

1972/73

**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 la Banque Cantonale
du Valais, Sion
Vice-président
Pierre Barras
Avocat, Fribourg
Henri Delaraye
Directeur de la Caisse Hypothécaire
du Canton de Genève, Genève
Maurice Rochat
Avocat, Président de la Banque
Vaudoise de Crédit, 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
Direktor der Walliser Kantonalbank,
Sitten
Vice-Präsident
Pierre Barras
Rechtsanwalt, Freiburg
Henri Delaraye
Direktor der Caisse Hypothécaire
du Canton de Genève, Genf
Maurice Rochat
Rechtsanwalt, Präsident der
Banque Vaudoise de Crédit,
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 & 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
Bank von Ernst & C^{ie} AG, Bern
Bank Heusser & C^{ie} AG, 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

Rapport de gestion 1972/1973

Nous avons l'honneur de vous présenter notre 19^e rapport de gestion avec les comptes du Fonds suisse de placements immobiliers « LA FONCIÈRE ».

Généralités

En Suisse, le nombre d'appartements terminés en 1973 a été supérieur à celui de l'année précédente. Il continue à être proportionnellement plus élevé que l'augmentation de la population durant la même période; le marché du logement s'est effectivement normalisé dans plusieurs régions, notamment pour certaines catégories d'habitations. Cette tendance pourrait se renforcer si le rythme de la construction devait se maintenir ces prochaines années.

En fait, le nombre de permis octroyés en 1973 est en régression par rapport à 1972. Les investisseurs hésitent en effet à placer leurs fonds dans de nouveaux immeubles locatifs; leur coût de construction ne cesse d'augmenter et leur rendement se ressent de l'accroissement constant des charges telles que frais d'entretien, intérêts hypothécaires, impôts et autres dépenses, alors que le produit des loyers, dont les possibilités d'adaptation sont nécessairement limitées, compense de moins en moins ce renchérissement. Le volume de cons-

Verwaltungsbericht 1972/1973

Wir beehren uns, Ihnen den 19. Verwaltungsbericht mit Ertrags- und Vermögensrechnung des Schweiz. Liegenschaftens-Anlagefonds « La Foncière » zu unterbreiten.

Allgemeines

Im Jahr 1973 wurden in der Schweiz mehr Wohnungen erstellt als im Vorjahr. Die Zunahme ist im Verhältnis zum Anwachsen der Bevölkerung während der gleichen Zeitspanne erneut grösser; tatsächlich hat sich der Wohnungsmarkt in verschiedenen Gebieten entspannt, namentlich was gewisse Gebäude-Kategorien anbelangt. Diese Tendenz dürfte sich verstärken, falls der Bau von neuen Wohnungen im gleichen Ausmasse fort dauern sollte.

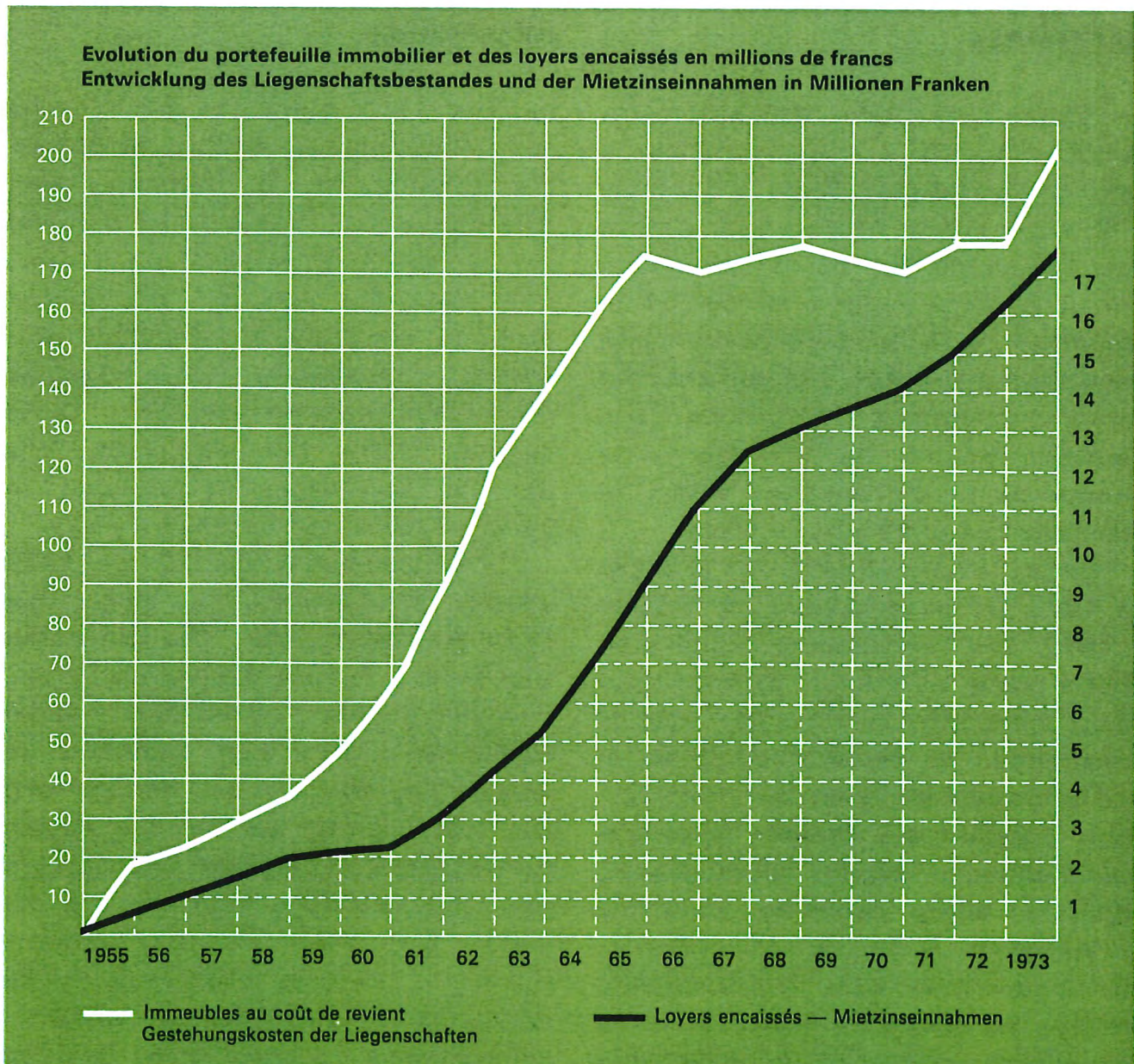
In Wirklichkeit ist die Zahl der 1973 erteilten Baubewilligungen gegenüber 1972 zurückgegangen. Die Geldgeber sind in der Tat mit Anlagen in Wohnungsneubauten zurückhaltend; deren Gestehungskosten sind weiterhin im Steigen begriffen und ihre Rendite wird durch die ständig wachsenden Kosten für Unterhalt, Hypothekarzins, Steuern usw. beeinträchtigt, während auf der andern Seite diese erhöhten Aufwendungen je länger je weniger durch die notwendigerweise begrenzten Mietzinsanpassungen ausgeglichen werden

truction de logements à loyers modérés, bénéficiant de l'aide directe ou indirecte des pouvoirs publics, paraît devoir se maintenir là où il y a encore pénurie dans ce secteur.

En relation avec la progression du taux d'inflation et en raison de l'insé-

curité, Das Bauvolumen sozialer Wohnbauten, die direkt oder indirekt von einer Unterstützung durch die öffentliche Hand profitieren, dürfte sich dort, wo in diesem Sektor noch Mangel herrscht, behaupten können.

Im Zusammenhang mit der fortschrei-



rité monétaire, la demande d'immeubles est demeurée vive, notamment en ce qui concerne ceux de petite et moyenne importance.

Durant l'exercice écoulé, le taux hypothécaire est resté relativement stable. Il y a lieu de craindre que l'année en cours ne voie de nouvelles hausses qui, en fait, toucheront finalement les locataires.

« LA FONCIÈRE » durant l'exercice écoulé

Après une interruption de presque dix années, nous avons procédé du 19 au 30 mars 1973 à une nouvelle émission qui a connu un beau succès puisque 25 952 parts ont été souscrites.

A l'aide du produit de celle-ci, la Direction a pu acquérir, durant le dernier exercice, huit bâtiments bien situés à Lausanne et à Genève ainsi que deux terrains à Renens et à Pully sur lesquels la construction de cinq immeubles est déjà en cours; leur financement est assuré.

Le montant des loyers encaissés a augmenté de Fr. 16 337 486.70 en 1971/1972 à Fr. 17 865 025.75 en 1972/1973; ce chiffre contient les loyers des immeubles nouvellement acquis. Le rendement des papiers-valeurs est également en hausse. L'ensemble des revenus a passé de

tenden Teuerung und als Folge der Unsicherheit auf dem Geldmarkt hält die rege Nachfrage für Liegenschaften an, namentlich in bezug auf kleine und mittlere Objekte.

Der Hypothekenzinssatz blieb im Laufe des letzten Geschäftsjahres verhältnismässig stabil. Es ist zu befürchten, dass in nächster Zeit mit neuen Erhöhungen, die schlussendlich zulasten der Mieter gehen, zu rechnen ist.

« LA FONCIÈRE » im letzten Geschäftsjahr

Nach einem Unterbruch von fast zehn Jahren führten wir vom 19.-30. März 1973 eine neue Emission durch, der ein schöner Erfolg beschieden war, wurden doch 25 952 Anteilscheine gezeichnet.

Mit deren Erlös konnte die Fondsleitung im letzten Geschäftsjahr acht gutgelegene Gebäude in Lausanne und Genf erwerben sowie zwei Grundstücke in Renens und Pully, auf welchen der Bau von fünf Wohnhäusern bereits begonnen hat; die Finanzierung ist gesichert.

Die vereinnahmten Mietzinse erhöhten sich von Fr. 16 337 486.70 im Vorjahr auf Fr. 17 865 025.75; dieser Betrag enthält die Mieteinnahmen der im Berichtsjahr neu erworbenen Liegenschaften. Der Ertrag der Wertschriften vermehrte sich ebenfalls. Gesamthaft

Fr. 16 930 649.77 à Fr. 19 025 932.61, comprenant un montant de Fr. 441 184.— qui représente la participation des nouveaux souscripteurs aux revenus courus.

Les charges sont, elles aussi, en progression par rapport à l'année précédente, notamment les postes « intérêts passifs », « entretien et réparations », « électricité et eau, conciergerie, assurances » ainsi que « impôts et taxes ».

Au 30 septembre 1973, ensuite des acquisitions susmentionnées et compte tenu des constructions commencées, le coût de revient des immeubles du Fonds s'élève à Fr. 201 804 045.50 contre Fr. 177 295 209.75 au 30 septembre 1972. Le nombre des bâtiments du Fonds a progressé de 131 à 139.

Comme l'année précédente, aucun immeuble du Fonds n'a été aliéné durant l'exercice écoulé.

Clôture au 30 septembre 1973 — répartitions semestrielles

Un montant de Fr. 1 100 000.— a été attribué aux « provisions pour réparations » qui atteignent Fr. 2 673 000.— au 30 septembre 1973. Le compte « amortissements » a été crédité de Fr. 30 000.—, concernant un poste « installations », l'augmentant ainsi à Fr. 9 000 000.—.

Le revenu net de l'exercice est de Fr. 7 749 892.64, en progression par

stiegen die Erträge von Fr. 16 930 649.77 auf Fr. 19 025 932.61; darin sind Fr. 441 184.— inbegriffen, die den Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Anteilscheinen darstellen.

Die Aufwendungen sind ihrerseits gegenüber dem Vorjahr gestiegen, besonders die Posten « Passiv-Zinsen », « Unterhalt und Reparaturen », « Strom und Wasser, Hausdienst, Versicherungen » sowie « Steuern und Abgaben ».

Unter Berücksichtigung der oben erwähnten Käufe sowie der angefangenen Bauten stellt sich der Gestehungspreis der Fonds-Liegenschaften per 30. September 1973 auf Fr. 201 804 045.50 gegenüber Fr. 177 295 209.75 per 30. September 1972. Deren Zahl erhöhte sich von 131 auf 139.

Wie im Vorjahr wurden auch 1972/73 keine Liegenschaften des Fonds veräussert.

Abschluss per 30. September 1973 Semesterausschüttungen

Ein Betrag von Fr. 1 100 000.— wurde den « Rückstellungen für künftige Reparaturen » zugewiesen, die per 30. September 1973 auf Fr. 2 673 000.— anwachsen. Dem Konto « Abschreibungen » wurden Fr. 30 000.— für « Installationen » gutgeschrieben, womit sich dieses auf Fr. 9 000 000.— erhöht.

Der Reinertrag des Geschäftsjahres beträgt Fr. 7 749 892.64. Er liegt über

rapport à l'exercice 1971/1972. Le paiement des coupons N^{os} 38 et 39 a nécessité Fr. 6 430 590.—. Il a été possible de verser Fr. 1 300 000.— au fonds de réinvestissement qui atteint, au 30 septembre 1973, Fr. 6 500 000.—. Le solde de Fr. 19 302.64, ajouté au report à compte nouveau de l'exercice précédent, porte celui-ci à Fr. 723 819.66.

La fortune nette du Fonds, calculée au coût de revient, fait apparaître un accroissement de Fr. 92 526 129.47 à Fr. 109 148 028.91; celle établie sur la base de la valeur vénale passe de Fr. 94 813 719.72 à Fr. 112 446 383.41.

Le montant de l'ensemble des dettes hypothécaires a augmenté de Fr. 83 179 500.95 à Fr. 89 960 082.45 en relation avec l'acquisition des nouveaux immeubles. Cette somme est inférieure à la moitié du coût de revient de tous les immeubles.

En 1973, les coupons semestriels au 30 juin et au 31 décembre ont été payés comme il suit :

demjenigen des Vorjahres. Die Einlösung der Coupons Nrn. 38 und 39 benötigte insgesamt Fr. 6 430 590.—. Es war möglich, im Betriebsjahr Fr. 1 300 000.— dem Fonds für Wiederanlagen zuzuweisen, welcher per 30. September 1973 auf Fr. 6 500 000.— ansteigt. Der Saldo von Fr. 19 302.64 erhöht den Vortrag vom Vorjahr auf insgesamt Fr. 723 819.66.

Das Nettovermögen, zu den Gestehungskosten berechnet, vermehrt sich von Fr. 92 526 129.47 auf Fr. 109 148 028.91; zum Verkehrswert berechnet, ergibt sich eine Zunahme von Fr. 94 813 719.72 auf Fr. 112 446 383.41.

Der Gesamtbetrag der Hypothekarschulden ist im Zusammenhang mit dem Erwerb der neuen Liegenschaften von Fr. 83 179 500.95 auf Fr. 89 960 082.45 gestiegen. Dieser Betrag liegt unter der Hälfte der Gestehungskosten aller Liegenschaften.

Im Jahre 1973 wurden die Semester-coupons per 30. Juni und 31. Dezember wie folgt eingelöst :

« LA FONCIÈRE »	1 part	« LA FONCIÈRE »	1 Anteilschein
Coupons N^{os} 38 et 39		Coupons Nrn. 38 und 39	
au total	Fr. 34.—	Total	Fr. 34.—
moins :		abzüglich :	
impôt anticipé 30 % . .	Fr. 10.20	Verrechnungssteuer 30 %	Fr. 10.20
Net	<u>Fr. 23.80</u>	Netto	<u>Fr. 23.80</u>

Ce rendement appréciable, **6,8 % p. a.** du prix de l'émission initiale, provient des seules recettes ordinaires.

Nombre de parts et valeur d'inventaire

Le nombre de parts en circulation s'est accru à 189 135 ensuite de la dernière émission. Le Fonds n'a pas enregistré de dénonciations au cours de l'exercice.

La valeur vénale des immeubles a été fixée par les experts à Fr. 195 902 500.— au 30 septembre 1973. 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. 581.— au 30 septembre 1972 à Fr. 594.50 au 30 septembre 1973.

Diese beträchtlichen Ausschüttungen, welche **6,8 % p. a.** des ursprünglichen Emissionspreises ausmachen, konnten ausschliesslich durch die ordentlichen Erträge des Fonds bestritten werden.

Zahl der Anteilscheine und Inventarwert

Im Zusammenhang mit der letzten Emission stieg die Zahl der sich im Umlauf befindlichen Anteilscheine auf 189 135. Der Fonds hatte während dem Berichtsjahr keine Kündigungen zu verzeichnen.

Der durch die Experten bestimmte Verkehrswert der Liegenschaften stellt sich per 30. September 1973 auf Fr. 195 902 500.—. In Anwendung einer seit dem Bestehen des Fonds verfolgten Praxis haben die Experten die Liegenschaften weiterhin vorsichtig geschätzt, namentlich was grössere Objekte anbelangt.

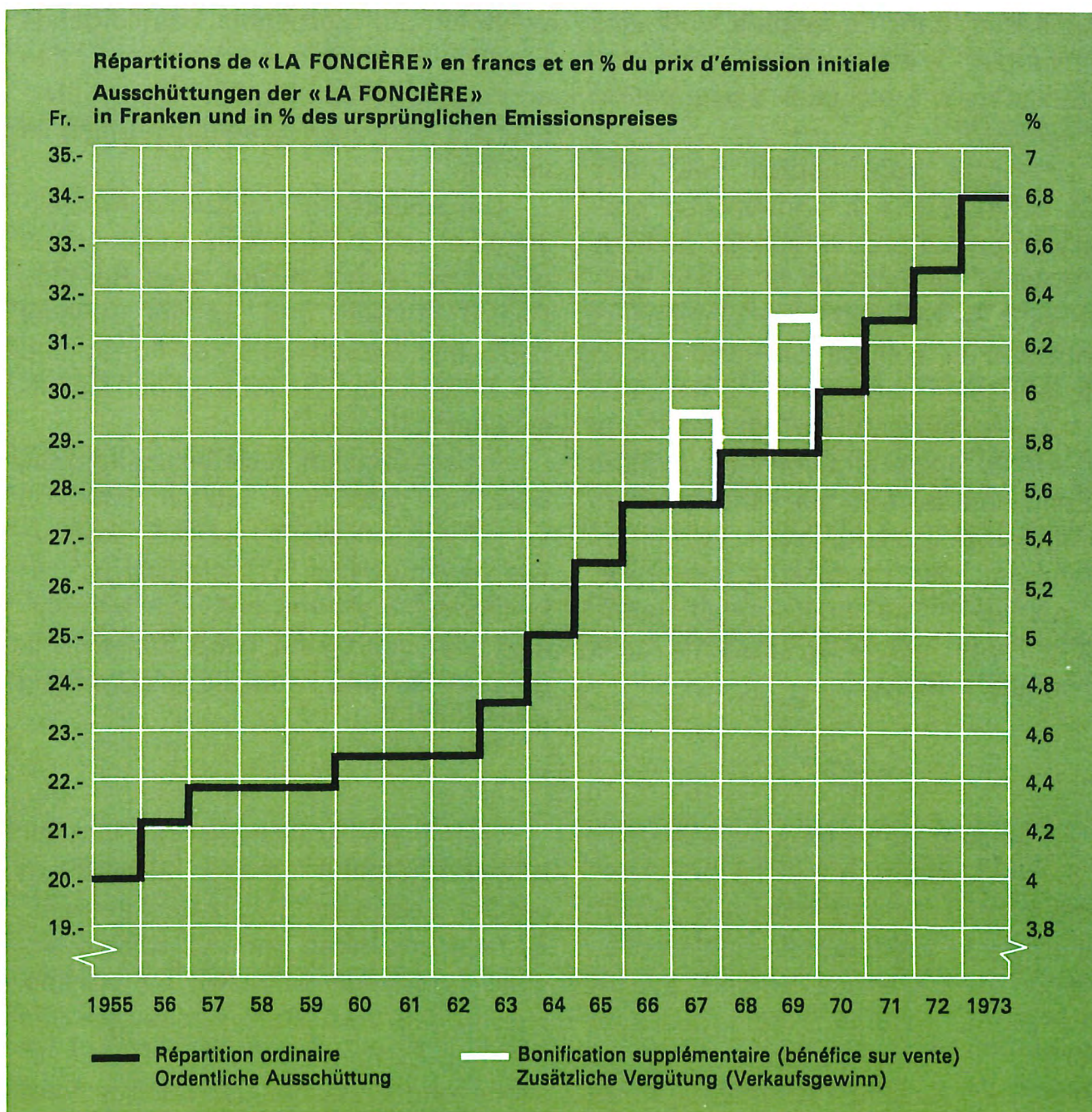
Der Inventarwert eines Zertifikats ist von Fr. 581.— per 30. September 1972 auf Fr. 594.50 per 30. September 1973 gestiegen.

Situation actuelle et prévisions

Le résultat de 1972/1973 a permis d'améliorer encore les répartitions. L'exercice en cours, le vingtième depuis

Gegenwart und Ausblick

Das Ergebnis 1972/73 ermöglichte eine gegenüber dem Vorjahr erhöhte Jahresausschüttung. Das laufende Ge-



la création du Fonds, se présente sous un jour favorable et permettra probablement de marquer cet anniversaire par une nouvelle augmentation des distributions.

Les immeubles du Fonds continuent à bénéficier, dans l'ensemble, de loyers susceptibles d'être adaptés selon les circonstances. Leur taux d'occupation est excellent.

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

Il est réjouissant de constater que les fonds provenant de la dernière émission ont pu être placés de manière avantageuse. La situation économique actuelle et celle du marché immobilier en particulier ne nous paraît guère justifier une nouvelle émission dans un proche avenir.

* * *

Le mandat de notre administrateur, M. Pierre Maillard, a pris fin le 31 décembre 1973. Nous tenons à le remercier ici de sa précieuse et fidèle collaboration. M^e Maurice Rochat, avocat à Lausanne, Président de la Banque Vaudoise de Crédit, a été nommé en qualité de nouveau membre de notre Conseil d'administration.

schäftsjahr, das 20. seit der Gründung des Fonds, erscheint in einem günstigen Licht und dürfte es ermöglichen, diesen Jahrestag durch eine neue Erhöhung der Ausschüttungen zu kennzeichnen.

Die Mietobjekte des Fonds weisen weiterhin im gesamten befriedigende Erträge auf, die je nach den Umständen angepasst werden können. Der Mieterbestand darf als vorzüglich bezeichnet werden.

Der ausserbörsliche Kurs der Anteilsscheine « La Foncière » ist erneut gestiegen, was beweist, dass Rentner, Pensionskassen und andere Anleger die solide Grundlage Ihres Fonds und die interessante Rendite seiner Anteilsscheine schätzen.

Es ist erfreulich, feststellen zu können, dass der Erlös der letzten Emission vorteilhaft angelegt werden konnte. Die gegenwärtige Wirtschaftslage, insbesondere diejenige auf dem Immobilienmarkt, lässt eine neue Emission in nächster Zukunft kaum als zweckmässig erscheinen.

* * *

Herr Pierre Maillard ist als Verwaltungsratsmitglied unserer Gesellschaft am 31. Dezember 1973 zurückgetreten. Es liegt uns daran, ihm für seine wertvolle und treue Mitarbeit zu danken. Neu in den Verwaltungsrat wurde Herr Maurice Rochat, Rechtsanwalt in Lausanne und Präsident der Banque Vaudoise de Crédit, gewählt.

Au cours de l'exercice écoulé, nous avons eu le plaisir de pouvoir adjoindre la Banque Leu S.A., à Zürich, à la liste de nos domiciles de souscriptions et de paiement des coupons.

Lausanne, février 1974

Investissements Fonciers S.A.

Wir hatten das Vergnügen, 1973 die Liste der offiziellen Zeichnungs- und Coupons-Zahlstellen durch die Bank Leu AG in Zürich ergänzen zu können.

Lausanne, Februar 1974

Investissements Fonciers S.A.

Liste des achats et des ventes de l'exercice 1972/1973
Aufstellung der Käufe und Verkäufe im Berichtsjahr 1972/1973

Achats/Käufe

Immeubles/Liegenschaften :

Lausanne: Avenue Vinet 7, 9, 11, 13
Avenue Recordon 16

Genève: Boulevard St-Georges 72
Rue J.-A. Gautier 10, 12

Terrains à bâtir/Bauland :

Renens/Lausanne: En Belle-Vue (construction de 4 immeubles en cours au 30.9.1973)
(4 angefangene Bauten per 30.9.1973)

Pully/Lausanne: Chemin du Faux-Blanc (construction d'un immeuble en cours
au 30.9.1973)
(angefangener Bau per 30.9.1973)

Papiers-valeurs/Wertschriften :

Bons de caisse de banques suisses
Kassenobligationen von Schweiz. Banken

Caisse Hypothécaire du Canton
de Genève

Fr. 1 000 000.—, 5 %, échéance/Verfall 1976

Banque Cantonale du Valais

Fr. 1 000 000.—, 4 ¼ %, échéance/Verfall 1976

Ventes/Verkäufe

aucune/keine

**Compte de la fortune
au 30 septembre 1973
Vermögensrechnung
per 30. September 1973**

Immeubles / Grundstücke

	Fortune calculée sur la base du coût de revient Berechnung auf Grund der Gesteinskosten Fr.	Fortune calculée sur la base de la valeur vénale Berechnung auf Grund des Verkehrswertes 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) .	2 569 134.25	2 580 000.—
Constructions terminées (y compris le terrain) Fertige Bauten (inklusive Land) . . .	196 168 163.90	191 420 000.—
Total des immeubles / Total Grundstücke	201 804 045.50	195 902 500.—
Papiers-valeurs / Wertschriften	10 000 000.—	10 000 000.—
Liquidités / Flüssige Mittel	4 384 639.—	4 384 639.—
Autres actifs (y compris actifs transitoires) Übrige Aktiven (inklusive transitorische Ak- tiven)	1 775 413.81	1 775 413.81
Total des actifs / Total Aktiven	217 964 098.31	212 062 552.81

dont à déduire / abzüglich :

Dettes / Schulden	Fr.
Hypothèques/Hypotheken	89 960 082.45
Autres dettes (y compris passifs transitoires) Andere Schulden (inklusive transitorische Passiven)	3 967 691.95
Coupon n° 39	3 215 295.—
Report / Übertrag	97 143 069.40

217 964 098.31	212 062 552.81
-----------------------	-----------------------

	Fr.
Report / Übertrag	97 143 069.40
Total	97 143 069.40

Comptes d'amortissements et de provisions
Abschreibungs- und Rückstellungskonten

Amortissements	
Abschreibungen	9 000 000.—
Provisions pour réparations	
Rückstellungen für künftige Reparaturen	2 673 000.—
Total	11 673 000.—

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 répartitions)
Inventarwert eines Anteils (nach Ausschüttungen)

Fortune calculée sur la base du coût de revient	Fortune calculée sur la base de la valeur vénale
Berechnung auf Grund der Gestehungskosten	Berechnung auf Grund des Verkehrswertes
Fr.	Fr.
217 964 098.31	212 062 552.81
97 143 069.40	97 143 069.40
11 673 000.—	114 919 483.41
	2 473 100.—
	112 446 383.41
	189 135
	Fr. 594.50

**Compte de résultats
de l'exercice 1972/73
Ertragsrechnung
für das Geschäftsjahr 1972/73**

	Fr.	Fr.
Loyers / Mietzinseinnahmen		17 865 025.75
Intérêts intercalaires portés à l'actif Aktivierte Bauzinsen		65 064.80
Rendement des papiers-valeurs Wertschriftenerträge		470 641.65
Autres revenus (y compris les autres intérêts actifs) Übrige Erträge (inkl. übrige Aktivzinsen) .		184 016.41
Participation des souscripteurs aux revenus cours Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Anteilscheinen		441 184.—
Total des revenus/Total Erträge		19 025 932.61
dont à déduire / abzüglich :		
Intérêts passifs / Passivzinsen	4 745 902.10	
Entretien et réparations/Unterhalt und Repa- raturen	1 262 249.70	
Administration des immeubles : Liegenschaftsverwaltung :		
Electricité et eau, conciergerie, assurances Strom und Wasser, Hausdienst, Versiche- rungen	998 832.45	
Impôts et taxes / Steuern und Abgaben .	1 712 595.50	
Frais d'administration/Verwaltungskosten	1 004 458.56	
Frais d'évaluation et de revision Schätzungs- und Revisionskosten	69 780.—	
Amortissements / Abschreibungen	30 000.—	
Provisions pour réparations Rückstellungen für künftige Reparaturen .	1 100 000.—	
Report / Übertrag	10 923 818.31	19 025 932.61

	Fr.	Fr.
Report / Übertrag	10 923 818.31	19 025 932.61
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>352 221.66</u>	
Total des déductions / Total Abzüge .	<u>11 276 039.97</u>	<u>11 276 039.97</u>
Revenu net de l'exercice		
Reinertrag des Rechnungsjahres		7 749 892.64
Report de bénéfice de l'exercice précédent		
Gewinnvortrag des Vorjahres		<u>704 517.02</u>
Total du revenu net / Total Reinertrag .		<u>8 454 409.66</u>
Utilisation du revenu net / Verwendung des Reinertrages		
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 38		
Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 38		3 215 295.—
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 39		
Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 39		3 215 295.—
Attribution au Fonds de réinvestissement		
Zuweisung an den Fonds für Wiederanlagen		1 300 000.—
Report à compte nouveau/Vortrag auf neue Rechnung		<u>723 819.66</u>
Total du revenu net / Total Reinertrag .		<u>8 454 409.66</u>

Inventaire des immeubles au 30 septembre 1973

Liegenschaftenbestand per 30. September 1973

	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.—	2 034 000.—
Constructions commencées (y compris le terrain)			
Angefangene Bauten (inklusive Land)	2 569 134.25	2 580 000.—	—.—
Maisons d'habitation ordinaires			
Gewöhnliche Wohnbauten	120 385 041.75	120 170 000.—	164 203 600.—
Maisons d'habitation comprenant plus de 40 logements			
Wohnhäuser mit mehr als 40 Wohnungen	30 999 653.60	30 100 000.—	41 268 400.—
Maisons à caractère commercial			
Geschäftshäuser	44 783 468.55	41 150 000.—	38 127 200.—
Immeubles servant en grande partie à l'exercice d'une activité artisanale ou industrielle			
Liegenschaften, die zu einem wesentlichen Teil gewerblichen Zwecken dienen	—.—	—.—	—.—
Total	201 804 045.50	195 902 500.—	245 633 200.—

Inventaire des papiers-valeurs au 30 septembre 1973

Wertschriftenverzeichnis per 30. September 1973

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
Banque Cantonale du Valais, Sion	1 000 000.—	4 ¾	10.4.1976
Caisse Hypothécaire du Canton de Genève, Genève	1 000 000.—	5	10.4.1976
Total	10 000 000.—		

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 1973, de même que le compte de résultats de l'exercice 1972/1973 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 1974

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 1973 und die Ertragsrechnung für das Jahr 1972/1973 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 Fondsreglements 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 1974

Société fiduciaire LEMANO

Liste des immeubles au 30 septembre 1973
 Liegenschaftenverzeichnis per 30. September 1973

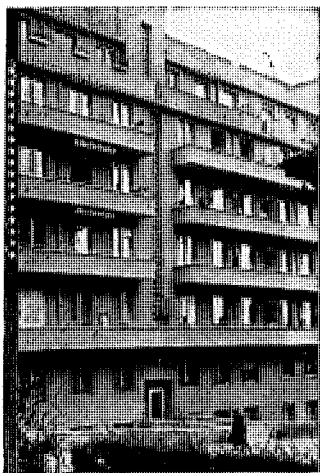
Canton Kanton	Localité Ort		Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung		
				Logements Wohnraum		Locaux commerciaux garages et divers Geschäftsräume Garagen und Diverse
				Appartements Wohnungen	Pièces + halls Zimmer + Vorräume	
I. Immeubles terminés/Fertige Bauten						
Fribourg Freiburg	Bulle	* Rue des Agges 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	78	7
		** Rue de Lausanne 91 .	1964	2	15	88
		Bd Pérolles 64 . . .	1931	2	12	2
		Bd Pérolles 67 . . .	1949	17	50	2
		Av. St-Paul 1-3-5 . . .	1933	33	86	1
Genève Genf	Carouge	Rue J.-Dalphin 46bis .	18 ^e siècle rén. 1953	18	41	—
	Genève	Rue Alfred-Vincent 25 .	1905	12	16	5
		Rue Charles-Cusin 2 . .	1905	13	29	3
		Rue Franklin 2 . . .	1963	35	133	5
		Rue Franklin 4-6 . . .	1964	40	80	5
		Route de Frontenex 57 .	1934	38	96	—
		Rue J.-A.-Gautier 10-12	1970	56	92	1
		** Rue de Lausanne 63-65	1960	—	—	86
		** Rue de Lyon 75 . . .	1964	1	—	160
		Rue de Lyon 67bis . . .	1962	24	48	2
		Rue Fr.-Ruchon 1-3 . . .	1962	47	121	3
		Rue Henri-Mussard 20 .	1950	32	68	—
		Ch. M.-Duboule 23-25	1956	33	99	7
		Rue des Pâquis 18 . . .	1953	24	50	4
		Rue des Pâquis 41 . . .	1963	24	66	1
Rue du Môle 2-4 . . .	1963	40	124	3		
Report / Übertrag				617	1 621	418

Canton Kanton	Localité Ort		Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung		
				Logements Wohnraum		Locaux commerciaux garages et divers Geschäftsräume Garagen und Diverse
				Appartements Wohnungen	Pièces + halls Zimmer + Vorräume	
Report - Übertrag				617	1 621	418
Genève Genf	Genève	** Bd St-Georges 72 . . .	1963	—	—	164
		Rue de la Servette 89 .	1964	25	65	2
		** Rue de la Servette 91 .	1964	1	2	40
		** Rue du Stand 40 . . .	1957	—	—	73
		** Rue Voltaire 16 . . .	1963	—	—	38
		* Av. Wendt 48	1955	56	148	—
		Rue de Zurich 34 . . .	1900	14	26	5
		Rue de Zurich 36 . . .	1962	30	82	7
		** Rue Rothschild 15 . .	1971	—	—	84
Neuchâtel Neuenburg	Chx-de-Fonds Neuchâtel	Rue L.-Robert 81-83 . .	1954	32	85	24
		Rue de l'Eglise 2-4-6 . .	1931	30	112	1
		Faubourg du Lac 31 . . .	1961	30	91	4
		Rue Maladière 16-18-20	1958	61	186	5
		* Rue Pierre-à-Mazel 11 .	1961	45	122	4
Valais Wallis	Martigny	Av. de la Gare 50	1964	18	58	16
		Av. de la Moya 2-2bis . .	1964	21	82	27
		Av. de la Moya 8-10-12- 14	1968	107	349	41
	Sion	Rue Amandiers 11-13-15	1957	38	88	10
		Rue du Chanoine- Berchtold 46-48	1955	16	64	6
		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	96	13
Report / Übertrag				1 234	3 459	999

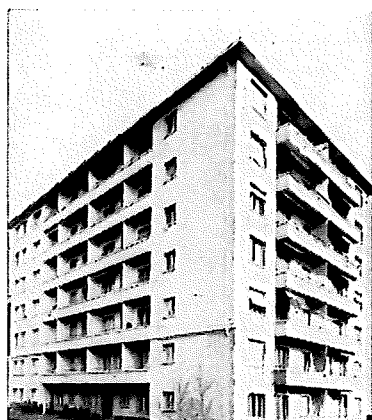
Canton Kanton	Localité Ort	Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung			
			Logements Wohnraum		Locaux commerciaux garages et divers Geschäftsräume Garagen und Diverse	
			Appartements Wohnungen	Pièces + halls Zimmer + Vorräume		
Report / Übertrag			1 234	3 459	999	
Vaud Waadt	Aigle	Ch. Pré-Russin 1-2	1955	24	64	—
	Lausanne	Ch. des Aubépines 5	1952	23	80	6
		*** Rue Centrale 16-18/20	19 ^e siècle	8	14	5
		Ch. des Clochetons 41	1962	30	76	5
		* Av. d'Echallens 59	1956	60	183	—
		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	335	6
		Av. de Milan 1	1910	9	31	1
		Av. Mon-Repos 6-8-10				
		Rue Etraz 7-9-11	1941	61	184	10
		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	178	1
		Av. Recordon 16	1963	28	74	3
		Ch. des Rosiers 2/3	1965/66	68	134	26
		* Ch. des Rosiers 4/5	1965/66	90	161	20
		*** Rue du Rôtillon 7/9/22/ 24-11-13	19 ^e siècle	—	—	14
		Av. Tivoli 8	1957	25	64	2
	Av. Tivoli 64-66-68	1964/65	37	87	9	
* Av. Tivoli 70	1965	54	109	15		
Av. Vinet 7-9-11-13	1934	79	229	1		
Rue Voltaire 9	1910	12	48	3		
Montreux	* Av. Nestlé 21	1965	46	175	36	
Report / Übertrag			21 52	6 022	1 205	

Canton Kanton	Localité Ort		Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung		
				Logements Wohnraum		Locaux commerciaux garages et divers Geschäftsräume Garagen und Diverse
				Appartements Wohnungen	Pièces + halls Zimmer + Vorräume	
Report / Übertrag				2 152	6 022	1 205
Vaud	Morges	Rue Couvaloup 24 . . .	1965	16	40	10
Waadt	Prilly	Rte des Flumeaux 1 . . .	1962	32	110	17
		Rte de Neuchâtel 39 . . .	1967	20	60	6
	Pully	Bd de la Forêt 33-35 . . .	1965	36	104	21
	La Tour-de-Peilz	* Av. des Alpes 29 . . .	1963	48	131	21
		Av. des Alpes 46-48 . . .	1910	36	97	5
	Vevey	Av. Gén.-Guisan 22-24 . . .	1953	34	126	9
		* Av. Gust.-Coindet 7-9 . . .	1961	124	308	28
	Yverdon	Rue d'Italie 58	1961	34	100	5
		Rue de la Madeleine 22 . . .	1932	13	42	5
		Av. J.-J.-Rousseau 6 . . .	1932	14	44	2
		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	74	8
Zürich	Zürich	** Schützengasse 1	1965	—	—	68
Total				2 650	7 478	1 428
II. Constructions commencées/ Angefangene Bauten						
Vaud	Pully	Ch. du Faux-Blanc	1973/74	—	—	—
Waadt	Renens	« En Belle-Vue »	1973/75	—	—	—

- * 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



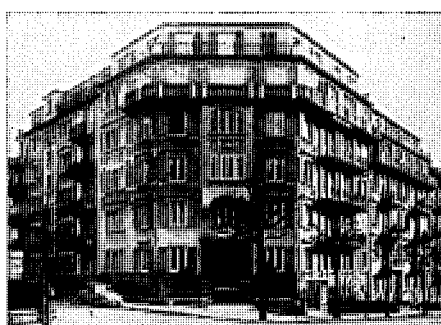
Avenue d'Echallens 59
Lausanne



Rue de la Pontaise 21
Lausanne



Chemin des Clochetons 41
Lausanne



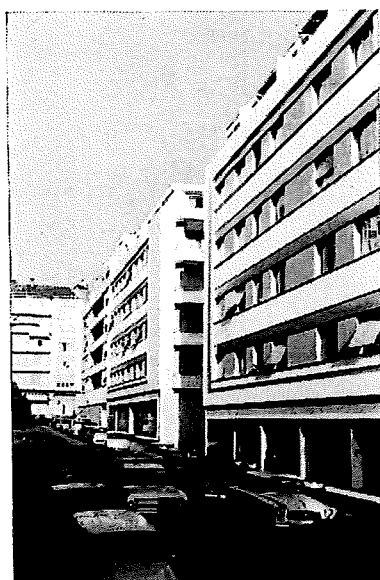
Avenue de La Harpe 7-9
Rue Voltaire 9, Lausanne



Chemin des Paleyres 16
Lausanne



Avenue du Léman 64
Lausanne



Chemin des Rosiers 3-5
Lausanne



Avenue du Léman 66
Lausanne



Rue Etraz 7-9-11
Lausanne

WAADT



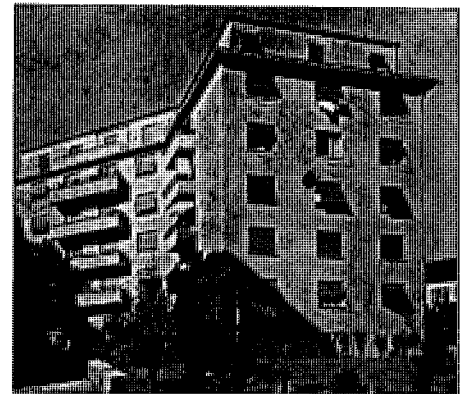
Chemin des Rosiers 2
Lausanne



Avenue Mon-Repos 6-8-10
Lausanne



Avenue Tivoli 64-66-68-70
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

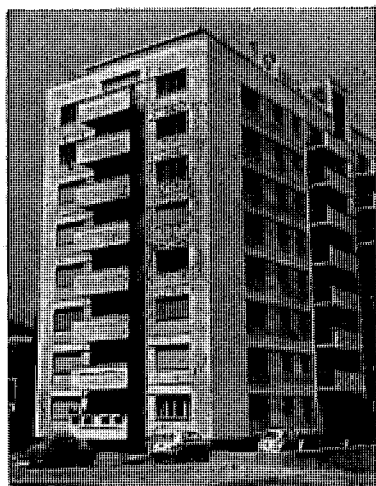


Route de Neuchâtel 39
Prilly

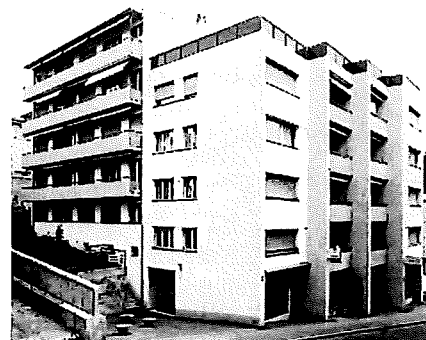
VAUD



Route des Flumeaux 1
Prilly



Avenue Gustave-Coindet 7
Vevey



Avenue Recordon 16
Lausanne



Rue d'Orbe 48, Yverdon



Rue d'Italie 58
Vevey



Avenue des Alpes 46
La Tour-de-Peilz



Rue d'Orbe 46, Yverdon



Avenue Gustave-Coindet 9
Vevey



Chemin de la Joliette 2-4
Lausanne



Rue d'Orbe 53bis, Yverdon

WAADT



Rue Valentin 48
Yverdon



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



Boulevard de la Forêt 33-35
La Rosiaz, Pully



Rue du Cheminet 52
Yverdon



Rue Couvaloup 24
Morges

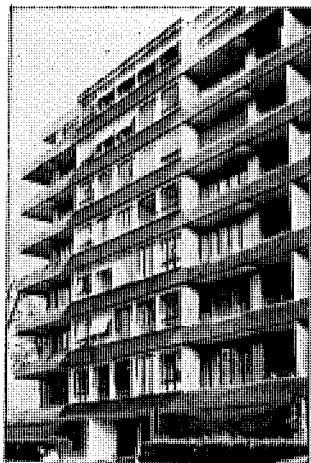


Ch. Pré-Russin 1-2, Aigle

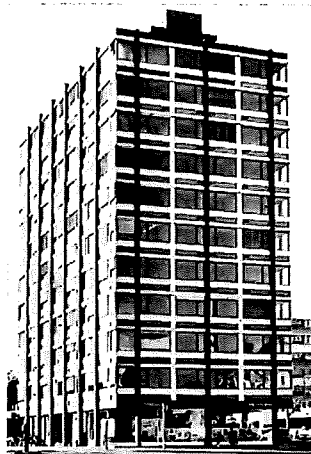


Avenue Vinet 7-9-11-13
Lausanne

GENÈVE



Route de Frontenex 57
Genève



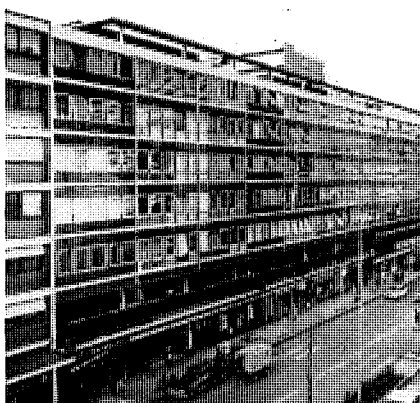
Rue de Lyon 75
Genève



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 Franklin 4-6
Genève



Rue Henri-Mussard 20
Genève



Avenue Wendt 48 Genève



Chemin Moïse-Duboule 23-25
Genève

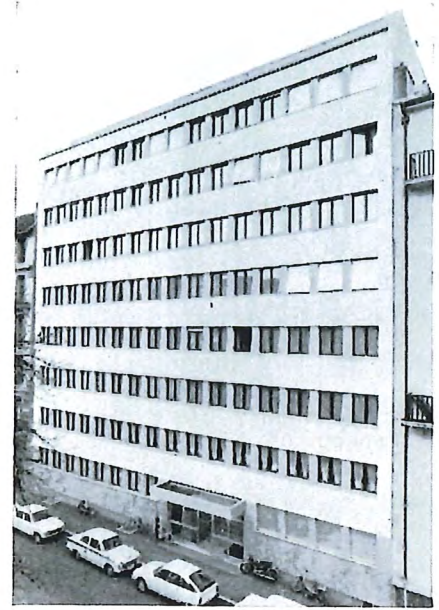
GENÈVE



Rue de Lausanne 63-65
Genève



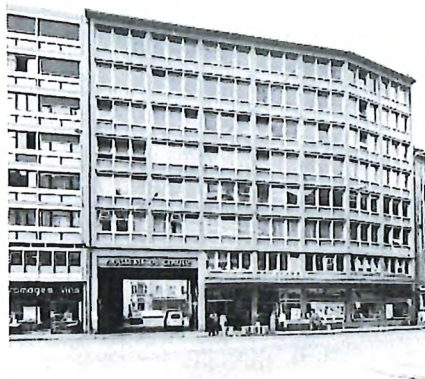
Rue de Zurich 36-38
Genève



Rue Rothschild 15
Genève



Rue Gautier 10-12
Genève



Boulevard St-Georges 72
Genève



Faubourg du Lac 31
Neuchâtel



Rue de la Maladière 16-18-20
Neuchâtel



Rue Pierre-à-Mazel 11
Neuchâtel



Rue de l'Eglise 2-4-6
Neuchâtel



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

NEUCHÂTEL NEUENBURG

FRIBOURG



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 Agges 2, Bulle



Rue du Vieux-Pont 24
Bulle



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



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 -