependant, si la création de nouveaux logements devait se poursuivre à la même cadence, des signes de saturation pourraient se faire jour pour certaines catégories d'entre eux. Le prix des loyers, la situation des logements et leur surface reprendraient alors une importance croissante.

Le coût de la vie et celui de la construction en particulier continuent à monter d'une manière inquiétante. Tant le prix des matériaux que celui de la main-d'œuvre y ont contribué. Les salaires des ouvriers ont subi une nouvelle hausse au début de cette année. Cette évolution a eu pour conséquence

Verwaltungsbericht 1971/1972

Wir beehren uns, Ihnen den 18. Verwaltungsbericht mit Ertrags- und Vermögensrechnung des Schweiz. Liegenschaften-Anlagefonds « La Foncière » zu unterbreiten.

Allgemeines

Die Zahl der in der Schweiz 1971 erstellten Wohnungen, welche sich gegenüber dem Vorjahr bereits erhöht hatte, ist 1972 erneut gestiegen. Dennoch konnte das Gleichgewicht auf dem Wohnungsmarkt nicht überall hergestellt werden; die Nachfrage überstieg weiterhin das Angebot. Falls der Bau von neuen Wohnungen im gleichen Ausmasse fort dauern sollte, könnten sich in gewissen Kategorien Zeichen einer Übersättigung bemerkbar machen. Der Mietpreis, die Lage und die Nutzfläche der Wohnungen würden dann wieder vermehrte Bedeutung erlangen.

Die Lebenskosten und die Baupreise im besondern sind erneut bedenklich gestiegen. Dazu haben sowohl die Materialkosten als auch die Arbeitslöhne beigetragen. Letztere haben sich anfangs dieses Jahres noch einmal erhöht. Diese Entwicklung hatte eine erhebliche Verteuerung der Miet-

un renchérissement important des loyers des appartements récemment construits.

Sur le marché immobilier, une large demande pour l'achat de bâtiments

preise von neu erstellten Wohnungen zur Folge.

Auf dem Liegenschaftsmarkt hielt eine rege Nachfrage für Miet- und Geschäftshäuser an. Aufgrund der neu-



locatifs et commerciaux a persisté. Aux termes des nouvelles dispositions fédérales, les étrangers ne peuvent plus acquérir d'immeubles en Suisse.

Actuellement, le financement de certaines constructions pose des problèmes du fait des récentes restrictions de crédit. Il faut souhaiter que ces mesures n'aboutissent pas à une augmentation du taux hypothécaire moyen qui ne s'est guère modifié durant l'exercice écoulé.

La Confédération a continué à légiférer dans plusieurs domaines concernant la construction et le logement. Certains droits inhérents à la propriété immobilière ont subi des entraves qui, si elles devaient s'accroître, risqueraient de décourager l'initiative privée, notamment dans le secteur de la construction.

« LA FONCIÈRE » durant l'exercice écoulé

Le montant des loyers encaissés s'est élevé, durant l'exercice, à Fr. 16 337 486.70. Le taux d'occupation des immeubles demeure excellent. Le total des postes « rendement des papiers-valeurs » et « autres revenus », figurant au compte de résultats, est également supérieur à celui au 30 septembre 1971.

en eidg. Gesetzgebung können Ausländer nicht mehr Liegenschaften in der Schweiz erwerben.

Gegenwärtig stellen sich infolge der neuen Kreditbeschränkungen Probleme für die Finanzierung gewisser Bauten. Es ist zu hoffen, dass diese Massnahmen den durchschnittlichen Hypothekarzinssatz, der sich während des Berichtsjahres kaum verändert hat, nicht im Sinne einer Erhöhung beeinflussen werden.

Der Bund hat erneut Vorschriften auf verschiedenen Gebieten des Bau- und Mietwesens erlassen. Gewisse Rechte des Grundeigentümers wurden Beschränkungen unterworfen, die, sollten sie noch verschärft werden die Privat-Initiative, insbesondere auch auf dem Bausektor zu lähmen drohen.

« La Foncière » im letzten Geschäftsjahr

Die vereinnahmten Mietzinsen stiegen im Geschäftsjahr 1971/1972 auf Fr. 16 337 486.70. Der Mieterbestand darf weiterhin als vorzüglich bezeichnet werden. Die Summe der in der Ertragsrechnung figurierenden Posten « Wertschriftenerträge » und « übrige Erträge » ist ebenfalls höher als diejenige per 30. September 1971.

La Direction a voué un soin particulier à la modernisation des immeubles du Fonds. Les travaux d'entretien et de réparations ne se sont guère modifiés en 1971/1972 et s'élèvent à Fr. 925 571.50.

Les impôts et taxes se montent à Fr. 1 458 384.45, en régression par rapport à l'exercice antérieur; celui-ci avait enregistré des reprises d'impôts pour les années précédentes, conséquence d'un nouveau mode de taxation des sociétés immobilières introduit par les autorités fiscales.

Nous n'avons ni acheté, ni aliéné d'immeubles durant l'exercice écoulé; en revanche, le Fonds a fait récemment des acquisitions qui figureront dans notre prochain rapport. Au 30 septembre 1972, le coût de revient des 131 bâtiments du Fonds s'élève à Fr. 177 295 209.75; l'augmentation d'environ Fr. 200 000.— par rapport à la même date de l'année antérieure s'explique par l'exécution de travaux à plus-value.

Die Geschäftsleitung hat der Modernisierung der Fonds-Liegenschaften besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Die Kosten für Unterhalts- und Reparaturarbeiten haben sich 1971/1972 kaum verändert und beliefen sich auf Fr. 925 571.50.

Die Steuern und Abgaben erforderten Fr. 1 458 384.45; sie sind geringer als im Vorjahr, welches mit Steuer-Nachforderungen aus andern Geschäftsjahren belastet worden war, als Folge der Einführung einer neuen Praxis des Fiskus für die Besteuerung von Immobiliengesellschaften.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden weder Liegenschaften erworben noch veräussert; dagegen tätigte der Fonds kürzlich Käufe, die im nächsten Verwaltungsbericht aufgeführt sein werden. Per 30. September 1972 stellte sich der Gestehungspreis für die 131 Liegenschaften des Fonds auf Fr. 177 295 209.75; die Erhöhung von Fr. 200 000.— im Vergleich zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres hat ihren Grund in der Ausführung von Arbeiten, die einen Mehrwert darstellen.

Clôture au 30 septembre 1972 — répartitions semestrielles

Après déduction de Fr. 50 000.— d'amortissements sur installations et mobilier, ainsi que de Fr. 610 000.— de provisions pour réparations, le revenu de l'exercice s'élève à Fr. 7 110 165.68. Le paiement des coupons N^{os} 36 et 37 a nécessité Fr. 5 303 447.50 au total. Il a été possible d'attribuer cette année Fr. 1 700 000.— au fonds de réinvestissement, soit Fr. 400 000.— de plus qu'en 1970/1971. Le solde de Fr. 106 718.18 ajouté au report de l'exercice précédent porte celui-ci à Fr. 704 517.02.

La fortune nette du Fonds calculée au coût de revient fait apparaître un accroissement de Fr. 90 719 411.29 à Fr. 92 526 129.47; celle établie sur la base de la valeur vénale passe de Fr. 91 288 370.44 à Fr. 94 813 719.72.

Le montant de l'ensemble des dettes hypothécaires a augmenté de Fr. 82 088 324.15 à Fr. 83 179 500.95, en relation avec la consolidation intervenue après l'achèvement de l'immeuble rue Rothschild 15, à Genève. Cette somme est inférieure à la moitié du coût de revient de tous les immeubles.

Abschluss per 30. September 1972 Semesterausschüttungen

Nach Abzug von Fr. 50 000.— für Abschreibungen auf Installationen und Mobiliar sowie nach Vornahme von Rückstellungen für Reparaturen im Betrage von Fr. 610 000.— ergibt sich für das Geschäftsjahr ein Reinertrag von Fr. 7 110 165.68. Die Einlösung der Coupons Nr. 36 und Nr. 37 benötigte insgesamt Fr. 5 303 447.50. Es war möglich, im Betriebsjahr Fr. 1 700 000.— dem Fonds für Wiederanlagen zuzuweisen, d. h. Fr. 400 000.— mehr als im Jahr 1970/1971. Der Saldo von Fr. 106 718.18 erhöht den Vortrag vom Vorjahr per 30. September 1972 auf insgesamt Fr. 704 517.02.

Das Nettovermögen, zu den Gestehungskosten berechnet, vermehrte sich von Fr. 90 719 411.29 auf Fr. 92 526 129.47; zum Verkehrswert berechnet ergibt sich eine Zunahme von Fr. 91 288 370.44 auf Fr. 94 813 719.72.

Der Gesamtbetrag der Hypothekarschulden ist im Zusammenhang mit der nach Fertigstellung des Baues an der Rue Rothschild 15, in Genf, erfolgten Konsolidierung von Fr. 82 088 324.15 auf Fr. 83 179 500.95 gestiegen. Dieser Betrag liegt unter der Hälfte der Gestehungskosten aller Liegenschaften.

Dans le compte de la fortune au 30 septembre 1972, les amortissements figurent pour Fr. 8 970 000.— et les provisions pour réparations pour Fr. 1 573 000.—, en augmentation de Fr. 610 000.—. A la même date, le fonds de réinvestissement atteint Fr. 5 200 000.— et le fonds de renouvellement Fr. 1 297 387.50; ces derniers sont englobés dans les actifs du compte de la fortune.

En 1972, les coupons semestriels au 30 juin et au 31 décembre ont été payés comme il suit :

In der Vermögensrechnung per 30. September 1972 sind die Abschreibungen mit Fr. 8 970 000.— und die Rückstellungen für Reparaturen mit Fr. 1 573 000.—, d. h. mit Fr. 610 000.— höher ausgewiesen. Am gleichen Datum beliefen sich der Fonds für Wiederanlagen auf Fr. 5 200 000.— und der Erneuerungsfonds auf Fr. 1 297 387.50; die letzteren sind in den Aktiven der Vermögensrechnung enthalten.

Im Jahre 1972 wurden die Semester-coupons per 30. Juni und 31. Dezember wie folgt eingelöst :

« LA FONCIÈRE »	1 part	« LA FONCIÈRE »	1 Anteilschein
Coupons Nos 36 et 37 au total	Fr. 32.50	Coupons Nrn. 36 und 37 Total	Fr. 32.50
moins :		abzüglich :	
impôt anticipé 30 % . .	Fr. 9.75	Verrechnungssteuer 30 %	Fr. 9.75
Net	<u>Fr. 22.75</u>	Netto	<u>Fr. 22.75</u>

Ce rendement appréciable, **6,5 % p. a.** du prix de l'émission initiale, provient des seules recettes ordinaires.

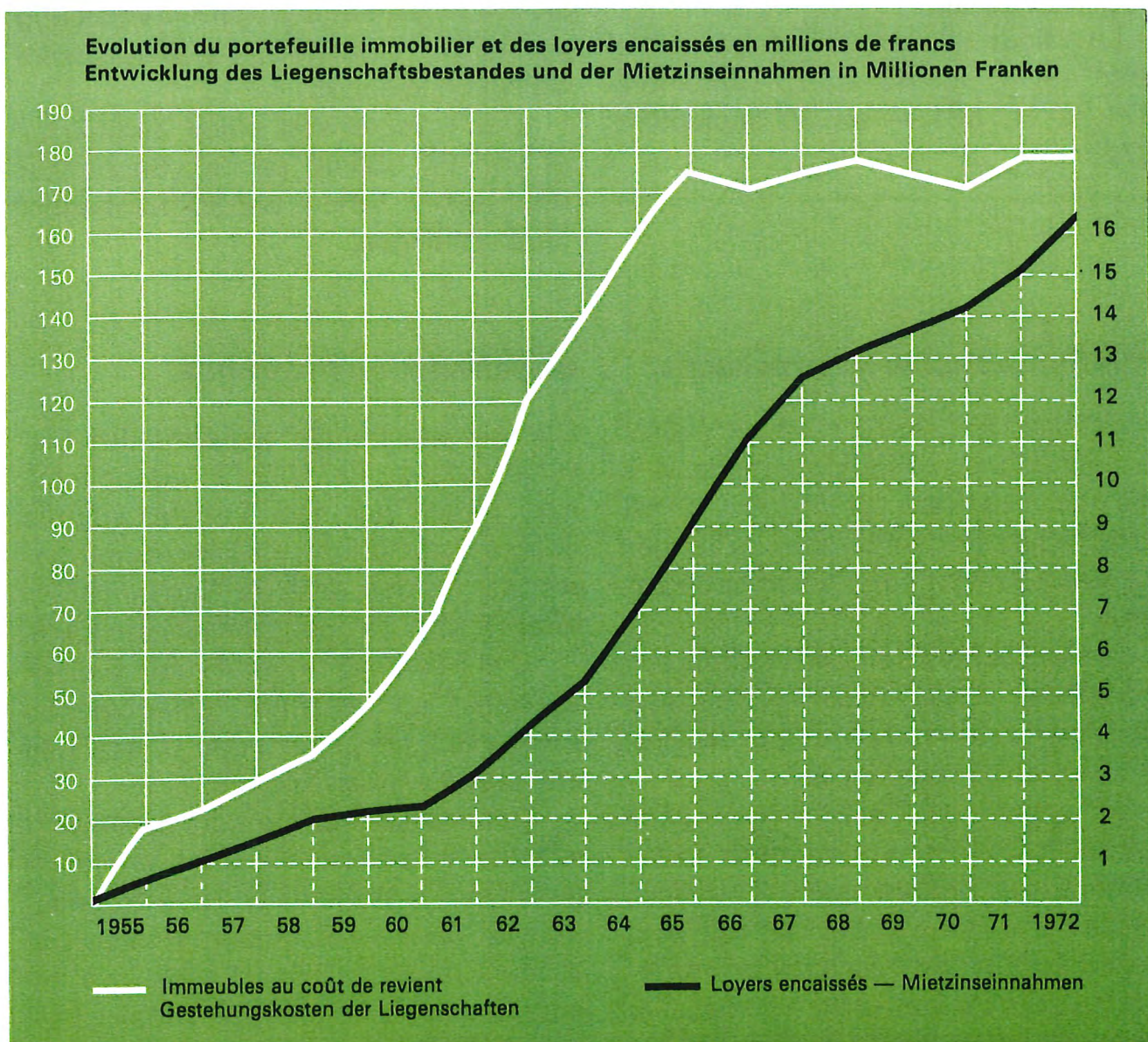
Diese beträchtlichen Ausschüttungen, welche **6,5 % p. a.** des ursprünglichen Emissionspreises ausmachen, konnten ausschliesslich durch die ordentlichen Erträge des Fonds bestritten werden.

Reprise des parts et valeur d'inventaire

Le nombre de parts en circulation est resté inchangé et s'élève à 163 183 au 30 septembre 1972. Le Fonds n'a pas

Kündigungen und Inventarwert

Die Zahl der sich am 30. September 1972 im Umlauf befindlichen Anteilsscheine blieb unverändert und belief



enregistré de dénonciations au cours de l'exercice.

La valeur vénale des immeubles a été fixée par les experts à Fr. 170 137 500.— au 30 septembre 1972. Selon une pratique appliquée depuis la création du Fonds, les experts ont continué à estimer les immeubles d'une façon prudente, notamment ceux d'une certaine importance.

La valeur d'inventaire d'une part a passé de Fr. 559.40 au 30 septembre 1971, à Fr. 581.— au 30 septembre 1972.

Situation actuelle et prévisions

Le résultat 1971/1972 a été excellent; il a permis une répartition supérieure à celle de l'exercice précédent. Il est probable que les distributions de l'année en cours pourront encore être augmentées.

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

Le cours hors bourse des parts « LA FONCIÈRE » a progressé fortement, ce qui prouve que les rentiers, caisses de retraites et autres personnes à la recherche de placements apprécient la solidité de votre Fonds et le rendement intéressant de ses parts.

sich auf 163 183. Der Fonds hatte während dem Berichtsjahr keine Kündigungen zu verzeichnen.

Der durch die Experten bestimmte Verkehrswert der Liegenschaften stellt sich am Ende des Geschäftsjahres auf Fr. 170 137 500.—. In Anwendung einer seit dem Bestehen des Fonds verfolgten Praxis haben die Experten die Liegenschaften weiterhin vorsichtig geschätzt, namentlich was grössere Objekte angeht.

Der Inventarwert eines Zertifikates ist von Fr. 559.40 per 30. September 1971 auf Fr. 581.— per 30. September 1972 gestiegen.

Gegenwart und Ausblick

Das ausgezeichnete Ergebnis des Geschäftsjahres 1971/1972 ermöglichte eine gegenüber dem Vorjahr erhöhte Jahresausschüttung. Es kann damit gerechnet werden, dass die Gewinnverteilung 1973 noch gesteigert werden kann.

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 erheblich gestiegen, was beweist, dass Rentner, Pensionskassen und andere Anleger die solide Grundlage Ihres Fonds und die interessante Rendite seiner Anteilscheine schätzen.

Tant le développement favorable de « LA FONCIÈRE » que nos possibilités de placements nous incitent à envisager de reprendre les émissions interrompues depuis 1964. Cela répondrait d'ailleurs aux désirs de plus en plus nombreux qui nous ont été exprimés ces derniers temps.

Lausanne, février 1973

Investissements Fonciers S.A.

Sowohl die günstige Entwicklung der « La Foncière » als die sich uns bietenden Anlagemöglichkeiten haben uns bewogen, eine Wiederaufnahme der seit 1964 eingestellten Emission in Erwägung zu ziehen. Dies würde übrigens den Wünschen entsprechen, die uns in letzter Zeit in vermehrtem Masse geäußert worden sind.

Lausanne, Februar 1973

Investissements Fonciers S.A.

**Compte de la fortune
au 30 septembre 1972
Vermögensrechnung
per 30. September 1972**

Immeubles / Grundstücke

	Fr.	Fr.
Terrains à bâtir / Bauland	—.—	—.—
Bâtiments à démolir / Abbruchobjekte .	3 066 747.35	1 902 500.—
Constructions commencées (y compris le terrain) Angefangene Bauten (inklusive Land) .	—.—	—.—
Constructions terminées (y compris le terrain) Fertige Bauten (inklusive Land) . . .	174 228 462.40	168 235 000.—
Total des immeubles / Total Grundstücke	177 295 209.75	170 137 500.—
Papiers-valeurs / Wertschriften	8 000 000.—	8 000 000.—
Liquidités / Flüssige Mittel	5 664 689.—	5 664 689.—
Autres actifs (y compris actifs transitoires) Übrige Aktiven (inklusive transitorische Aktiven)	2 034 471.17	2 034 471.17
Total des actifs / Total Aktiven	192 994 369.92	185 836 660.17

dont à déduire / abzüglich :

Dettes / Schulden	Fr.
Hypothèques/Hypotheken	83 179 500.95
Autres dettes (y compris passifs transitoires) Andere Schulden (inklusive transitorische Passiven)	4 053 220.—
Coupon n° 37	2 692 519.50
Report / Übertrag	89 925 240.45

Fortune calculée sur la base du coût de revient	Fortune calculée sur la base de la valeur vénale
Berechnung auf Grund der Gesteuerungskosten	Berechnung auf Grund des Verkehrswertes
Fr.	Fr.
—.—	—.—
3 066 747.35	1 902 500.—
—.—	—.—
174 228 462.40	168 235 000.—
177 295 209.75	170 137 500.—
8 000 000.—	8 000 000.—
5 664 689.—	5 664 689.—
2 034 471.17	2 034 471.17
192 994 369.92	185 836 660.17
83 179 500.95	
4 053 220.—	
2 692 519.50	
89 925 240.45	
192 994 369.92	185 836 660.17

	Fr.
Report / Übertrag	89 925 240.45
Total	<u>89 925 240.45</u>

Fortune calculée sur la base du coût de revient

Berechnung auf Grund der Gestehungskosten

Fr.
192 994 369.92
<u>89 925 240.45</u>

Fortune calculée sur la base de la valeur vénale

Berechnung auf Grund des Verkehrswertes

Fr.
185 836 660.17
<u>89 925 240.45</u>

Comptes d'amortissements et de provisions
Abschreibungs- und Rückstellungskonten

Amortissements	
Abschreibungen	8 970 000.—
Provisions pour réparations	
Rückstellungen für künftige Reparaturen	<u>1 573 000.—</u>
Total	<u>10 543 000.—</u>

10 543 000.—

Fortune / Vermögen

92 526 129.47

95 911 419.72

Impôts dus en cas de liquidation
Geschätzte Liquidationssteuern

1 097 700.—

Fortune nette / Nettovermögen

94 813 719.72

Nombre de parts en circulation
Anzahl Anteile im Umlauf

163 183

Valeur d'inventaire d'une part (après répartitions)
Inventarwert eines Anteils (nach Ausschüttungen)

Fr. 581.—

**Compte de résultats
de l'exercice 1971/72
Ertragsrechnung
für das Geschäftsjahr 1971/72**

	Fr.	Fr.
Loyers / Mietzinseinnahmen		16 337 486.70
Intérêts intercalaires portés à l'actif Aktivierte Bauzinsen		—.—
Rendement des papiers-valeurs Wertschriftenerträge		396 986.—
Autres revenus (y compris les autres intérêts actifs) Übrige Erträge (inkl. übrige Aktivzinsen) .		196 177.07
Total des revenus / Total Erträge . . .		<u>16 930 649.77</u>
dont à déduire / abzüglich :		
Intérêts passifs / Passivzinsen	4 560 344.95	
Entretien et réparations/Unterhalt und Repa- raturen	925 571.50	
Administration des immeubles : Liegenschaftsverwaltung :		
Electricité et eau, conciergerie, assurances Strom und Wasser, Hausdienst, Versiche- rungen	880 850.30	
Impôts et taxes / Steuern und Abgaben .	1 458 384.45	
Frais d'administration/Verwaltungskosten	932 011.34	
Frais d'évaluation et de revision Schätzungs- und Revisionskosten	61 759.—	
Amortissements / Abschreibungen	50 000.—	
Provisions pour réparations Rückstellungen für künftige Reparaturen .	610 000.—	
Report / Übertrag	<u>9 478 921.54</u>	<u>16 930 649.77</u>

	Fr.	Fr.
Report / Übertrag	9 478 921.54	16 930 649.77
Bonifications réglementaires à la direction et à la banque dépositaire (y compris commissions de paiement des coupons et frais de publications) Reglementarische Vergütungen an Fondsleitung und Depotbank (einschliesslich Couponeinlösungskommission, und Publikationskosten)	<u>341 562.55</u>	
Total des déductions / Total Abzüge .	<u>9 820 484.09</u>	<u>9 820 484.09</u>
Revenu net de l'exercice Reinertrag des Rechnungsjahres		7 110 165.68
Report de bénéfice de l'exercice précédent Gewinnvortrag des Vorjahres		<u>597 798.84</u>
Total du revenu net / Total Reinertrag .		<u>7 707 964.52</u>
Utilisation du revenu net / Verwendung des Reinertrages		
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 36 Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 36		2 610 928.—
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 37 Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 37		2 692 519.50
Attribution au Fonds de réinvestissement Zuweisung an den Fonds für Wiederanlagen		1 700 000.—
Report à compte nouveau/Vortrag auf neue Rechnung		<u>704 517.02</u>
Total du revenu net / Total Reinertrag .		<u>7 707 964.52</u>

Inventaire des immeubles au 30 septembre 1972

Liegschaftenbestand per 30. September 1972

	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.—	1 749.240.—
Constructions commencées			
Angefangene Bauten	—.—	—.—	—.—
Maisons d'habitation ordinaires			
Gewöhnliche Wohnbauten	106 774 260.50	105 385 000.—	132 246 500.—
Maisons d'habitation comprenant plus de 40 logements			
Wohnhäuser mit mehr als 40 Wohnungen	30 729 519.65	29 950 000.—	35 506 080.—
Maisons à caractère commercial			
Geschäftshäuser	36 724 682.25	32 900 000.—	26 746 300.—
Immeubles servant en grande partie à l'exercice d'une activité artisanale ou industrielle			
Liegschaften, die zu einem wesentlichen Teil gewerblichen Zwecken dienen	—.—	—.—	—.—
Total	177 295 209.75	170 137 500.—	196 248 120.—

Inventaire des papiers-valeurs au 30 septembre 1972

Wertschrifteninventar per 30. September 1972

Bons de caisse de banques suisses Kassenobligationen von Schweiz. Banken	Montant Betrag Fr.	Taux d'intérêts Zinssatz %	Echéance Verfall
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
Banque Vaudoise de Crédit, Lausanne	1 000 000.—	4 ¾	15.4.1975
Bank Von Ernst & Cie. AG., Bern	1 000 000.—	5 ¼	7.6.1975
Total	8 000 000.—		

Liste des achats et des ventes de l'exercice 1971/72

Aufstellung der Käufe und Verkäufe im Berichtsjahr 1971/72

Bons de caisse de banques suisses
Kassenobligationen von Schweiz. Banken

Achats/Käufe

Bank Von Ernst & Cie. AG., Bern Fr 1 000 000.—, 5 ¼ %, 1972-1975
Banque Vaudoise de Crédit, Lausanne Fr 1 000 000.—, 4 ¾ %, 1972-1975

Ventes/Verkäufe

Bank Von Ernst & Cie. AG., Bern Fr 1 000 000.—, 5 ½ %

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 1972, de même que le compte de résultats de l'exercice 1971/1972 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 14 février 1973

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 1972 und die Ertragsrechnung für das Jahr 1971/1972 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 14. Februar 1973

Société fiduciaire LEMANO

Liste des immeubles au 30 septembre 1972
Liegenschaftenbestand per 30. September 1972

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	Prilly	Rte des Flumeaux 1 . . .	1962	32	110	17
Waadt		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
		Av. des Alpes 46 . . .	1910	38	80	3
	Vevey	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

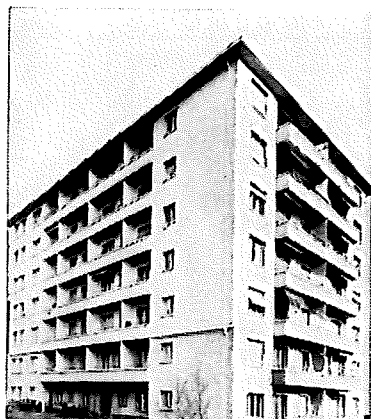
** Maisons à caractère commercial
Geschäftshäuser

*** Bâtiments à démolir
Abbruchobjekte

VAUD



Chemin des Aubépines 5
Lausanne



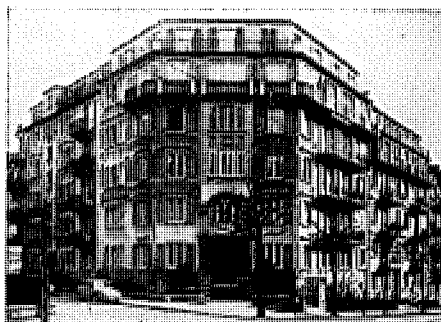
Avenue d'Echallens 59
Lausanne



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

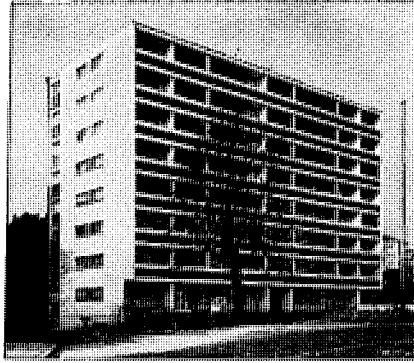


Avenue du Léman 66
Lausanne

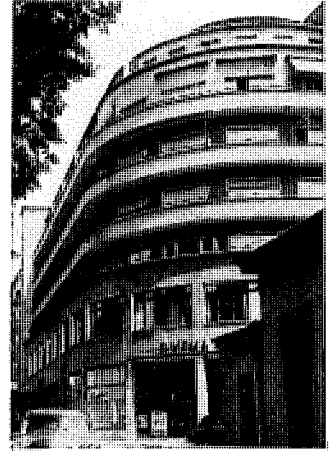
WAADT



Boulevard de la Forêt 33-35
La Rosiaz, Pully



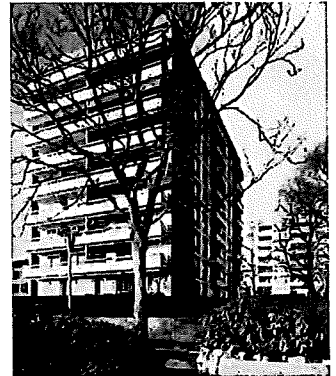
Avenue des Alpes 29
La Tour-de-Peiz



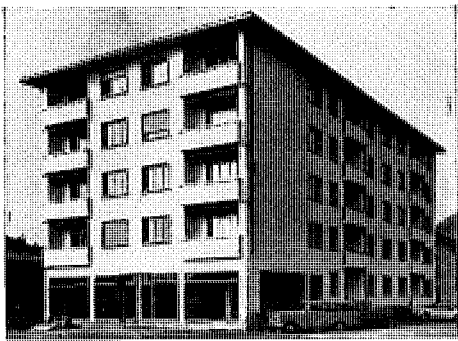
Rue de la Madeleine 22 et
rue J.-J.-Rousseau 6, Vevey



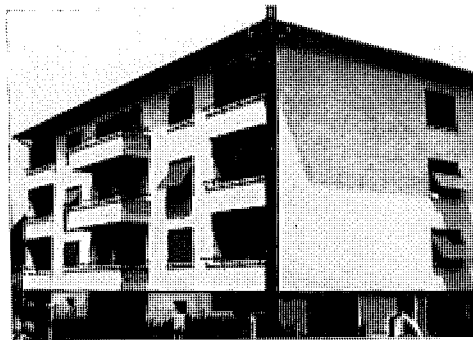
Avenue Général-Guisan 22-24
Vevey



Avenue Nestlé 21
Montreux



Rue Valentin 48
Yverdon



Rue du Cheminet 52
Yverdon



Rue Couvaloup 24
Morges



Ch. Pré-Russin 1-2, Aigle

VAUD



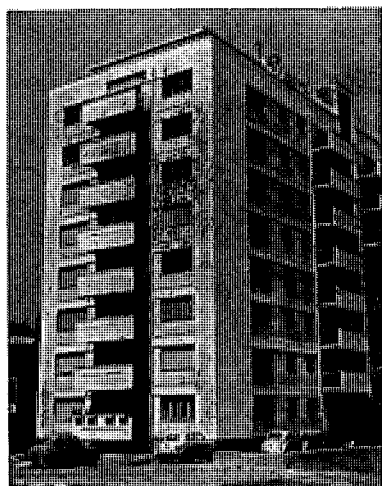
Route des Flumeaux 1
Prilly



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



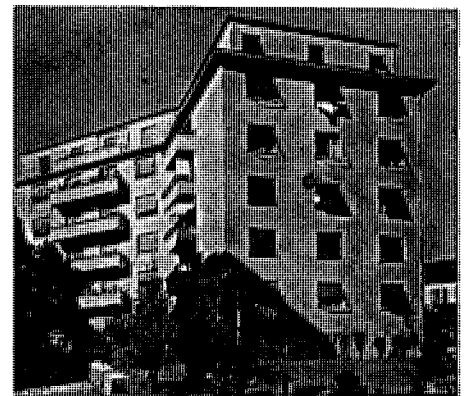
Avenue Tivoli 64-66-68-70
Lausanne



Chemin des Rosiers 2
Lausanne



Avenue Mon-Repos 6-8-10
Lausanne



Rue de la Pontaise 25
Lausanne



Chemin des Rosiers 4
Lausanne



Avenue du Mont-d'Or 45
Lausanne



Avenue Tivoli 8
Lausanne



Avenue de Léman 70
Lausanne

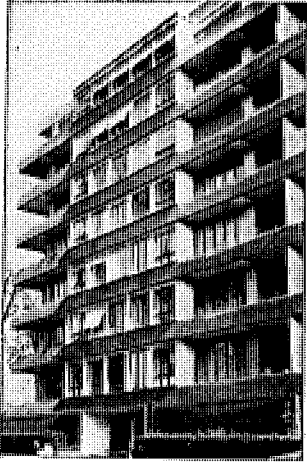


Avenue du Léman 68
Lausanne



Route de Neuchâtel 39
Prilly

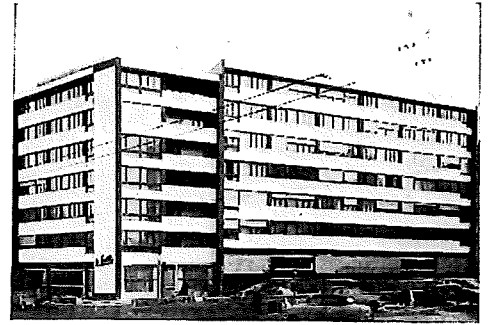
GENÈVE



Route de Frontenex 57
Genève



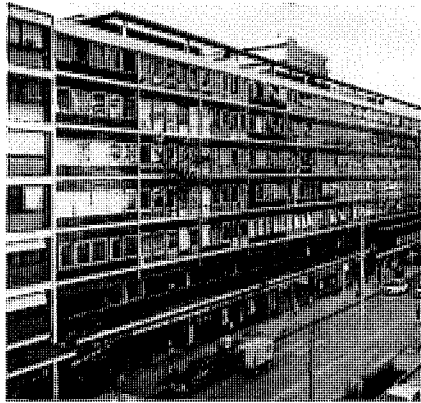
Rue de Lyon 75
Genève



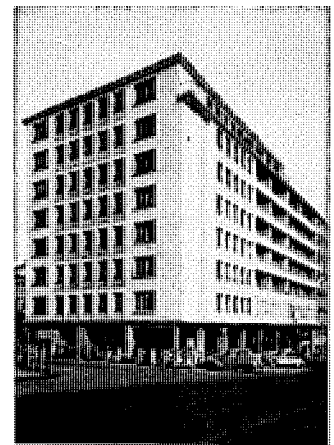
Rue de Lyon 67bis,
rue François-Ruchon 1-3
Genève



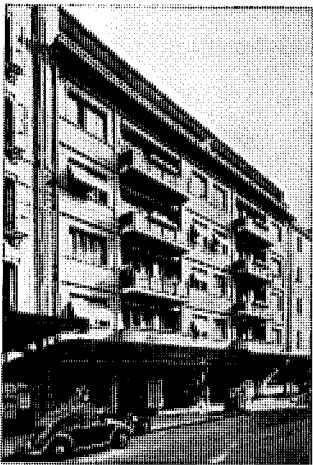
Rue des Pâquis 39-41,
rue du Môle 2-4, Genève



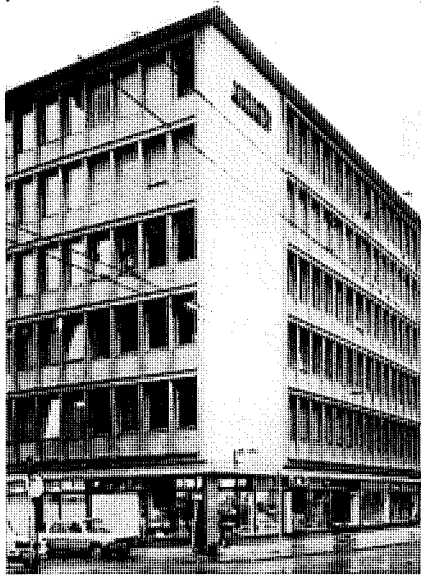
Rue de la Servette 89-91
Genève



Rue Franklin 2, rue Voltaire 16
Genève



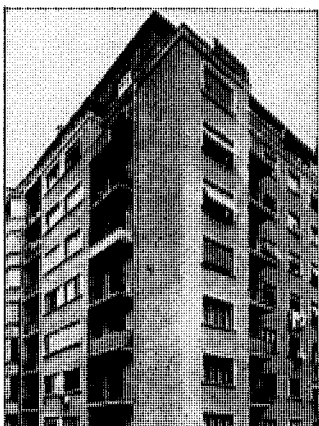
Rue des Pâquis 18
Genève



Rue du Stand 40 Genève



Rue de Zurich 36-38
Genève



Rue Henri-Mussard 20
Genève

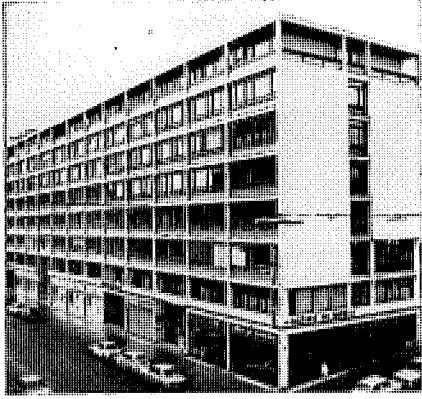


Avenue Wendt 48 Genève

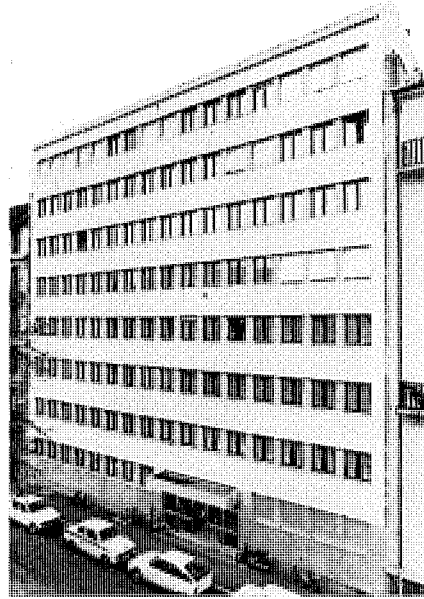


Chemin Moïse-Duboule 23-25
Genève

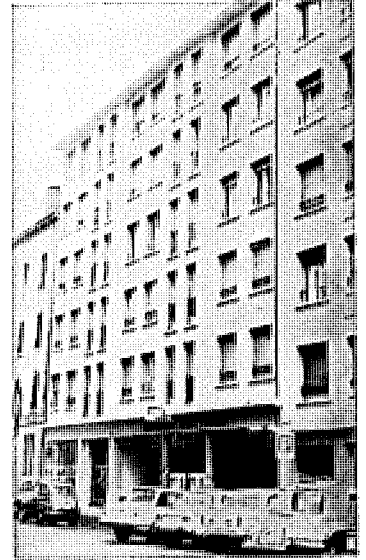
GENÈVE



Rue de Lausanne 63-65
Genève



Rue Rothschild 15
Genève



Rue Franklin 4-6
Genève

FRIBOURG

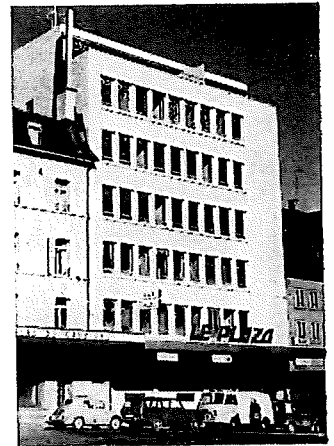
FREIBURG



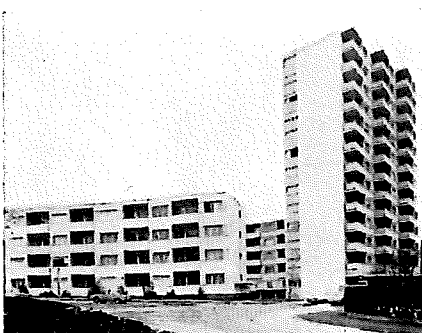
Boulevard de Pérolles 67
Fribourg



Avenue St-Paul 1-3-5
Fribourg



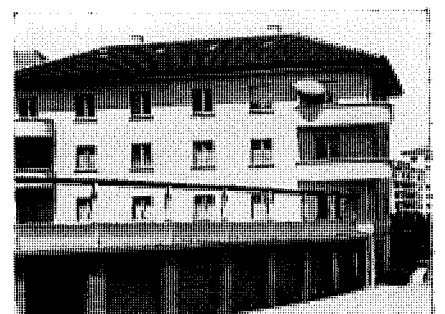
Rue de Lausanne 91
Fribourg



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



Rue du Vieux-Pont 24
Bulle

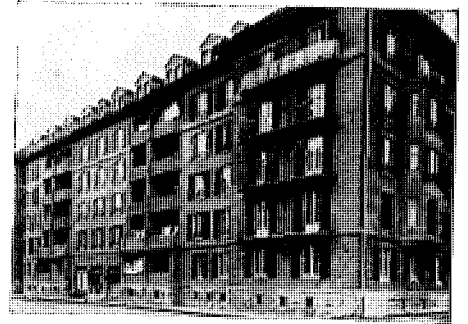


Chemin de Bethléem 72-72a-74-76
Fribourg

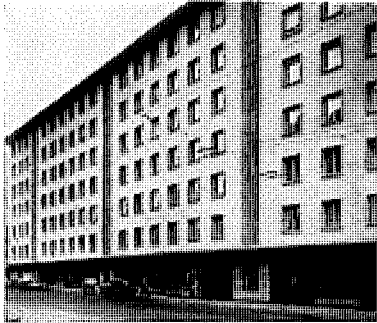


Faubourg du Lac 31
Neuchâtel

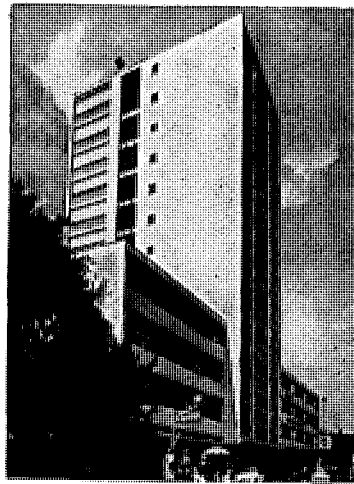
NEUCHÂTEL NEUENBURG



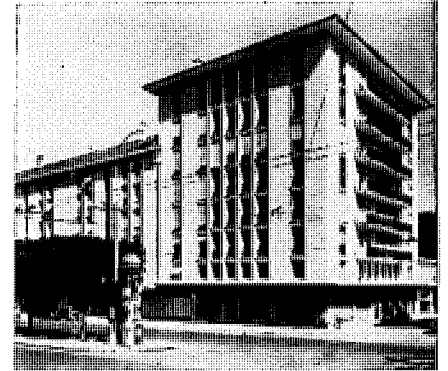
Rue de l'Eglise 2-4-6
Neuchâtel



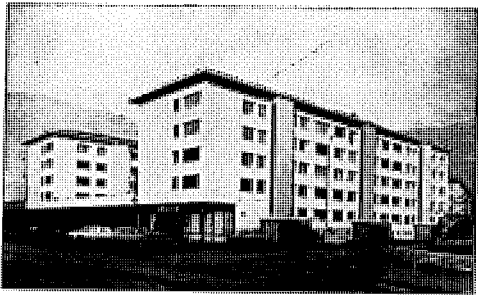
Rue de la Maladière 16-18-20
Neuchâtel



Rue Pierre-à-Mazel 11
Neuchâtel



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



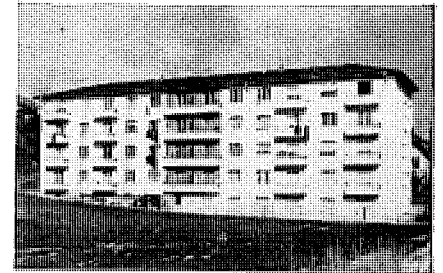
Rue St-Guérin 14-16-18,
chemin du Vieux-Canal 35-37, Sion

VALAIS

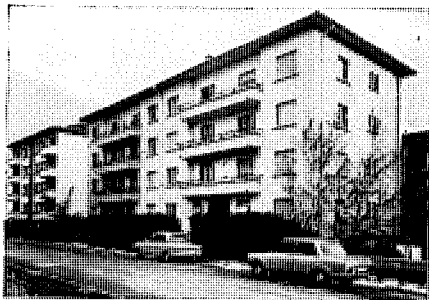
WALLIS



Rue des Amandiers 11-13-15
Sion

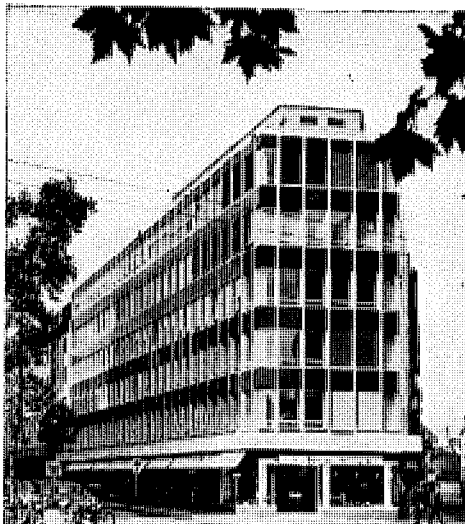


Rue St-Guérin 10-12
Sion

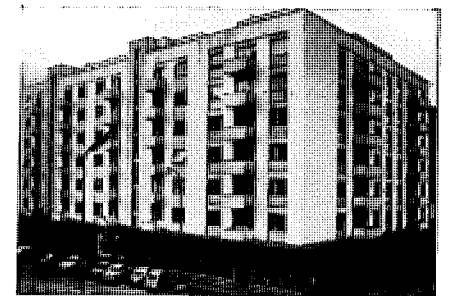


Rue Chanoine-Berchtold 46-48
Sion

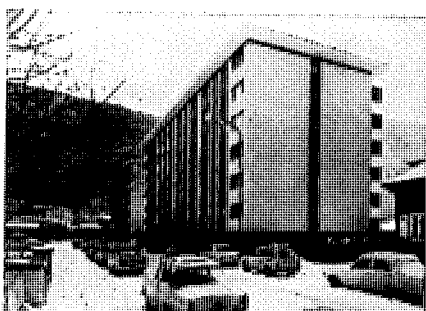
ZÜRICH



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 =