

1975/76

**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 Banque
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, St-Sulpice VD
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 Banque 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, St. Sulpice, (VD)
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

Banque Hypothécaire du Canton de Genève, Genève

Banque Vaudoise de Crédit, Lausanne

Bank Leu AG, Zürich

Banque Galland & C^{ie}, 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 & C^{ie} AG, Bern

Bank Heusser & C^{ie} 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 1975/76

Nous avons l'honneur de vous présenter notre 22^e rapport de gestion avec les comptes du Fonds suisse de placements immobiliers « LA FONCIÈRE ».

Evolution du Fonds

Durant l'exercice annuel clos le 30 septembre 1976, votre Fonds a évolué d'une manière satisfaisante. Pourtant, en Suisse, la situation économique, y compris celle du secteur immobilier, a continué à préoccuper les milieux intéressés.

Grâce à l'accroissement constant de la fortune du Fonds — qui dispose aujourd'hui de réserves très importantes — et sans avoir recours à des émissions, nous avons pu acquérir, au cours du dernier exercice, deux immeubles bien situés à Lausanne et à Genève, portant ainsi le nombre des bâtiments à 147. Nous n'avons procédé à aucune vente durant la même période.

Bien que l'offre de logements et de locaux commerciaux ait encore augmenté au cours de l'année écoulée, l'occupation des immeubles du Fonds n'en a pas trop souffert vu leur situation, le confort des logements et les loyers raisonnables qu'ils comportent. Au 30 septembre 1976, un bureau et 45 appartements, dont notamment des 1 pièce, soit 1,2 % de l'ensemble, étaient vacants; entre-temps, une partie d'entre eux a trouvé preneurs. Les pertes provenant d'insolvabilité de locataires se limitaient à Fr. 30 208.—, représentant 0,13 % du revenu locatif annuel.

Les prétentions des locataires, en ce qui concerne l'état d'entretien des locaux, leur aménagement et leur prix, vont en s'amplifiant. La Direction s'efforce de résoudre au mieux les problèmes en découlant, mais cela entraîne nécessai-

An die Inhaber von Anteilscheinen
« La Foncière »

Verwaltungsbericht 1975/76

Wir beehren uns, Ihnen den 22. Verwaltungsbericht mit Ertrags- und Vermögensrechnung des Schweiz. Liegenschaften-Anlagefonds « LA FONCIÈRE » zu unterbreiten.

Entwicklung des Fonds

Im Berichtsjahr, das am 30. September 1976 zu Ende ging, nahm die Entwicklung Ihres Fonds einen befriedigenden Verlauf. Dies, obschon die Wirtschaftslage in der Schweiz, inbegriffen diejenige im Immobiliensektor, den interessierten Kreisen weiterhin Anlass zu Besorgnis gab.

Dank des ständigen Anwachsens des Fondsvermögens, — es bestehen heute sehr bedeutende Reserven —, und ohne auf das Mittel einer Emission zu greifen, konnten wir im Laufe des letzten Geschäftsjahres zwei gut gelegene Liegenschaften in Lausanne und Genf erwerben, deren Zahl damit auf insgesamt 147 anstieg. Veräusserungen fanden während der gleichen Zeitspanne keine statt.

Trotz einer weiteren Zunahme des Angebotes von Wohnungen und Büroräumlichkeiten litt im letzten Jahr die Vermietung der Fondsliegenschaften, mit Rücksicht auf deren Lage, Komfort und die vernünftigen Mietpreise, nicht allzusehr darunter. Am 30. September 1976 war ein Leerbestand von einem Büro und 45 Wohnungen, worunter vorab 1-Zimmer Wohnungen, zu verzeichnen, d. h. 1,2 % der gesamten Mieträumlichkeiten des Fonds; inzwischen konnten einige davon neu besetzt werden. Die Mindereinnahmen infolge Uneinbringlichkeit von Mietzinsen beliefen sich auf Fr. 30 208.—, was 0,13 % des jährlichen Mietertrages ausmacht.

Die Ansprüche der Mieter betreffend Zustand, Ausbau und Preis der Räumlichkeiten sind weiterhin im Steigen begriffen. Die Fondsleitung bemüht sich, die damit verbundenen Probleme nach Möglichkeit zu lösen, was not-

rement un surcroît de travail et de dépenses.

Nous avons continué à vouer un soin particulier aux travaux d'entretien et de modernisation des bâtiments; quelques-uns comportent une certaine importance.

En 1976, les coupons semestriels au 30 juin et au 31 décembre ont été payés comme il suit :

wendigerweise zusätzliche Arbeitsleistungen und Ausgaben mit sich bringt. Wir haben auch dieses Jahr den Unterhalts- und Modernisierungsarbeiten besondere Aufmerksamkeit geschenkt; darunter befinden sich einige grösseren Umfanges.

Im Jahre 1976 wurden die Semestercoupons per 30. Juni und 31. Dezember wie folgt eingelöst :

<u>« LA FONCIÈRE »</u>	<u>1 part</u>	<u>« LA FONCIÈRE »</u>	<u>1 Anteilschein</u>
Coupons n ^{os} 44 et 45		Coupons Nrn. 44 und 45	
au total	Fr. 40.—	Total	Fr. 40.—
moins :		abzüglich :	
impôt anticipé 35 % .	<u>Fr. 14.—</u>	Verrechnungssteuer 35 %	<u>Fr. 14.—</u>
Net	<u>Fr. 26.—</u>	Netto	<u>Fr. 26.—</u>

Ce rendement annuel appréciable, 8 % du prix de l'émission initiale, provient des seules recettes ordinaires.

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

Compte de la fortune

Le coût de revient des immeubles du Fonds, y compris celui des deux nouvelles acquisitions, s'élève, au 30 septembre 1976, à Fr. 220 553 006.65, en augmentation de Fr. 2 088 861.10 par rapport à la même date de l'année précédente. Les bons de caisse figurant sous la rubrique « papiers-valeurs » ont été renouvelés pour un montant nominal semblable. Les liquidités ont passé de Fr. 4 501 184.— à Fr. 5 320 420.—, alors que les « autres actifs » ont légèrement baissé de Fr. 2 511 413.74 à Fr. 2 477 730.02.

Vermögensrechnung

Der Gestehungspreis der Fonds-Liegenschaften, inbegriffen derjenige der zwei neuerworbenen Objekte, stellt sich per 30. September 1976 auf Fr. 220 553 006.65, was gegenüber dem Vorjahr eine Erhöhung von Fr. 2 088 861.10 ausmacht. Die unter « Wertschriften » figurierenden Kassa-Obligationen sind zum gleichen Nominalwert erneuert worden. Die flüssigen Mittel sind von Fr. 4 501 184.— auf Fr. 5 320 420.— gestiegen, während die « übrigen Aktiven » sich leicht von Fr. 2 511 413.74 auf Fr. 2 477 730.02 verminderten.

Au passif, les hypothèques ont augmenté de Fr. 92 465 617.05 à Fr. 94 291 743.35, en relation avec l'achat des deux immeubles susmentionnés et du fait d'une consolidation. Le montant des dettes hypothécaires est inférieur à la moitié du coût de revient de tous les immeubles. Les « autres dettes » ont diminué de Fr. 6 222 637.60 à Fr. 4 671 678.25 ensuite du paiement

In den Passiven figurieren die Hypotheken mit Fr. 94 291 743.35, gegenüber Fr. 92 465 617.05 im Vorjahr, als Folge des Erwerbes der beiden Miethäuser und einer im Berichtsjahr vorgenommenen Konsolidierung. Der Betrag der Hypothekarschulden liegt unter der Hälfte der Gestehungskosten aller Liegenschaften. Die « übrigen Schulden » haben sich infolge von Zahlungen an

de soldes dus aux entrepreneurs pour les constructions achevées au cours de l'exercice précédent. Au 30 septembre 1976, les comptes « amortissements » et « provisions pour réparations » ont pu être portés de Fr. 9 060 000.— à Fr. 10 000 000.— et de Fr. 5 600 000.— à Fr. 7 200 000.—.

La fortune nette du Fonds calculée au coût de revient fait apparaître un accroissement de Fr. 110 345 788.64 à Fr. 110 407 035.07 ; celle établie sur la base de la valeur vénale passe de Fr. 114 877 843.09 à Fr. 115 394 228.42

Compte de résultats

Les loyers encaissés ont progressé en 1975/76 de Fr. 21 679 745.30 à Fr. 23 042 845.40, y compris ceux des immeubles nouvellement achevés. Le rendement des papiers-valeurs a quelque peu baissé, de même que les « autres revenus » ; une partie de nos disponibilités a en effet été utilisée pour des investissements immobiliers.

Dans les charges, les intérêts passifs restent pratiquement inchangés. Les dépenses pour entretien et réparations, bien qu'encore élevées, sont quelque peu en diminution. Quant aux autres charges telles que « électricité et eau, conciergerie, assurances », elles se sont aggravées, passant de Fr. 1 326 095.75 à Fr. 1 472 236.47. Le montant des « impôts et taxes » n'a guère varié alors que les « frais d'administration » se sont accrus de Fr. 1 279 116.30 à Fr. 1 419 376.28 ; sous cette rubrique figurent les dépenses relatives aux annonces faites en vue de la relocation d'appartements et de bureaux résiliés ou vacants.

Le total des revenus de l'exercice atteint Fr. 23 300 437.35, alors que l'ensemble des charges se monte à Fr. 13 130 282.92. Il a été effectué des amortissements sur immeubles de Fr. 940 000.— (Fr. 30 000.— en 1974/75) et Fr. 3 508.— sur « autres actifs ». Une somme de Fr. 1 600 000.— (comme

Unternehmer für im Vorjahr erstellte Bauten von Fr. 6 222 637.60 auf Fr. 4 671 678.25 ermässigt. Per 30. September 1976 konnten die « Abschreibungen » sowie « Rückstellungen für künftige Reparaturen » von Fr. 9 060 000.— auf Fr. 10 000 000.— und von Fr. 5 600 000.— auf Fr. 7 200 000.— erhöht werden.

Das Netto-Vermögen, zu den Gestehungskosten berechnet, vermehrt sich von Fr. 110 345 788.64 auf Fr. 110 407 035.07 ; zum Verkehrswert berechnet ergibt sich eine Zunahme von Fr. 114 877 843.09 auf Fr. 115 394 228.42.

Ertragsrechnung

Die vereinnahmten Mietzinse stiegen 1975/76 von Fr. 21 679 745.30 auf Fr. 23 042 845.40, inbegriffen diejenigen der neu erstellten Bauten. Der Ertrag der Wertschriften sowie die « übrigen Erträge » sind leicht gesunken ; ein Teil unserer flüssigen Mittel ist in der Tat in Liegenschaften angelegt worden.

Auf der Aufwandseite blieben die Passivzinsen praktisch unverändert. Die Ausgaben für Unterhalt und Reparaturen haben sich etwas vermindert, obwohl sie immer noch hoch erscheinen. Die übrigen Aufwendungen wie « Strom und Wasser », « Hausdienst » und « Versicherungen » haben nur wenig von Fr. 1 326 095.75 auf Fr. 1 472 236.47 zugenommen. « Steuern und Abgaben » blieben auf der gleichen Höhe, während die « Verwaltungskosten » eine Zunahme von Fr. 1 279 116.30 auf Fr. 1 419 376.28 erfuhren ; darunter sind Werbekosten inbegriffen, welche im Zusammenhang mit der Wiedervermietung gekündigter oder leerstehender Wohnungen und Büroräumlichkeiten entstanden.

Die Erträge des Geschäftsjahres stellten sich auf total Fr. 23 300 437.35, während der Gesamtaufwand Fr. 13 130 282.92 ausmachte. Für Abschreibungen auf Liegenschaften wurden Fr. 940 000.— (Fr. 30 000.— im Vorjahr) und für solche auf « übrigen Aktiven » Fr. 3 508.— verwendet.

l'année précédente) est attribuée aux « provisions pour réparations ». Le revenu net de l'exercice s'élève ainsi à Fr. 7 626 646.43.

Le paiement des coupons n^{os} 44 et 45 a nécessité Fr. 7 565 400.— (Fr. 7 376 265.— en 1974/75). Le solde de Fr. 61 246.43 ajouté au report à compte nouveau de l'exercice précédent porte celui-ci à Fr. 976 588.97.

Nombre de parts, estimation des experts, valeur d'inventaire

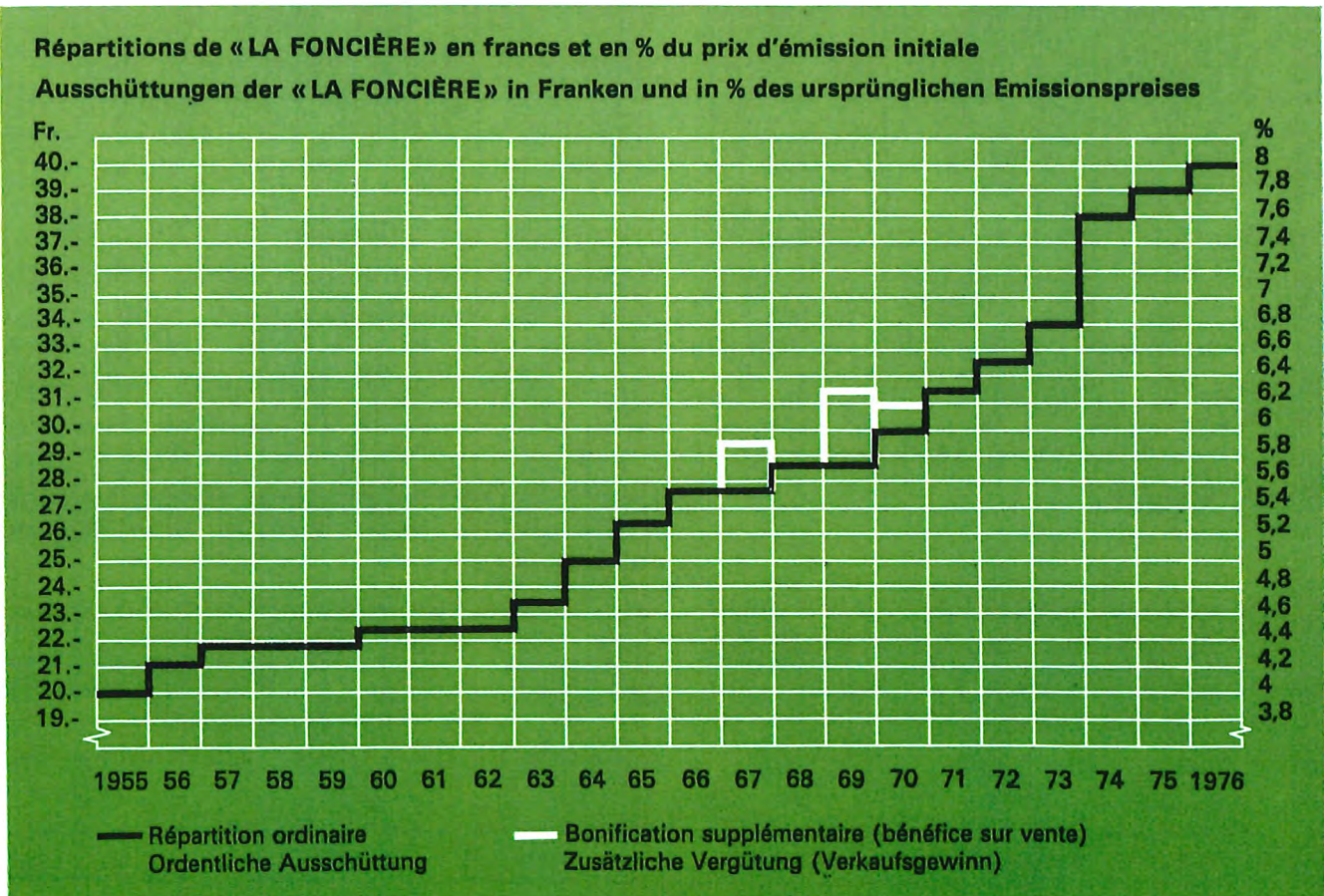
Le nombre de parts en circulation, au 30 septembre 1976, est resté inchangé à 189 135; aucune demande de remboursement n'était pendante à cette date.

Ein Betrag von Fr. 1 600 000.— (wie im Vorjahr) ist den « Rückstellungen für künftige Reparaturen » zugewiesen worden. Der Reinertrag des Rechnungsjahres stellt sich demnach auf Fr. 7 626 646.43.

Die Einlösung der Coupons Nrn. 44 und 45 benötigte insgesamt Fr. 7 565 400.— (Fr. 7 376 265.— im Jahre 1974/75). Der Saldo von Fr. 61 246.43 erhöht den Vortrag vom Vorjahr auf Fr. 976 588.97.

Zahl der Anteilscheine, Expertenschätzungen, Inventarwert

Die Zahl der sich am 30. September 1976 im Umlauf befindlichen Anteilscheine blieb unverändert und belief sich auf 189 135; an diesem Datum waren keine Rückzahlungsgesuche hängig.



La valeur vénale des immeubles a été fixée par les experts à Fr. 210 683 000.— au 30 septembre 1976. 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. Ils ont largement tenu compte, dans leur évaluation, de la situation actuelle sur le marché du logement et des prix pratiqués dans les transactions immobilières.

La valeur d'inventaire d'une part, de Fr. 607.40, au 30 septembre 1975, progresse à Fr. 610.10 au 30 septembre 1976.

Situation actuelle et prévisions

En 1975/76, les répartitions ont encore augmenté par rapport aux années précédentes. En outre, des amortissements et provisions importants ont pu être effectués.

Le cours des parts « LA FONCIÈRE » a favorablement évolué. De Fr. 540.— en décembre 1975, il a progressé à Fr. 620.— en décembre 1976.

Bien que les circonstances actuelles ne laissent guère prévoir une amélioration rapide de la situation économique, il est probable que le résultat de l'exercice en cours permettra de maintenir les appréciables distributions semestrielles qui ont pu être versées aux porteurs de parts en 1976.

Tant le développement favorable du Fonds que nos possibilités de placements nous incitent à envisager de reprendre les émissions interrompues depuis 1973. La demande de parts « LA FONCIÈRE » n'a d'ailleurs cessé d'augmenter ces derniers temps.

Lausanne, février 1977

Investissements Fonciers S.A.

Der durch die Experten bestimmte Verkehrswert der Liegenschaften stellt sich per 30. September 1976 auf Fr. 210 683 000.—. 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. Sie haben dabei weitgehend der gegenwärtigen Lage auf dem Wohnungsmarkt und den bei Liegenschaftstransaktionen bezahlten Preisen Rechnung getragen.

Der Inventarwert eines Anteilscheins ist von Fr. 607.40 per 30. September 1975 auf Fr. 610.10 per 30. September 1976 gestiegen.

Gegenwart und Ausblick

1975/76 haben sich die Ausschüttungen gegenüber den Vorjahren noch erhöht. Zudem konnten bedeutende Abschreibungen und Rückstellungen vorgenommen werden.

Der Kurs der Anteilscheine « LA FONCIÈRE » hat sich günstig entwickelt. Er stieg von Fr. 540.— im Dezember 1975 auf Fr. 620.— im Dezember 1976.

Obschon die gegenwärtigen Verhältnisse kaum eine rasche Besserung der Wirtschaftslage erhoffen lassen, dürfte das Ergebnis des laufenden Geschäftsjahres es erlauben, die beträchtlichen Semestervergütungen weiterhin aufrecht zu erhalten, welche den Anteilscheininhabern 1976 ausgeschüttet werden konnten.

Sowohl die günstige Entwicklung des Fonds als die sich gegenwärtig bietenden Anlagemöglichkeiten haben uns bewogen, eine Wiederaufnahme der seit 1973 eingestellten Emissionen in Erwägung zu ziehen. Die Nachfrage für Anteilscheine « LA FONCIÈRE » hat sich übrigens in letzter Zeit weiterhin verstärkt.

Lausanne, Februar 1977

Investissements Fonciers S.A.

**Compte de la fortune
au 30 septembre 1976
Vermögensrechnung
per 30. September 1976**

Immeubles / Grundstücke

	Fortune calculée sur la base du coût de revient Berechnung auf Grund der Gesteigungskosten 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) .	—.—	—.—
Constructions terminées (y compris le terrain) Fertige Bauten (inklusive Land) . . .	217 486 259.30	208 780 500.—
Total des immeubles / Total Grundstücke	<u>220 553 006.65</u>	<u>210 683 000.—</u>
Papiers-valeurs / Wertschriften	2 002 000.—	1 992 500.—
Liquidités / Flüssige Mittel	5 320 420.—	5 320 420.—
Autres actifs (y compris actifs transitoires) Übrige Aktiven (inklusive transitorische Ak- tiven)	2 477 730.02	2 477 730.02
Total des actifs / Total Aktiven	<u>230 353 156.67</u>	<u>220 473 650.02</u>

dont à déduire / abzüglich :

Dettes / Schulden	Fr.
Hypothèques/Hypotheken	94 291 743.35
Autres dettes (y compris passifs transitoires) Übrige Schulden (inklusive transitorische Passiven)	4 671 678.25
Coupon n° 45	3 782 700.—
Report / Übertrag	102 746 121.60

<u>230 353 156.67</u>	<u>220 473 650.02</u>
-----------------------	-----------------------

	Fr.
Report / Übertrag	<u>102 746 121.60</u>
Total	<u>102 746 121.60</u>

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

Amortissements Abschreibungen	10 000 000.—
Provisions pour réparations Rückstellungen für künftige Reparaturen	<u>7 200 000.—</u>
Total	<u>17 200 000.—</u>

Fortune / Vermögen

Impôts dus en cas de liquidation
Geschätzte Liquidationssteuern

Fortune nette / Nettovermögen . . .

Nombre de parts en circulation
Anzahl Anteile im Umlauf

Valeur d'inventaire d'une part (sans coupon n° 45)

Inventarwert eines Anteils (ohne Coupon Nr. 45)

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.
230 353 156.67	220 473 650.02
<u>102 746 121.60</u>	<u>102 746 121.60</u>
<u>17 200 000.—</u>	<u>2 333 300.—</u>
<u>110 407 035.07</u>	<u>115 394 228.42</u>
	<u>189 135</u>
	<u>Fr. 610.10</u>

**Compte de résultats
de l'exercice 1975/76
Ertragsrechnung
für das Geschäftsjahr 1975/76**

	Fr.	Fr.
Loyers / Mietzinseinnahmen		23 042 845.40
Intérêts intercalaires portés à l'actif Aktivierte Bauzinsen		—.—
Rendement des papiers-valeurs Wertschriftenerträge		97 500.—
Autres revenus (y compris les autres intérêts actifs) Übrige Erträge (inkl. übrige Aktivzinsen) .		160 091.95
Total des revenus/Total Erträge . . .		23 300 437.35
dont à déduire / abzüglich :		
Intérêts passifs / Passivzinsen	5 636 318.40	
Entretien et réparations/Unterhalt und Repa- raturen	1 886 485.65	
Administration des immeubles : Liegenschaftsverwaltung :		
Electricité et eau, conciergerie, assurances Strom und Wasser, Hausdienst, Versiche- rungen	1 472 236.47	
Impôts et taxes / Steuern und Abgaben .	2 212 388.10	
Frais d'administration/Verwaltungskosten	1 419 376.28	
Frais d'évaluation et de revision Schätzungs- und Revisionskosten	82 535.—	
Amortissements / Abschreibungen	943 508.—	
Provisions pour réparations Rückstellungen für künftige Reparaturen .	1 600 000.—	
Report / Übertrag	15 252 847.90	23 300 437.35

	Fr.	Fr.
Report / Übertrag	15 252 847.90	23 300 437.35
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>420 943.02</u>	
Total des déductions / Total Abzüge .	<u>15 673 790.92</u>	<u>15 673 790.92</u>
Revenu net de l'exercice		
Reinertrag des Rechnungsjahres		7 626 646.43
Report de bénéfice de l'exercice précédent		
Gewinnvortrag des Vorjahres		<u>915 342.54</u>
Total du revenu net / Total Reinertrag .		<u>8 541 988.97</u>
Utilisation du revenu net / Verwendung des Reinertrages		
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 44		
Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 44		3 782 700.—
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 45		
Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 45		3 782 700.—
Report à compte nouveau/Vortrag auf neue Rechnung		<u>976 588.97</u>
Total du revenu net / Total Reinertrag .		<u>8 541 988.97</u>

Inventaire des immeubles au 30 septembre 1976
Liegenschaftsbestand per 30. September 1976

	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.—	2 115 360.—
Constructions commencées (y compris le terrain)			
Angefangene Bauten (inklusive Land)	—.—	—.—	—.—
Maisons d'habitation ordinaires			
Gewöhnliche Wohnbauten	141 624 069.30	138 140 500.—	195 968 820.—
Maisons d'habitation comprenant plus de 40 logements			
Wohnhäuser mit mehr als 40 Wohnungen	31 029 920.—	29 940 000.—	42 144 600.—
Maisons à caractère commercial			
Geschäftshäuser	44 832 270.—	40 700 000.—	39 183 100.—
Immeubles servant en grande partie à l'exercice d'une activité artisanale ou industrielle			
Liegenschaften, die zu einem wesentlichen Teil gewerblichen Zwecken dienen	—.—	—.—	—.—
Total	220 553 006.65	210 683 000.—	279 411 880.—

Inventaire des papiers-valeurs au 30 septembre 1976
Wertschrifteninventar per 30. September 1976

Valeur nominale Nominalwert Fr.	Taux d'intérêts Zinssatz %	Bons de caisse Kassa-Obligationen	Echéance Verfall	Valeur vénale Verkehrswert Fr.
1 000 000.—	4%	Banque Cantonale du Valais	10.4.1979	992 500.—
1 000 000.—	5	Banque Hypothécaire du canton de Genève	10.4.1979	1 000 000.—
<u>2 000 000.—</u>				<u>1 992 500.—</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 1976, de même que le compte de résultats de l'exercice 1975/1976 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 1977

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 1976 und die Ertragsrechnung für das Jahr 1975/1976 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 1977

Société fiduciaire LÉMANO

Liste des immeubles au 30 septembre 1976
 Liegenschaftenverzeichnis per 30. September 1976

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	
Fribourg Freiburg	Bulle	* Rue des Agges 2 . . .	1964	47	117	3
		Rue du Tirage 2 . . .	1963	16	48	20
		Rue de Vevey 45A et B	1965	20	56	1
		Rue du Vieux-Pont 24 .	1958	25	96	9
	Fribourg	Ch. Bethléem 10-12-14-16	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
	Rue des Mouettes 9 . .	1959	24	69	4	
Report / Übertrag			641	1 690	422	

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				641	1 690	422
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 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
Neuchâtel Neuenburg	Chx-de-Fonds	Rue L.-Robert 81-83	1954	32	85	24
		Neuchâtel	Rue de l'Eglise 2-4-6	1931	30	112
	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				1 294	3 654	1 060

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				1 294	3 654	1 060
Vaud Waadt	Aigle	Ch. Pré-Russin 1-2	1955	24	64	—
	Lausanne	Ch. des Aubépinés 5	1952	23	80	6
		Av. Cécil 5	1934	23	43	12
		*** 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				2 235	6 260	1 278

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				2 235	6 260	1 278
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
		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
Zürich	Zürich	** Schützengasse 1	1965	—	—	68
Total				2 883	8 010	1 557

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

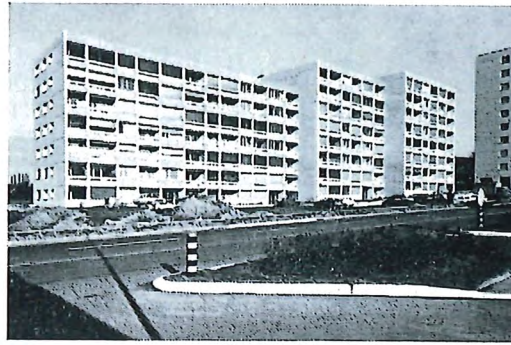
** Maisons à caractère commercial
Geschäftshäuser

*** Bâtiments à démolir
Abbruchobjekte

VAUD



Chemin des Aubépines 5
Lausanne



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



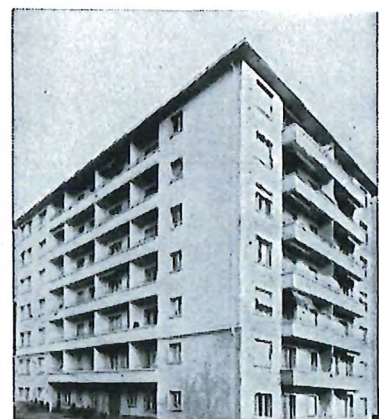
Avenue du Léman 66
Lausanne



Chemin des Rosiers 3-5
Lausanne



Rue Etraz 7-9-11
Lausanne



Avenue d'Echallens 59
Lausanne

WAADT



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 de Léman 70
Lausanne



Avenue Tivoli 8
Lausanne



Avenue Recordon 16
Lausanne



Avenue Cécil 5
Lausanne



Chemin de la Joliette 2-4
Lausanne

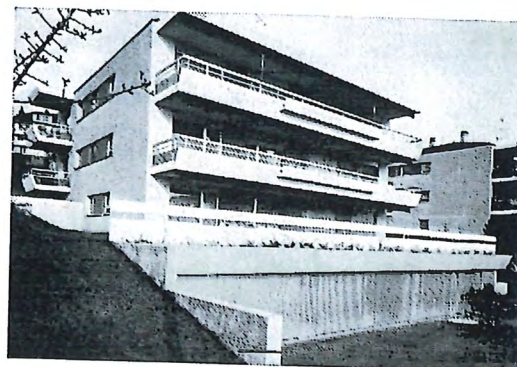
VAUD



Route des Flumeaux 1
Prilly



Avenue Gustave-Coindet 7
Vevey



Chemin du Faux-Blanc 20F
Pully



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



Rue d'Orbe 53bis, Yverdon



Route de Neuchâtel 39
Prilly

VAADT



Rue Valentin 48
Yverdon



Avenue des Alpes 29
La Tour-de-Peilz



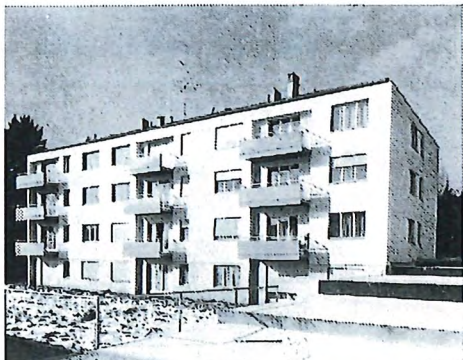
Rue de la Madeleine 22 et
rue J.-J.-Rousseau 6, Vevey



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



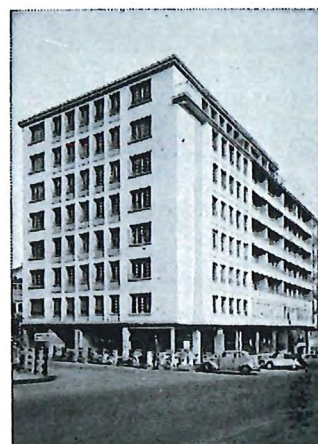
Rue de Lyon 67bis,
rue François-Ruchon 1-3
Genève



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

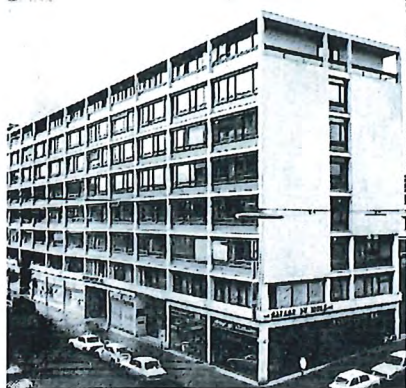


Avenue Wendt 48 Genève



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



Rue des Mouettes 9
Genève

**NEUCHÂTEL
NEUNBURG**



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



Boulevard de Pérolles 67
Fribourg



Avenue St-Paul 1-3-5
Fribourg



Rue de Lausanne 91
Fribourg



Rue de Vevey 45A et B, rue du Tirage 2
rue des Agges 2, Bulle



Rue du Vieux-Pont 24
Bulle



Chemin de Bethléem 10-12-14-16
Fribourg



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



Rue Chanoine-Berchtold 46-48
Sion



Avenue de la Moya 8-10
Martigny

FREIBURG

VALAIS

WALLIS



Rue des Amandiers 11-13-15
Sion



Rue St-Guérin 10-12
Sion



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

ZÜRICH



Schützengasse 1
Zürich



Avenue de la Moya 12-14
Martigny

Liste des achats et des ventes de l'exercice 1975/1976
Aufstellung der Käufe und Verkäufe im Berichtsjahr 1975/1976

Immeubles/Liegenschaften

Achats/Käufe

Lausanne: Avenue Cécil 5

Genève: Rue des Mouettes 9

Ventes/Verkäufe

aucune/keine

Papiers-valeurs/Wertschriften

Renouvellement des bons de caisse échus le 10 avril 1976, aux mêmes conditions :

Erneuerung der per 10. April 1976 verfallenen Kassa-Obligationen, zu gleichen Konditionen :

- Banque Cantonale du Valais, 4¾ %, 1976/1979 Fr. 1 000 000.—
- Banque Hypothécaire du canton de Genève, 5 %, 1976/1979 Fr. 1 000 000.—

« LA FONCIÈRE »