

**1974/75**

**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  
Vize-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 AG, Zürich  
Banque Galland & Cie, S.A., Lausanne  
Banque de Dépôts et de Gestion, Lausanne  
Schweizerische Depositen- und Kreditbank, Zürich  
Solothurner Handelsbank, Solothurn  
Banca Solari & Blum S.A., Lugano  
Bank von Ernst & Cie AG, Bern  
Bank Heusser & Cie AG, Basel  
Schweizerische Depositen- und Kreditbank, St. Gallen  
Luzerner Landbank AG, 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 »

## Rapport de gestion 1974/75

Nous avons l'honneur de vous présenter notre 21<sup>e</sup> rapport de gestion avec les comptes du Fonds suisse de placements immobiliers « LA FONCIÈRE ».

### Evolution du Fonds

Malgré une situation économique instable, votre Fonds a évolué d'une manière satisfaisante durant l'exercice 1974/75.

Les 5 bâtiments en construction mentionnés dans notre rapport de gestion précédent ont pu être achevés dans les délais prévus. Celui situé à Pully est entièrement loué, après la vente d'un des 5 logements à des conditions ayant permis de réaliser un bénéfice modeste (Fr. 6 236.85, attribué au Fonds de renouvellement). La location des 4 autres immeubles, à Renens, est en train de se terminer; il est vrai que les prix des loyers prévus ont dû être adaptés à ceux du marché actuel, mais l'emplacement et le confort de ces habitations permettent d'espérer que, par la suite, leur rendement ira en s'améliorant.

Le nombre des bâtiments atteint maintenant 145; le Fonds n'a plus de constructions en cours ni de terrains à bâtir.

A part la vente de l'appartement mentionné ci-dessus, nous n'avons aliéné ou acheté aucun immeuble durant l'exercice écoulé.

En dépit d'une offre généralement accrue d'appartements et de locaux commerciaux, la location des immeubles du Fonds s'est déroulée d'une façon normale. Les pertes provenant de surfaces non louées et d'insolvabilité de locataires ne dépassent pas 0,2% de l'état locatif. Il est probable que ce taux augmentera en 1976, mais il paraît devoir rester dans des limites supportables. Nos immeubles continuent, en effet, à bénéficier de loyers raisonnables.

An die Inhaber von Anteilscheinen  
« La Foncière »

## Verwaltungsbericht 1974/75

Wir beehren uns, Ihnen den 21. Verwaltungsbericht mit Ertrags- und Vermögensrechnung des Schweiz. Liegenschafts-Anlagefonds « LA FONCIÈRE » zu unterbreiten.

### Entwicklung des Fonds

Trotz einer unsicheren Wirtschaftslage nahm die Entwicklung Ihres Fonds im Geschäftsjahr 1974/75 einen befriedigenden Verlauf.

Die 5 im letzten Verwaltungsbericht erwähnten Bauten konnten fristgemäss beendet werden; die Liegenschaft in Pully ist voll vermietet, nachdem eine der 5 Wohnungen zu einem Preis veräussert worden war, der einen bescheidenen Gewinn abwarf (Fr. 6 236.85, welche dem Erneuerungsfonds zugewiesen wurden). Die Vermietung der 4 andern Wohnhäuser in Renens steht vor dem Abschluss. Ihre Mietpreise mussten zwar denjenigen des Wohnungsmarktes angepasst werden, aber es ist zu hoffen, dass die gute Lage und der Komfort dieser Gebäude in der Folge eine Verbesserung der Rendite erlauben werden.

Die Zahl der Liegenschaften ist nunmehr auf 145 gestiegen; Bauvorhaben bestehen keine mehr und Landparzellen lasten dem Fonds nicht an.

Ausser dem vorstehend erwähnten Wohnungsverkauf wurden 1974/75 weder Liegenschaften veräussert noch erworben.

Obschon das Angebot von Wohnungen und Büroräumlichkeiten sich verstärkte, verlief die Vermietung der Fonds-Liegenschaften normal. Die Mindereinnahmen infolge Leerstandes und Uneinbringlichkeit machen weniger als 0,2% der Mietzinseinnahmen aus. Es ist anzunehmen, dass dieser Satz 1976 ansteigen wird, aber er dürfte sich voraussichtlich in einem tragbaren Rahmen bewegen. Die Mietpreise der Liegenschaften können in der Tat weiterhin als vernünftig bezeichnet werden.

Cette année encore, la direction a voué un soin particulier aux travaux d'entretien et de modernisation des bâtiments ; les locataires deviennent d'ailleurs de plus en plus exigeants à ce sujet. Parmi les travaux exécutés, quelques-uns ont comporté une certaine ampleur et des plus-values.

Face à l'accroissement persistant des charges d'exploitation, nous nous efforçons de réaliser des économies là où cela paraît encore possible.

En 1975, les coupons semestriels au 30 juin et au 31 décembre ont été payés comme il suit :

« LA FONCIÈRE »	1 part	« LA FONCIÈRE »	1 Anteilschein
Coupons n <sup>os</sup> 42 et 43		Coupons Nrn. 42 und 43	
au total . . . . .	Fr. 39.—	Total . . . . .	Fr. 39.—
moins :		abzüglich :	
impôt anticipé 30 % .	<u>Fr. 11.70</u>	Verrechnungssteuer 30 %	<u>Fr. 11.70</u>
Net	<u>Fr. 27.30</u>	Netto	<u>Fr. 27.30</u>

Ce rendement appréciable, **7,8 % p.a.** du prix de l'émission initiale, provient des seules recettes ordinaires.

### Compte de la fortune

Le coût de revient des immeubles du Fonds, y compris celui des 5 nouvelles constructions, s'élève à Fr. 218 464 145.55, en augmentation de Fr. 7 193 401.80 par rapport à la même date de l'année précédente. Les papiers-valeurs et les liquidités accusent un recul dû au fait qu'une partie d'entre eux ont servi à financer les constructions en cours. La rubrique « autres actifs » n'a guère varié d'une année à l'autre.

Au passif, le montant des hypothèques, Fr. 92 465 617.05, est inférieur à celui au 30 septembre 1974, bien que le portefeuille immobilier se soit considérablement accru. Les « autres dettes » ont passé de Fr. 3 686 929.30 à

Die Fonds-Leitung hat auch dieses Jahr den Unterhalts- und Modernisierungsarbeiten besondere Aufmerksamkeit geschenkt ; die Mieter werden diesbezüglich übrigens anspruchsvoller. Unter den ausgeführten Arbeiten befinden sich einige grösseren Umfangs sowie solche, die einen Mehrwert darstellen.

In Anbetracht der ständig steigenden Betriebskosten bemüht sich die Fonds-Leitung dort, wo es möglich scheint, weitere Einsparungen zu erzielen.

Im Jahre 1975 wurden die Semester-coupons per 30. Juni und 31. Dezember wie folgt eingelöst :

Diese beträchtlichen Ausschüttungen, welche **7,8 % p.a.** des ursprünglichen Emissionspreises ausmachen, konnten ausschliesslich durch die ordentlichen Erträge des Fonds bestritten werden.

### Vermögensrechnung

Der Gestehungspreis der Fonds-Liegenschaften, inbegriffen derjenige der 5 Neubauten, stellt sich auf Fr. 218 464 145.55, was gegenüber dem Vorjahr eine Erhöhung von Fr. 7 193 401.80 darstellt. Die Wertchriften und flüssigen Mittel sind zurückgegangen, da ein Teil derselben zur Finanzierung der in Ausführung begriffenen Bauvorhaben diente. Der Posten « übrige Aktiven » hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum verändert.

In den Passiven gingen die Hypotheken im Betrage von Fr. 92 465 617.05 gegenüber dem Stand per 30. September 1974 zurück, obwohl das Liegenschaften-Portefeuille sich in der gleichen Zeitspanne erheblich erhöhte.

Fr. 6 222 637.60; ce dernier poste englobe les soldes dus aux entrepreneurs pour les constructions achevées en cours d'exercice. Les comptes « amortissements » et « provisions pour réparations », au 30 septembre 1975, ont augmenté de Fr. 9 030 000.— à Fr. 9 060 000.— et de Fr. 4 000 000.— à Fr. 5 600 000.—.

La fortune nette du Fonds calculée au coût de revient fait apparaître un accroissement de Fr. 110 168 117.11 à Fr. 110 345 788.64; celle établie sur la base de la valeur vénale passe de Fr. 114 032 973.36 à Fr. 114 877 843.09.

Le Fonds de réinvestissement, alimenté ces dernières années, atteint Fr. 7 500 000.—; la direction estime qu'il n'y a plus lieu, dans la situation actuelle, de le renforcer.

### Compte de résultats

Les loyers encaissés ont progressé, en 1974/75, de Fr. 20 227 977.35 à Fr. 21 679 745.30. Compte tenu des circonstances, nous nous sommes abstenus, cette année, de calculer des intérêts intercalaires sur les constructions en cours. Le rendement des papiers-valeurs a reculé en relation avec la diminution des bons de caisse utilisés à leur échéance pour le financement des constructions.

Dans les charges, les intérêts passifs ont augmenté de Fr. 5 209 003.60 à Fr. 5 625 281.50, en raison de l'élévation des taux d'intérêts hypothécaires. Les dépenses pour entretien et réparations se sont accrues de Fr. 1 585 398.99 à Fr. 1 911 097.25. Quant aux autres charges telles que « électricité et eau, conciergerie, assurances », « impôts et taxes », « frais d'administration », elles se sont également aggravées.

Le total des revenus de l'exercice atteint Fr. 22 060 344.46, alors que l'ensemble des charges se monte à Fr. 12 882 644.78. Un montant de Fr. 30 000.—, concernant un poste

Die übrigen Schulden sind von Fr. 3 686 929.30 auf Fr. 6 222 637.60 gestiegen; der letztere Betrag enthält die Guthaben der Unternehmer für Leistungen an Bauten, welche im Berichtsjahr fertig erstellt wurden. Die « Abschreibungen » und « Rückstellungen für künftige Reparaturen » haben per 30. September 1975 von Fr. 9 030 000.— auf Fr. 9 060 000.— und von Fr. 4 000 000.— auf Fr. 5 600 000.— zugenommen.

Das Nettovermögen, zu den Gestehungskosten berechnet, vermehrte sich von Fr. 110 168 117.11 auf Fr. 110 345 788.64; zum Verkehrswert berechnet, ergibt sich eine Zunahme von Fr. 114 032 973.36 auf Fr. 114 877 843.09.

Der in den letzten Jahren gespiesene Fonds für Wiederanlagen beläuft sich auf Fr. 7 500 000.—; die Fonds-Leitung ist der Auffassung, dass sich bei den heutigen Verhältnissen eine weitere Verstärkung dieser Fonds erübrigt.

### Ertragsrechnung

Die vereinnahmten Mietzinse stiegen 1974/75 von Fr. 20 227 977.35 auf Fr. 21 679 745.30. Unter den obwaltenden Umständen ist dieses Jahr davon Umgang genommen worden, Bauzinse zu aktivieren. Der Ertrag der Wertschriften ist im Zusammenhang mit der Verminderung der Kassenobligationen zurückgegangen, welche bei Verfall für die Finanzierung der Neubauten verwendet wurden.

Auf der Aufwandseite sind die Passivzinsen infolge der Erhöhung der Hypothekarzinssätze von Fr. 5 209 003.60 auf Fr. 5 625 281.50 angestiegen. Die Ausgaben für Unterhalt und Reparaturen haben sich von Fr. 1 585 398.99 auf Fr. 1 911 097.25 vermehrt. Die übrigen Aufwendungen wie « Strom und Wasser », « Hausdienst », « Versicherungen », « Steuern und Abgaben » sowie « Verwaltungskosten » erfuhren ebenfalls eine Zunahme.

Die Erträge des Geschäftsjahres stellten sich auf total Fr. 22 060 344.46, während der Gesamtaufwand Fr. 12 882 644.78 ausmachte. Ein Betrag von Fr. 30 000.—, betreffend

« installations », a été crédité, comme en 1973/74, au compte « amortissements » et une somme de Fr. 1 600 000.— (Fr. 1 327 000.— l'année précédente) a été attribuée aux « provisions pour réparations ». Le revenu net de l'exercice s'élève ainsi à Fr. 7 547 699.68.

Le paiement des coupons nos 42 et 43 a nécessité Fr. 7 376 265.— (Fr. 7 187 130.— en 1973/74). Le solde de Fr. 171 434.68 ajouté au report à compte nouveau de l'exercice précédent porte celui-ci à Fr. 915 342.54.

**Nombre de parts, estimations des experts, valeur d'inventaire**

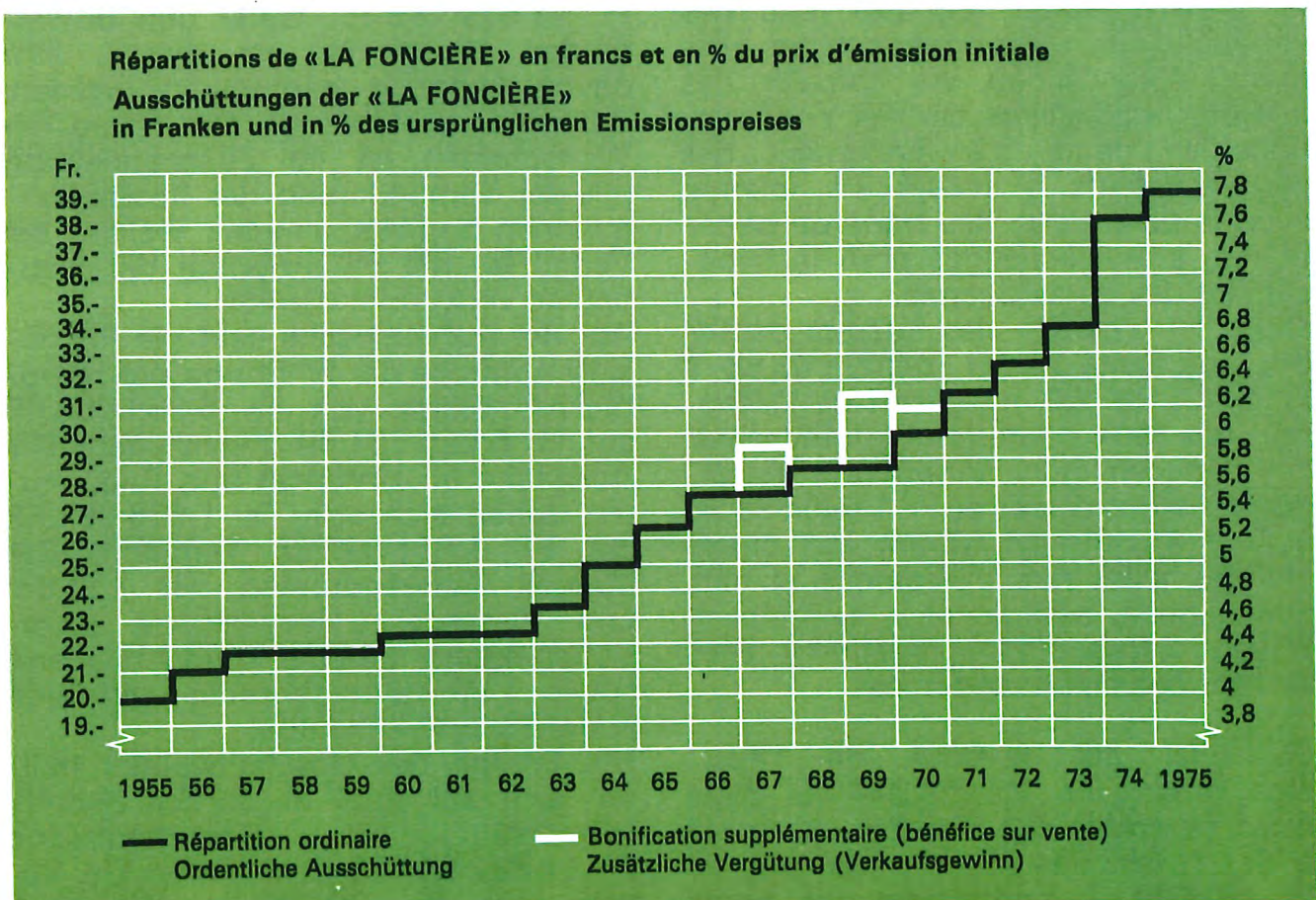
Le nombre de parts en circulation, au 30 septembre 1975, est resté inchangé à 189 135.

Installationskosten, wurde wie 1973/74 dem Konto « Abschreibungen » gutgeschrieben, und Fr. 1 600 000.— (Fr. 1 327 000.— im Vorjahr) sind den « Rückstellungen für künftige Reparaturen » zugewiesen worden. Der Reinertrag des Rechnungsjahres stellt sich demnach auf Fr. 7 547 699.68.

Die Einlösung der Coupons Nrn. 42 und 43 benötigte insgesamt Fr. 7 376 265.— (Fr. 7 187 130.— im Jahre 1973/74). Der Saldo von Fr. 171 434.68 erhöht den Vortrag vom Vorjahr auf Fr. 915 342.54.

**Zahl der Anteilscheine, Experten-schätzungen, Inventarwert**

Die Zahl der sich am 30. September 1975 im Umlauf befindlichen Anteilscheine blieb unverändert und belief sich auf 189 135.



La valeur vénale des immeubles a été fixée par les experts à Fr. 210 773 000.— au 30 septembre 1975 contre Fr. 204 370 000.— au 30 septembre 1974. 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 et ceux nouvellement construits.

La valeur d'inventaire d'une part, de Fr. 602.90 au 30 septembre 1974 progresse à Fr. 607.40 au 30 septembre 1975.

### **Situation actuelle et prévisions**

En 1974/75, les répartitions ont encore augmenté par rapport aux années précédentes.

L'assise du Fonds demeure solide. Ses importantes réserves et provisions paraissent amplement suffisantes pour faire face à une éventuelle détérioration de la situation.

Le résultat de l'exercice en cours permettra, selon toutes probabilités, de maintenir, voire d'augmenter, les prochaines distributions.

Lausanne, février 1976

**Investissements Fonciers S.A.**

Der durch die Experten bestimmte Verkehrswert der Liegenschaften stellt sich per 30. September 1975 auf Fr. 210 773 000.—, gegenüber Fr. 204 370 000.— per 30. September 1974. In Anwendung einer seit dem Bestehen des Fonds verfolgten Praxis haben die Experten die Liegenschaften weiterhin vorsichtig geschätzt, namentlich was grössere und neu erstellte Objekte anbelangt.

Der Inventarwert eines Anteilscheins ist von Fr. 602.90 per 30. September 1974 auf Fr. 607.40 per 30. September 1975 gestiegen.

### **Gegenwart und Ausblick**

1974/75 haben sich die Ausschüttungen gegenüber den Vorjahren noch erhöht.

Der Fonds fusst weiterhin auf gesunder Grundlage. Seine bedeutenden Reserven sollten weitgehend ausreichen, um einer allfälligen Verschlechterung der Lage die Stirn zu bieten.

Im laufenden Geschäftsjahr dürfte es möglich sein, den bisherigen Ertrag aufrecht zu erhalten, ja sogar zu erhöhen.

Lausanne, Februar 1976

**Investissements Fonciers S.A.**



**Compte de la fortune  
au 30 septembre 1975  
Vermögensrechnung  
per 30. September 1975**

**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) . . .	
<b>Total des immeubles / Total Grundstücke</b>	

Papiers-valeurs / Wertschriften . . . . .	
Liquidités / Flüssige Mittel . . . . .	
Autres actifs (y compris actifs transitoires)	
Übrige Aktiven (inklusive transitorische Aktiven) . . . . .	
<b>Total des actifs / Total Aktiven . . . . .</b>	

dont à déduire / abzüglich :

<b>Dettes / Schulden</b>	Fr.
Hypothèques/Hypotheken	92 465 617.05
Autres dettes (y compris passifs transitoires)	
Übrige Schulden (inklusive transitorische Passiven)	6 222 637.60
Coupon n° 43	3 782 700.—
Report/Übertrag . . . . .	102 470 954.65

Fortune calculée sur la base du coût de revient Berechnung auf Grund der Gesteuerungskosten	Fortune calculée sur la base de la valeur vénale Berechnung auf Grund des Verkehrswertes
Fr.	Fr.
—.—	—.—
3 066 747.35	1 902 500.—
—.—	—.—
<u>215 397 398.20</u>	<u>208 870 500.—</u>
218 464 145.55	210 773 000.—
2 000 000.—	1 972 500.—
4 501 184.—	4 501 184.—
<u>2 511 413.74</u>	<u>2 511 413.74</u>
227 476 743.29	219 758 097.74
<u>227 476 743.29</u>	<u>219 758 097.74</u>



**Compte de résultats  
de l'exercice 1974/75  
Ertragsrechnung  
für das Geschäftsjahr 1974/75**

	Fr.	Fr.
Loyers / Mietzinseinnahmen . . . . .		21 679 745.30
Intérêts intercalaires portés à l'actif Aktivierte Bauzinsen . . . . .		—.—
Rendement des papiers-valeurs Wertschriftenerträge . . . . .		159 250.05
Autres revenus (y compris les autres intérêts actifs) Übrige Erträge (inkl. übrige Aktivzinsen) .		221 349.11
<b>Total des revenus/Total Erträge . . . . .</b>		<b>22 060 344.46</b>
dont à déduire / abzüglich :		
Intérêts passifs / Passivzinsen . . . . .	5 625 281.50	
Entretien et réparations/Unterhalt und Repa- raturen . . . . .	1 911 097.25	
Administration des immeubles : Liegenchaftsverwaltung :		
Electricité et eau, conciergerie, assurances Strom und Wasser, Hausdienst, Versiche- rungen . . . . .	1 326 095.75	
Impôts et taxes / Steuern und Abgaben .	2 246 613.60	
Frais d'administration/Verwaltungskosten	1 279 116.30	
Frais d'évaluation et de revision Schätzungs- und Revisionskosten . . . . .	78 305.—	
Amortissements / Abschreibungen	30 000.—	
Provisions pour réparations Rückstellungen für künftige Reparaturen .	1 600 000.—	
Report / Übertrag . . . . .	14 096 509.40	22 060 344.46

	Fr.	Fr.
Report / Übertrag . . . . .	14 096 509.40	22 060 344.46
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>416 135.38</u>	
<b>Total des déductions / Total Abzüge .</b>	<u><b>14 512 644.78</b></u>	<u><b>14 512 644.78</b></u>
Revenu net de l'exercice Reinertrag des Rechnungsjahres . . . . .		7 547 699.68
Report de bénéfice de l'exercice précédent Gewinnvortrag des Vorjahres . . . . .		<u>743 907.86</u>
<b>Total du revenu net / Total Reinertrag .</b>		<u><b>8 291 607.54</b></u>
 <b>Utilisation du revenu net / Verwendung des Reinertrages</b>		
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 42 Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 42 . . . . .		3 593 565.—
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 43 Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 43 . . . . .		3 782 700.—
Report à compte nouveau/Vortrag auf neue Rechnung . . . . .		<u>915 342.54</u>
<b>Total du revenu net / Total Reinertrag .</b>		<u><b>8 291 607.54</b></u>

**Inventaire des immeubles au 30 septembre 1975**  
**Liegenschaftenbestand per 30. September 1975**

	Coût de revient Gestehungskosten Fr.	Valeur vénale Verkehrswert Fr.	Valeur d'assurance Versicherungswert Fr.
Terrains à bâtir			
Bauland . . . . .	—,.—	—,.—	—,.—
Bâtiments à démolir (y compris le terrain)			
Abbruchobjekte (inklusive Land)	3 066 747.35	1 902 500.—	2 196 720.—
Constructions commencées (y compris le terrain)			
Angefangene Bauten (inklusive Land) . . . . .	—,.—	—,.—	—,.—
Maisons d'habitation ordinaires			
Gewöhnliche Wohnbauten . . . . .	139 557 578.05	137 270 500.—	195 676 140.—
Maisons d'habitation comprenant plus de 40 logements			
Wohnhäuser mit mehr als 40 Wohnungen . . . . .	31 017 915.20	30 250 000.—	43 410 000.—
Maisons à caractère commercial			
Geschäftshäuser . . . . .	44 821 904.95	41 350 000.—	39 753 100.—
Immeubles servant en grande partie à l'exercice d'une activité artisanale ou industrielle			
Liegenschaften, die zu einem wesentlichen Teil gewerblichen Zwecken dienen . . . . .	—,.—	—,.—	—,.—
<b>Total . . . . .</b>	<b>218 464 145.55</b>	<b>210 773 000.—</b>	<b>281 035 960.—</b>

**Inventaire des papiers-valeurs au 30 septembre 1975**  
**Wertschrifteninventar per 30. September 1975**

Valeur nominale Nominalwert Fr.	Taux d'intérêts Zinssatz %	Bons de caisse Kassa-Obligationen	Echéance Verfall	Valeur vénale Verkehrswert Fr.
1 000 000.—	4 ¾	Banque Cantonale du Valais	10.4.1976	985 000.—
1 000 000.—	5	Caisse Hypothécaire du canton de Genève	10.4.1976	987 500.—
<u>2 000 000.—</u>				<u>1 972 500.—</u>

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 1975, de même que le compte de résultats de l'exercice 1974/1975 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 16 février 1976

Société fiduciaire LÉMANO

## Bericht der Revisionsstelle

In Ausübung des uns übertragenen Mandates als Revisionsstelle und gemäss den gesetzlichen Vorschriften haben wir die Vermögensrechnung auf den 30. September 1975 und die Ertragsrechnung für das Jahr 1974/1975 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 16. Februar 1976

Société fiduciaire LÉMANO

Liste des immeubles au 30 septembre 1975  
 Liegenschaftenverzeichnis per 30. September 1975

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	
<b>Fribourg Freiburg</b>	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
<b>Genève Genf</b>	Carouge	Rue J.-Dalphin 46bis . . .	18 <sup>e</sup> 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
<b>Genève</b>	Genève	** Bd St-Georges 72 . . .	1963	—	—	164
<b>Genf</b>		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 de Vermont 8 . . .	1967	36	126	57
		** 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
<b>Neuchâtel</b>	Chx-de-Fonds	Rue L.-Robert 81-83 . .	1954	32	85	24
<b>Neuenburg</b>	Neuchâtel	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
<b>Valais</b>	Martigny	Av. de la Gare 50 . . . .	1964	18	58	16
<b>Wallis</b>		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 . . . . .		1 270	3 585	1 056



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 . . . . .				1 270	3 585	1 056
<b>Vaud</b> <b>Waadt</b>	Aigle	Ch. Pré-Russin 1-2 . . . . .	1955	24	64	—
	Lausanne	Ch. des Aubépinés 5 . . . . .	1952	23	80	6
		*** Rue Centrale 16-18/20	19 <sup>e</sup> 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 <sup>e</sup> 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 . . . . .				2 188	6 148	1 262

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 . . . . .				2 188	6 148	1 262
<b>Vaud</b>	Morges	Rue Couvaloup 24 . . . . .	1965	16	40	10
<b>Waadt</b>	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
		Ch. du Faux-Blanc 20F . . . . .	1973/75	4	24	5
	Renens	Rue du Bugnon 31-33-35-37 . . . . .	1973/75	146	270	51
	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
		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
	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	74	8
<b>Zürich</b>	Zürich	** Schützengasse 1 . . . . .	1965	—	—	68
<b>Total</b>				2 836	7 898	1 541

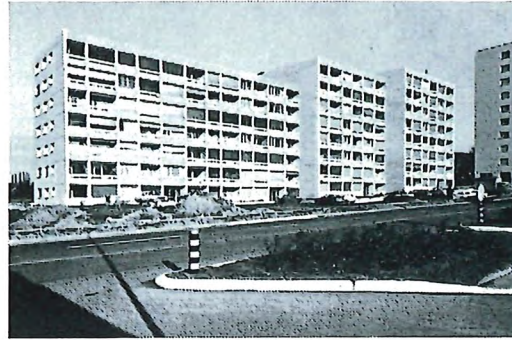
\* Maisons d'habitation comprenant plus de 40 logements  
Wohnhäuser mit mehr als 40 Wohnungen

\*\* Maisons à caractère commercial  
Geschäftshäuser

\*\*\* Bâtiments à démolir  
Abbruchobjekte



Chemin des Aubépinés 5  
Lausanne



Rue du Bugnon 31-33-35-37  
Renens



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



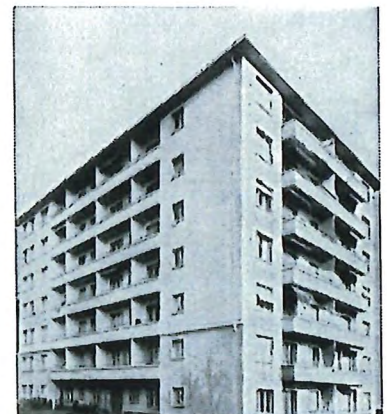
Avenue du Léman 66  
Lausanne



Chemin des Rosiers 3-5  
Lausanne



Rue Etraz 7-9-11  
Lausanne



Avenue d'Echallens 59  
Lausanne

**NAADT**



Avenue Tivoli 64-66-68-70  
Lausanne



Chemin des Rosiers 2  
Lausanne



Avenue Mon-Repos 6-8-10  
Lausanne



Avenue du Mont-d'Or 45  
Lausanne



Chemin des Rosiers 4  
Lausanne



Rue de la Pontaise 25  
Lausanne



Avenue du Léman 68  
Lausanne



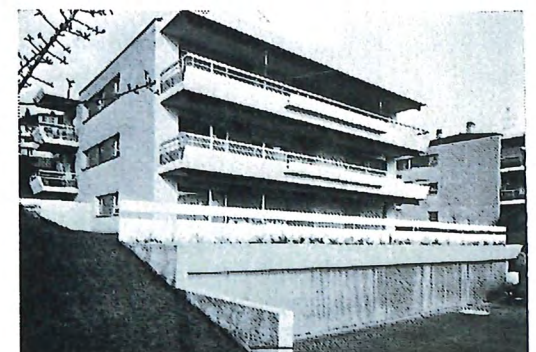
Avenue Tivoli 8  
Lausanne



Route de Neuchâtel 39  
Prilly



Avenue de Léman 70  
Lausanne



Chemin du Faux-Blanc 20F  
Pully

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



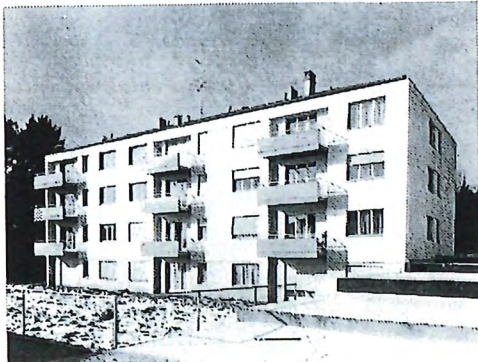
Rue de la Madeleine 22 et  
rue J.-J.-Rousseau 6, Vevey



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

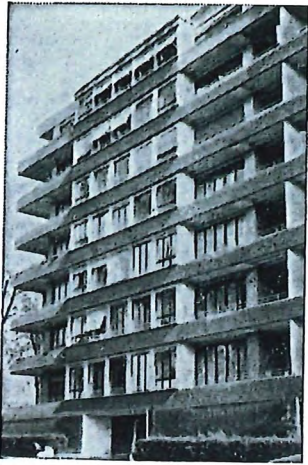


Ch. Pré-Russin 1-2, Aigle



Avenue Vinet 7-9-11-13  
Lausanne

# GENÈVE



Route de Frontenex 57  
Genève



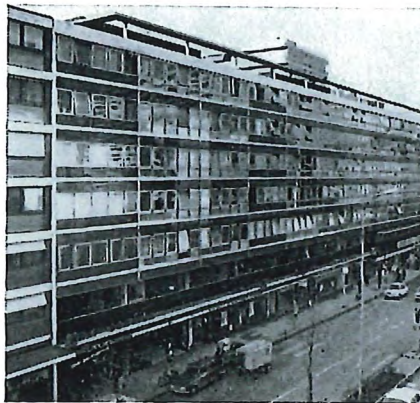
Rue de Lyon 75  
Genève



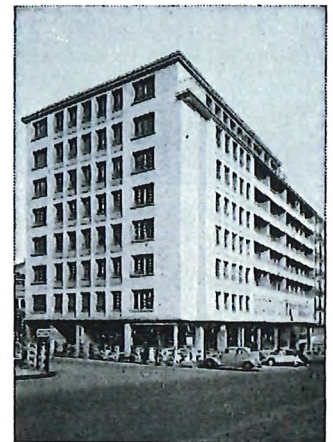
Rue de Lyon 67bis,  
rue François-Ruchon 1-3  
Genève



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

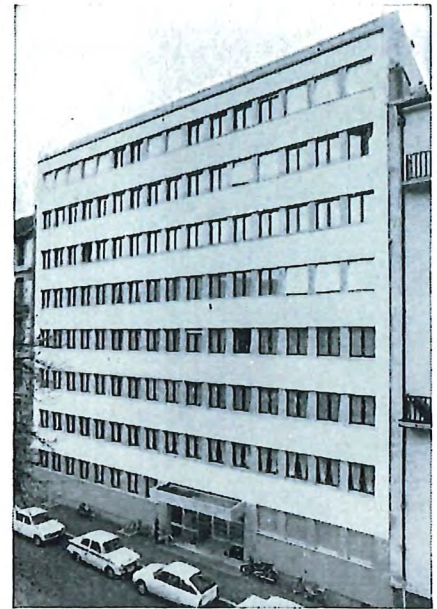
# GENÈVE



Rue de Lausanne 63-65  
Genève



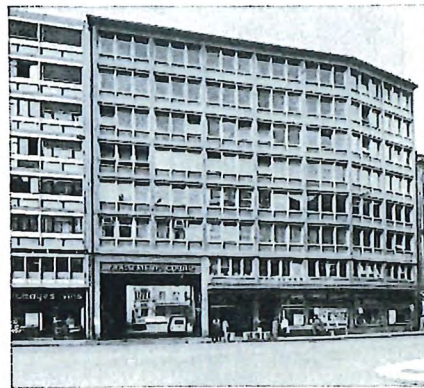
Rue de Zurich 36-38  
Genève



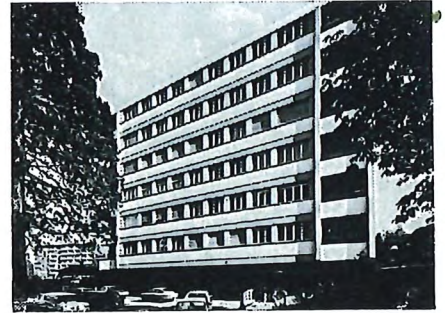
Rue Rothschild 15  
Genève



Rue Gautier 10-12  
Genève



Boulevard St-Georges 72  
Genève



Rue de Vermont 8  
Genève



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



## FRIBOURG

## FREIBURG



Boulevard de Péroilles 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

**Liste des achats et des ventes de l'exercice 1974/1975**  
**Aufstellung der Käufe und Verkäufe im Berichtsjahr 1974/1975**

**Immeubles/Liegenschaften**

**Achats/Käufe**

aucun/kein

**Ventes/Verkäufe**

Pully, chemin du Faux-Blanc 20F: un appartement de 5 pièces avec garage  
soit 172/1000 de la copropriété  
Eine Wohnung mit 5 Zimmern und Garage  
bzw. 172/1000 Miteigentum

**Papiers-valeurs/Wertschriften**

**Achats/Käufe**

aucun/kein

**Ventes/Verkäufe**

Bons de caisse remboursés à leur échéance :  
Kassa-Obligationen bei Verfall ausbezahlt :

- Banque Vaudoise de Crédit
- Bank Von Ernst & Cie AG

Fr. 1 000 000.—, 4 ¾ %

Fr. 1 000 000.—, 5 ¼ %

« LA FONCIÈRE »