

**1967/68**

**RAPPORT DE GESTION  
VERWALTUNGSBERICHT**

**"LA FONCIÈRE"**

Fonds Suisse  
de Placements Immobiliers

Schweizerischer  
Liegenchaften-Anlagefonds

**INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A.**

2, ch. de la Joliette  
**1006 LAUSANNE**



## « LA FONCIÈRE »

Fonds suisse  
de placements immobiliers

## « LA FONCIÈRE »

Schweizerischer  
Liegenschaften-Anlagefonds

---

### **Direction du Fonds**

Investissements Fonciers S.A.,  
Lausanne

### **Conseil d'administration**

Alfred Borter  
Dr en droit, Lausanne  
Président  
J.-P. de Bosset  
Architecte SIA, Neuchâtel  
Vice-président  
Pierre Barras  
Avocat, Fribourg  
Pierre Maillard  
Président de banque, Lausanne  
Adolphe Travelletti  
Directeur de banque, Sion

### **Banque dépositaire**

Union Vaudoise du Crédit,  
Lausanne

### **Experts**

A. Lozeron, architecte, Genève  
G. Mollet, 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  
J.-P. de Bosset  
Architekt SIA, Neuenburg  
Vize-Präsident  
Pierre Barras  
Rechtsanwalt, Freiburg  
Pierre Maillard  
Bankpräsident, Lausanne  
Adolphe Travelletti  
Bankdirektor, Sitten

### **Depotbank**

Union Vaudoise du Crédit,  
Lausanne

### **Experten**

A. Lozeron, Architekt, Genf  
G. Mollet, 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  
Union Vaudoise du Crédit, Lausanne  
Banque Galland & Cie, S.A., Lausanne  
Banque de Dépôts et Gestion, Lausanne  
Schweizerische Depositen- und Kreditbank, Zürich  
Solothurner Handelsbank, Solothurn  
Banca Solari et Blum S.A., Lugano  
Von Ernst & Co. A.G., Bankiers, Bern  
Heusser & Cie, Bankgeschäft, Basel  
Schweizerische Depositen- und Kreditbank, St. Gallen  
Luzerner Landbank A.G., Luzern  
Société Bancaire de Genève, Genève  
Banque Suisse de Crédit et de Dépôts, Genève  
Banque Privée S.A., Genève  
Banque Suisse de Crédit et de Dépôts, Sierre  
Investissements Fonciers S.A., Lausanne

---

Aux porteurs de parts  
« La Foncière »

An die Inhaber von Anteilscheinen  
« La Foncière »

## Rapport de gestion 1967/1968

Nous avons l'honneur de vous présenter notre 14<sup>e</sup> rapport de gestion avec les comptes du fonds suisse de placements immobiliers « La Foncière ».

Ce rapport est établi selon les prescriptions de la loi fédérale sur les fonds de placement et de son ordonnance d'exécution; les indications complémentaires mentionnées à l'article 30 de cette ordonnance peuvent être consultées au siège de la direction.

## Généralités

Le marché du logement n'a pas encore trouvé partout son équilibre, une certaine pénurie a subsisté dans les grandes agglomérations urbaines. Les appartements à loyers normaux ont assez facilement trouvé preneurs. La tendance a été plus sélective pour les locaux commerciaux.

La construction de nouveaux appartements est restée stable. En revanche, il a été délivré plus d'autorisations de construire que pendant l'exercice précédent.

Le renchérissement de la construction a été moins accentué malgré l'augmentation générale des salaires intervenue, dans ce secteur, au début de 1968.

## Verwaltungsbericht 1967/1968

Wir beehren uns, Ihnen den 14. Verwaltungsbericht mit Ertrags- und Vermögensrechnung des Schweiz. Liegenschafts-Anlagefonds « La Foncière » zu unterbreiten.

Der vorliegende Bericht wurde nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Anlagefonds sowie der diesbezüglichen Ausführungsverordnung des Bundesrates erstellt. Die in Art. 30 dieser Ausführungsverordnung erwähnten zusätzlichen Aufstellungen können am Sitze der Fondsleitung eingesehen werden.

## Allgemeines

Der Wohnungsmarkt war noch nicht allorts ausgeglichen; in den grösseren Städten machte sich weiterhin eine gewisse Knappheit bemerkbar. Wohnungen mit normalen Mietzinsen waren ohne Schwierigkeiten vermietbar; für Geschäftslokalitäten bestand eine eher selektive Nachfrage.

Der Bau von neuen Wohnungen hielt sich ungefähr im bisherigen Rahmen. Dagegen vermehrte sich die Zahl der erteilten Baubewilligungen gegenüber dem Vorjahr.

Die Steigerung der Baukosten war weniger ausgeprägt, obschon anfangs 1968 erneut allgemeine Lohnerhöhungen in Kraft traten.

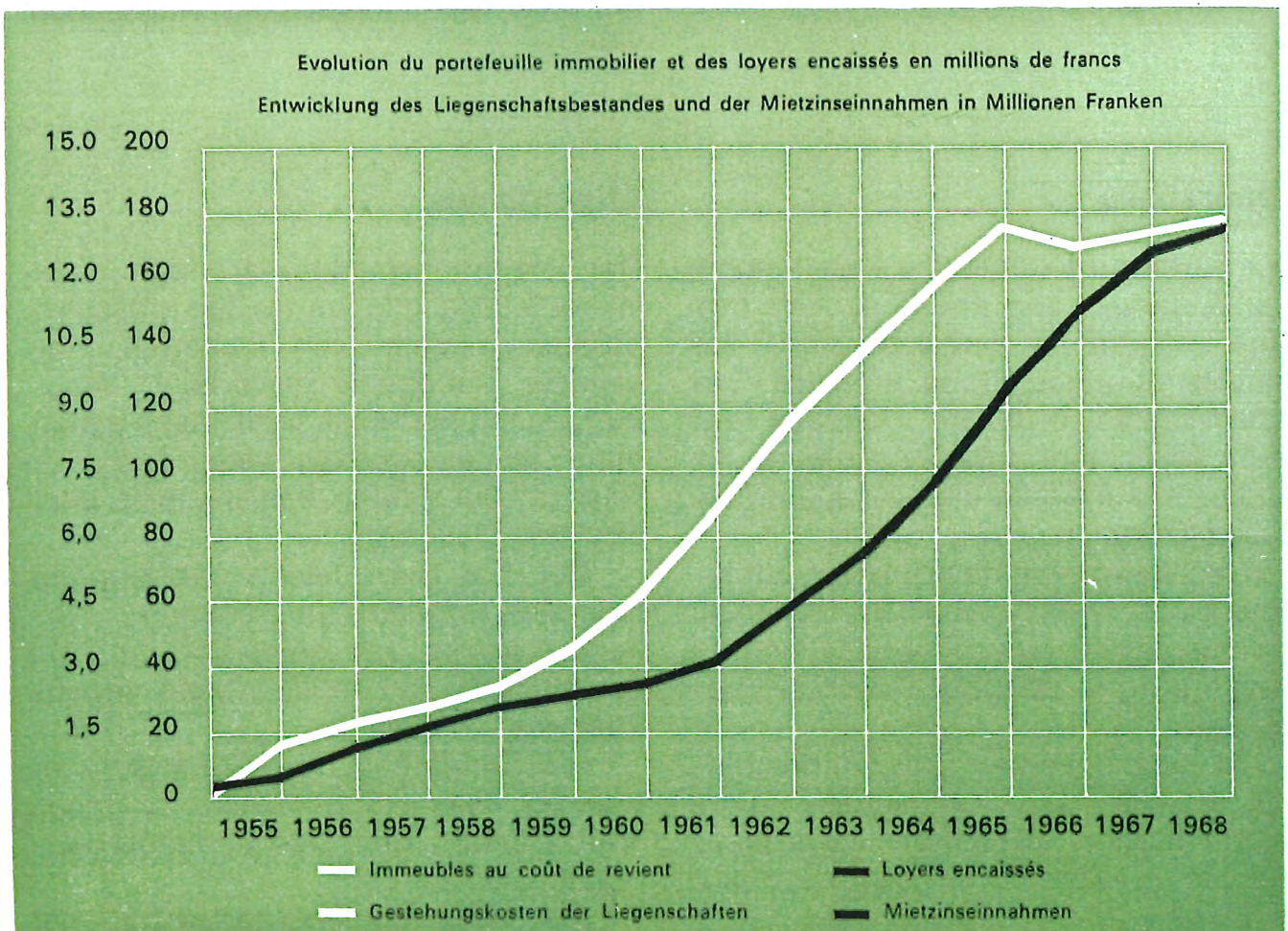
Auf dem Liegenschaftsmarkt hat

Sur le marché immobilier, la demande d'immeubles de petite et de moyenne importance s'est renforcée.

Le taux hypothécaire moyen a continué de progresser de même que les frais d'entretien et de réparations; ces charges accrues ont contraint les propriétaires d'immeubles à adapter les loyers.

sich das Interesse für kleine und mittlere Objekte verstärkt.

Der durchschnittliche Hypothekenzinssatz ist weiterhin gestiegen wie auch die Unterhalts- und Reparaturkosten; diese erhöhten Lasten haben die Liegenschaftseigentümer zu Mietzinseinstellungen veranlasst.



## « La Foncière » durant l'exercice écoulé

Les deux constructions de Martigny ont pu être achevées à fin mai et fin septembre 1968. L'un des bâtiments est entièrement occupé et l'autre se loue normalement. Durant l'exercice écoulé, aucun achat ni aucune vente d'immeubles ne sont intervenus.

La direction a continué à vouer un soin particulier aux travaux d'entretien et de réparations de certains immeubles du fonds, représentant une dépense de Fr. 629 008.28 contre Fr. 405 336.22 pour l'exercice précédent. Elle a également procédé à d'importantes modernisations.

Le coût de revient des immeubles du fonds a passé de Fr. 174 122 074.82 au 30 sept. 1967 à Fr. 178 013 274.76 au 30 septembre 1968. Ce dernier montant ne comprend plus de terrains à bâtir puisqu'ils ont tous été mis en valeur, mais comporte quelques bâtiments pouvant être démolis, bien situés, dont la valeur est inférieure à 2% du coût de revient de l'ensemble du portefeuille immobilier composé de 134 bâtiments.

Par rapport à l'année précédente, le montant des loyers encaissés a augmenté de plus de Fr. 625 000.—, passant à Fr. 13 073 824.30. Le taux d'occupation des immeubles demeure excellent.

## « La Foncière » im letzten Geschäftsjahr

Die beiden Bauten in Martigny konnten Ende Mai und Ende September 1968 beendet werden. Eines der Gebäude ist voll besetzt, die Vermietung des andern geht normal vor sich. Während des letzten Geschäftsjahres wurden weder Liegenschaften gekauft noch veräussert.

Die Geschäftsleitung hat den Unterhalts- und Reparaturarbeiten gewisser Gebäude des Fonds erneut besondere Aufmerksamkeit geschenkt; deren Kosten beliefen sich auf Fr. 629 008.28 gegenüber Fr. 405 336.22 im vorhergehenden Geschäftsjahr. In bedeutendem Masse wurden ebenfalls Modernisierungen vorgenommen.

Der Gestehungspreis der Fondsliegenschaften ist von Fr. 174 122 074.82 per 30. September 1967 auf Fr. 178 013 274.76 per 30. September 1968 gestiegen. Dieser letztere Betrag enthält kein Bauland mehr, nachdem alle diesbezüglichen Projekte verwirklicht werden konnten; er schliesst aber einige gutgelegene Abbruchobjekte in sich, deren Wert weniger als 2% der Gestehungskosten des gesamten Liegenschaftsbestandes von gegenwärtig 134 Gebäuden ausmacht.

Gegenüber dem Vorjahr erhöhten sich die vereinnahmten Mietzinse um mehr als Fr. 625 000.— auf Fr. 13 073 824.30. Der Mieterbestand darf weiterhin als vorzüglich bezeichnet werden.

### **Clôture au 30 septembre 1968 — répartitions semestrielles**

Après déduction de Fr. 1 030 000.— d'amortissements sur immeubles et mobilier, de constitution de provisions pour réparations de Fr. 334 200.—, l'excédent des recettes de l'exercice s'élève à Fr. 4 781 198.93. Le paiement des coupons nos 27 et 28 a nécessité Fr. 4 698 123.75 au total. Le report à nouveau, au 30 septembre 1968, est de Fr. 424 282,17, en augmentation de Fr. 83 075,18 par rapport à l'année précédente.

Le compte de la fortune du fonds fait apparaître un accroissement des actifs, calculés au coût de revient, de Fr. 184 760 480,67 à Fr. 187 865 826,51. Au passif, les hypothèques en premier rang figurent par Fr. 84 348 491,30. Le crédit de construction de Fr. 1 255 368,25 fait l'objet d'une promesse de consolidation. Le montant de l'ensemble des dettes hypothécaires et du crédit de construction ne dépasse pas la moitié du coût de revient de tous les immeubles.

Les amortissements et provisions pour réparations se montent au 30 septembre 1968 à Fr. 9 150 000.— contre Fr. 7 815 800.— au 30 septembre 1967.

En 1968, les coupons semestriels au 30 juin et au 31 décembre ont été payés comme suit :

### **Abschluss per 30. September 1968 - Semesterausschüttungen**

Nach Abzug von Fr. 1 030 000.— für Abschreibungen auf Liegenschaften und Mobilien sowie nach Vornahme von Rückstellungen für Reparaturen im Betrage von Fr. 334 200.— ergibt sich ein Einnahmenüberschuss von Fr. 4 781 198.93. Die Einlösung der Coupons Nrn. 27 und 28 benötigte insgesamt Fr. 4 698 123.75. Der Vortrag auf neue Rechnung hat sich gegenüber dem Vorjahr um Fr. 83 075.18 erhöht und beträgt per 30. September 1968 Fr. 424 282.17.

In der Vermögensrechnung stiegen die Aktiven, zu den Gestehungskosten berechnet, von Fr. 184 760 480.67 auf Fr. 187 865 826.51. In den Passiven erscheinen die Hypotheken im 1. Rang mit Fr. 84 348 491.30. In bezug auf den Baukredit von Fr. 1 255 368.25 liegt ein Konsolidierungsversprechen vor. Der Gesamtbetrag der Hypothekarschulden und des Baukredites liegt unter der Hälfte der Gestehungskosten aller Liegenschaften.

Die Abschreibungen und Rückstellungen für künftige Reparaturen betragen per 30. September 1968 insgesamt Fr. 9 150 000.— gegenüber Fr. 7 815 800.— am gleichen Datum des Vorjahres.

Im Jahre 1968 wurden die Semestercoupons per 30. Juni und 31. Dezember wie folgt eingelöst :



« LA FONCIÈRE »	1 part
Coupons nos 27 et 28, au total . . . . .	Fr. 28.75
moins :	
Impôt anticipé calculé sur Fr. 5.83 . . . . .	<u>Fr. 1.75</u>
Net	<u>Fr. 27.—</u>

« LA FONCIÈRE »	1 Anteilschein
Coupons Nrn. 27 und 28, total . . . . .	Fr. 28.75
abzüglich :	
Verrechnungssteuer berechnet auf Fr. 5.83 . . .	<u>Fr. 1.75</u>
Netto	<u>Fr. 27.—</u>

Ces répartitions représentent un rendement annuel brut de **5,75%** du prix de l'émission initiale, soit un des plus élevés des fonds immobiliers suisses.

Diese Ausschüttungen stellen eine Bruttorendite von **5,75%** des ursprünglichen Emissionspreises dar, d.h. eine der höchsten der Schweizerischen Liegenschaften-Anlagefonds.

### Reprise des parts et valeur de rachat

Aucun rachat n'étant intervenu durant l'exercice écoulé, le nombre des parts en circulation est resté identique à celui au 30 septembre 1967, soit 163.413.

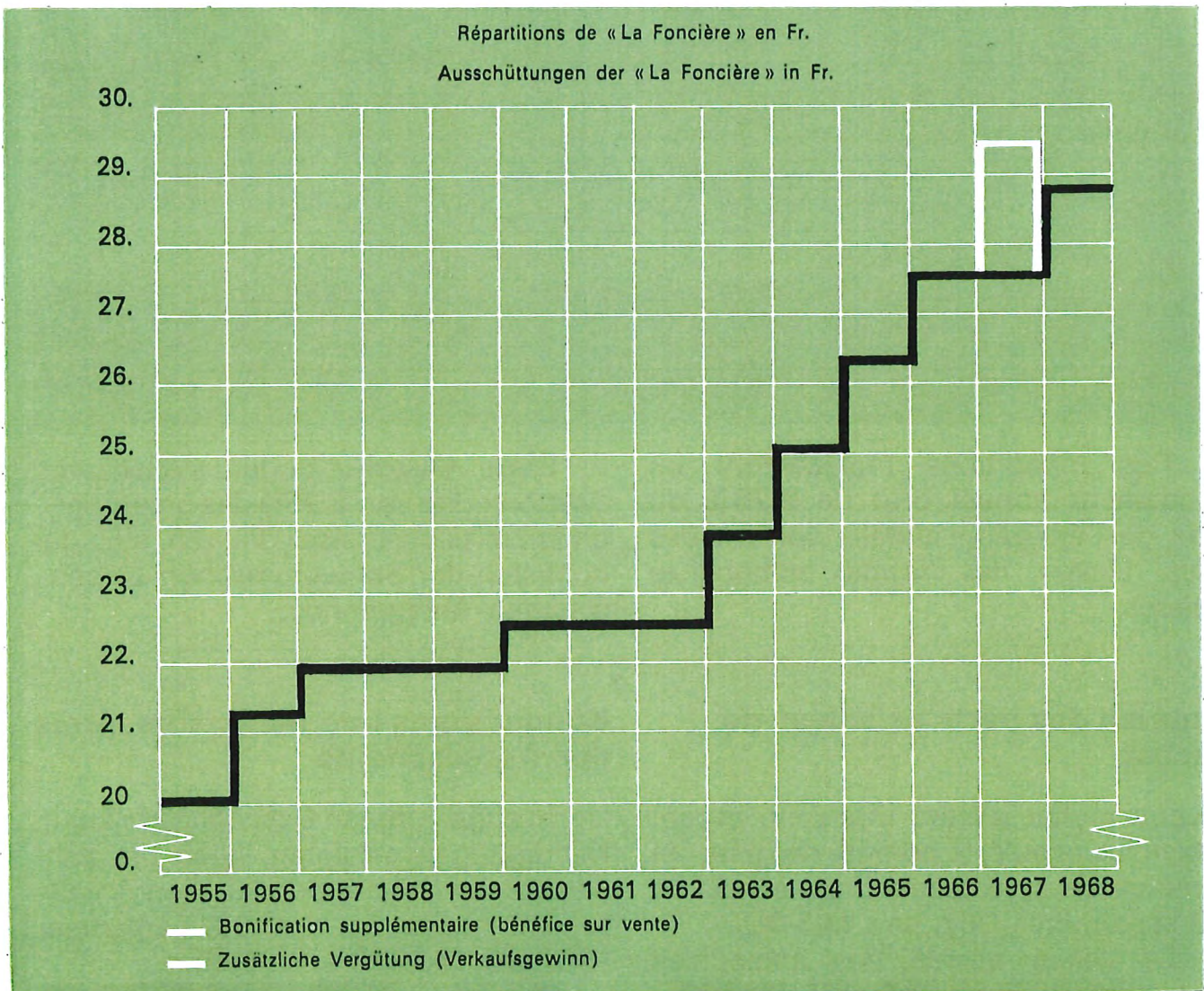
La valeur vénale des immeubles fixée par les experts, de Fr. 165 022 500.— au 30 septembre 1967, a augmenté à Fr. 169 142 500.— à la date de clôture. Cette différence provient notamment du coût des constructions de Martigny et d'une estimation plus élevée de quelques immeubles. Selon une pratique appliquée depuis la création du fonds, les experts ont continué à estimer les immeubles d'une façon prudente, surtout ceux d'une certaine importance.

### Kündigungen und Rücknahmepreis der Anteilscheine

Da im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Kündigungen erfolgten, blieb die Zahl der sich im Umlauf befindlichen Anteilscheine gegenüber dem 30. September 1967 mit 163 413 unverändert.

Der durch die Experten bestimmte Verkehrswert der Liegenschaften erhöhte sich von Fr. 165 022 500.— per 30. September 1967 auf Fr. 169 142 500 per Ende Geschäftsjahr. Die Differenz erklärt sich namentlich durch die Baukosten der Gebäude in Martigny sowie durch höhere Schätzungen einiger Liegenschaften. In Verfolgung einer seit dem Bestehen des Fonds verfolgten Praxis haben die Experten die Liegen-





La valeur d'inventaire d'une part a progressé de Fr. 510.05 au 30 septembre 1967 à Fr. 519.75 au 30 septembre 1968. Pour déterminer le prix de rachat, il y a lieu de déduire de ce montant une somme de Fr. 55.25 pour frais de réalisations des immeubles (comportant l'indemnité réglementaire à la

schaften weiterhin vorsichtig geschätzt, namentlich was die grösseren Objekte anbelangt.

Der Inventarwert eines Zertifikats ist von Fr. 510.05 per 30. September 1967 auf Fr. 519.75 per 30. September 1968 gestiegen. Für die Berechnung des Rücknahmepreises ist hiervon ein Be-

direction du fonds, les commissions à des tiers intermédiaires, les droits de mutation, taxes, etc.) ; la commission de rachat de 3%, selon règlement de gestion, s'ajoute à cette déduction.

Le cours hors bourse des certificats « LA FONCIÈRE » a été en général supérieur à leur prix de rachat. Il y a lieu d'espérer que ce cours, d'ailleurs actuellement attrayant pour acquérir des parts, continuera à augmenter.

### **Nouvelle loi, organisation du fonds**

Conformément aux articles 9, al. 1 et 54, al. 2, de la loi fédérale sur les fonds de placement, la direction a adapté le règlement de gestion au nouveau droit. La Commission fédérale des banques l'a approuvé en date du 27 novembre 1968. Le texte intégral de ce règlement a été publié dans la « Feuille Officielle Suisse du Commerce », n° 289, du 9 décembre 1968.

Toutes les conditions légales étant remplies, Investissements Fonciers S.A. a obtenu l'autorisation définitive de fonctionner comme direction du Fonds suisse de placements immobiliers « La Foncière ».

L'Union Vaudoise du Crédit, à Lausanne, a reçu également l'autorisation

trag von Fr. 55.25 für die Verkaufsspesen der Liegenschaften in Abzug zu bringen (Entschädigung an Fondsleitung, Vermittlungskommissionen an Dritte, Handänderungssteuern, Notariatskosten); dieser Abzug erhöht sich gemäss Verwaltungsreglement um die Rücknahmekommission von 3%.

Der ausserbörsliche Kurs der Zertifikate « La Foncière » war im allgemeinen höher als deren Rücknahmepreis. Es ist zu hoffen, dass dieser Kurs, der übrigens gegenwärtig für einen Erwerb von Anteilscheinen günstig erscheint, weiterhin steigende Tendenz aufweisen wird.

### **Neue Gesetzgebung, Fondsorganisation**

Die Fondsleitung hat gemäss Art. 9, Al. 1 und 54, Al. 2 des Bundesgesetzes über die Anlagefonds das Fondsreglement den neuen Bestimmungen angepasst. Die Eidg. Bankenkommission hat dasselbe am 27. November 1968 genehmigt. Der gesamte Text dieses Reglementes ist im Schweizerischen Handelsamtsblatt, Nr. 289, am 9. Dezember 1968 veröffentlicht worden.

Nachdem Investissements Fonciers S.A. alle gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt, ist ihr die endgültige Bewilligung erteilt worden, die Geschäftstätigkeit als Fondsleitung auszuüben.

Die Union Vaudoise du Crédit in Lausanne hat ihrerseits die Bewilligung erhalten, im Sinne von Art. 5 des

définitive d'exercer les fonctions de banque dépositaire, au sens de l'article 5 de la loi fédérale sur les fonds de placement.

### **Politique actuelle et prévisions**

La politique suivie, jusqu'ici, par la direction, s'est avérée judicieuse; elle a permis de donner au fonds une base solide et de faire profiter les porteurs de parts d'un rendement annuel intéressant qui a passé de sa création jusqu'à ce jour, de 4% à 5¾% du prix de l'émission initiale.

Les immeubles du fonds bénéficient, dans l'ensemble, de revenus satisfaisants; leurs loyers raisonnables sont susceptibles d'être améliorés selon les circonstances.

Des études sont en cours au sujet d'une avantageuse mise en valeur des bâtiments à démolir.

Les perspectives du fonds peuvent être considérées comme favorables.

Lausanne, mars 1969

**Investissements Fonciers S.A.**

Bundesgesetzes über die Anlagefonds die Geschäftstätigkeit als Depotbank auszuüben.

### **Gegenwärtige Geschäftspolitik und Blick in die Zukunft**

Die bisher von der Fondsleitung verfolgte Geschäftspolitik hat sich als richtig erwiesen; sie erlaubte es, dem Fonds eine solide Grundlage zu geben und die Anteilscheininhaber von einem interessanten Jahresertrag profitieren zu lassen, welcher seit der Gründung bis heute von 4% auf 5¾% des ursprünglichen Emissionspreises gestiegen ist.

Die Liegenschaften des Fonds weisen im Gesamten befriedigende Erträge auf; ihre vernünftigen Mietzinse können je nach den Umständen weiterhin angepasst werden.

Es sind Bauprojekte im Studium, um eine vorteilhafte Verwertung der Abbruch-objekte zu erzielen.

Die Zukunftsaussichten des Fonds dürfen als günstig betrachtet werden.

Lausanne, März 1969

**Investissements Fonciers S.A.**



**Compte de la fortune  
au 30 septembre 1968  
Vermögensrechnung  
per 30. September 1968**

**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>	
Mobilier / Mobiliar . . . . .	
Créances provenant de la vente d'immeubles	
Forderungen aus Verkauf von Liegenschaften	
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	84 348 491.30
Crédit de construction	
Baukredit . . . . .	1 255 368.25
Autres dettes (y compris passifs transitoires)	
Andere Schulden (inklusive transitorische Passiven)	4 832 581.19
Report / Übertrag . . . . .	90 436 440.74

Fortune calculée sur la base du coût de revient	Fortune calculée sur la base de la valeur vénale
Berechnung auf Grund der Gesteuerungskosten	Berechnung auf Grund der Verkehrswerte
Fr.	Fr.
—.—	—.—
3 066 747.35	1 902 500.—
—.—	—.—
174 946 527.41	167 240 000.—
<u>178 013 274.76</u>	<u>169 142 500.—</u>
100 000.—	100 000.—
4 648 332.90	4 648 332.90
4 192 597.—	4 192 597.—
911 621.85	911 621.85
<u>187 865 826.51</u>	<u>178 995 051.75</u>
187 865 826.51	178 995 051.75





**Compte de résultats  
de l'exercice 1967/68  
Ertragsrechnung  
für das Geschäftsjahr 1967/68**

Loyers / Mietzinseinnahmen . . . . .  
Intérêts intercalaires portés à l'actif  
Aktivierte Bauzinsen . . . . .  
Autres revenus (y compris les autres intérêts  
actifs)  
Übrige Erträge (inkl. übrige Aktivzinsen) .

**Total des revenus / Total Erträge . . .**

dont à déduire / abzüglich :

Intérêts passifs / Passivzinsen . . . . .  
Entretien et réparations/Unterhalt und Repa-  
raturen . . . . .

Administration des immeubles :  
Liegenschaftsverwaltung :

Electricité et eau, conciergerie, assurances  
Strom und Wasser, Hausdienst, Versiche-  
rungen . . . . .

Impôts et taxes / Steuern und Abgaben .

Frais d'administration/Verwaltungskosten

Frais d'évaluation et de revision  
Schätzungs- und Revisionskosten . . . . .

Amortissements / Abschreibungen

Sur « Immeubles » / auf « Liegenschaften »

Sur « Mobilier » / auf « Mobilier » . . . . .

Report / Übertrag . . . . .

	Fr.	Fr.
		13 073 824.30
		152 228.30
		509 939.77
<b>Total des revenus / Total Erträge . . .</b>		<b>13 735 992.37</b>
dont à déduire / abzüglich :		
Intérêts passifs / Passivzinsen . . . . .	4 006 780.70	
Entretien et réparations/Unterhalt und Repa- raturen . . . . .	629 008.28	
Administration des immeubles : Liegenschaftsverwaltung :		
Electricité et eau, conciergerie, assurances Strom und Wasser, Hausdienst, Versiche- rungen . . . . .	725 693.92	
Impôts et taxes / Steuern und Abgaben .	1 186 188.90	
Frais d'administration/Verwaltungskosten	805 226.05	
Frais d'évaluation et de revision Schätzungs- und Revisionskosten . . . . .	53 910.—	
Amortissements / Abschreibungen		
Sur « Immeubles » / auf « Liegenschaften »	1 000 000.—	
Sur « Mobilier » / auf « Mobilier » . . . . .	30 000.—	
Report / Übertrag . . . . .	8 436 807.85	13 735 992.37



	Fr.	Fr.
Report / Übertrag . . . . .	8 436 807.85	13 735 992.37
Provisions pour réparations Rückstellungen für künftige Reparaturen . . . . .	334 200.—	
Bonifications réglementaires à la direction et à la banque dépositaire (y compris commissions de paiement des coupons et frais de publications) Reglementarische Vergütungen an Fonds- leitung und Depotbank (einschliesslich Couponeinlösungskommission und Publika- tionskosten) . . . . .	<u>183 785.59</u>	
<b>Total des déductions / Total Abzüge . . . . .</b>	<u><b>8 954 793.44</b></u>	<u><b>8 954 793.44</b></u>
Revenu net de l'exercice Reinertrag des Rechnungsjahres . . . . .		4 781 198.93
Report de bénéfice de l'exercice précédent Gewinnvortrag des Vorjahres . . . . .		<u>341 206.99</u>
<b>Total du revenu net / Total Reinertrag . . . . .</b>		<u><b>5 122 405.92</b></u>
<b>Utilisation du revenu net / Verwendung des Reinertrages</b>		
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 27 Ausschüttung an die Anteilscheininhaber mit Coupon Nr. 27 . . . . .		2 353 147.20
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 28 Ausschüttung an die Anteilscheininhaber mit Coupon Nr. 28 . . . . .		2 344 976.55
Report à compte nouveau/Vortrag auf neue Rechnung . . . . .		<u>424 282.17</u>
<b>Total du revenu net / Total Reinertrag . . . . .</b>		<u><b>5 122 405.92</b></u>

**Inventaire des immeubles au 30 septembre 1968**  
**Liegenschaftenbestand per 30. September 1968**

	Coût de revient Gestehungskosten	Valeur vénale Verkehrswert	Valeur d'assurance Versicherungswert
	Fr.	Fr.	Fr.
Terrains à bâtir			
Bauland . . . . .	—.—	—.—	—.—
Bâtiments à démolir (y compris le terrain)			
Abbruchobjekte (inklusive Land)	3 066 747.35	1 902 500.—	1 220 400.—
Constructions commencées			
Angefangene Bauten . . . . .	—.—	—.—	—.—
Maisons d'habitation ordinaires			
Gewöhnliche Wohnbauten . . . . .	117 365 672.72	114 440 000.—	116 463 290.—
Maisons d'habitation compre- nant plus de 40 logements			
Wohnhäuser mit mehr als 40 Wohnungen . . . . .	23 943 831.59	23 950 000.—	21 798 000.—
Maisons à caractère commercial			
Geschäftshäuser . . . . .	33 637 023.10	28 850 000.—	21 694 000.—
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>178 013 274.76</b>	<b>169 142 500.—</b>	<b>161 175 690.—</b>

**Inventaire des créances provenant de la vente d'immeubles au 30 septembre 1968**  
**Bestand der Forderungen aus Verkauf von Liegenschaften per 30. September 1968**

	Montant Betrag	Sûretés Sicherheiten	Taux d'intérêts Zinssatz	Echéance Verfall
	Fr.		%	
Vente parcelle				
Grundstückverkauf				
La Tour-de-Peilz				
Avenue des Alpes				
Solde/Saldo	130 080.—	cédule hypoth. Hyp.Schuldbrief	5 ½	15.11.1968
Vente d'immeubles				
Liegenschaftenverkauf				
Zürich				
Stampfenbachstr. 60/62				
Sumatrasteig 4				
Solde/Saldo	1 254 594.15	cédule hypoth. Hyp. Schuldbrief	5 ½	31.12.1969
Solde/Saldo	1 346 913.40	cédule hypoth. Hyp. Schuldbrief	5 ½	31.12.1969
Solde/Saldo	1 916 745.35	cédule hypoth. Hyp. Schuldbrief	6	30.6.1971
<b>Total . . . . .</b>	<b>4 648 332.90</b>			

## 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 1968, de même que le compte de résultats de l'exercice 1967/68 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 nous paraissent 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 3 mars 1969.

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 1968 und die Ertragsrechnung für das Jahr 1967/68 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 Liegenschaftsmutationen.

Lausanne, den 3. März 1969.

Société fiduciaire LÉMANO.



**Liste des immeubles au 30 septembre 1968**  
**Liegenschaftsbestand per 30. September 1968**

Canton Kanton	Localité Ort		Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung		
				Logements Wohnraum		Locaux commerciaux et divers Geschäftsräume und diverse
				Appartements Wohnungen	Pièces Zimmer	
<b>I. Immeubles terminés / Fertige Bauten</b>						
<b>Fribourg</b> <b>Freiburg</b>	Bulle	Rue des Ages 2 . . . .	1964	47	117	3
		Rue du Tirage 2 . . . .	1963	16	48	19
		Rue de Vevey 49 . . . .	1965	20	56	1
		Rue du Vieux-Pont 24 . .	1958	25	96	9
	Fribourg	Ch. Bethléem 72-74-76	1953	18	60	7
		** Rue de Lausanne 91 . .	1964	3	17	86
		Bd Pérolles 64/67 . . . .	1931/49	19	58	3
		Av. St-Paul 1-3-5 . . . .	1933	33	85	—
<b>Genève</b> <b>Genf</b>	Carouge	Rue J.-Dalphin 46bis . .	18 <sup>e</sup> siècle rén. 1953	18	32	—
	Genève	Rue Alfred-Vincent 25 . .	1905	12	16	5
		Rue Charles-Cusin 2 . . . .	1905	13	29	3
		Rue Franklin 2/6 . . . .	1963/64	75	157	9
		Rue Fr.-Ruchon 1-3 . . . .	1962	48	120	3
		Route de Frontenex 57 . .	1934	38	96	—
		** Rue de Lausanne 63-65	1960	—	—	86
		** Rue de Lyon 75 . . . .	1964	—	—	135
		Rue de Lyon 67bis . . . .	1962	24	48	2
		Rue Henri-Mussard 20 . . .	1950	32	70	—
		Ch. M.-Duboule 23-25 . . .	1956	33	101	7
		Rue du Môle 2-4 . . . .	1963	40	120	4
		Rue des Pâquis 18/41 . . .	1953/63	46	114	6
Report / Übertrag . . . . .				560	1 440	388

Canton Kanton	Localité Ort		Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung		
				Logements Wohnraum		Locaux commerciaux et divers Geschäftsräume und diverse
				Appartements Wohnungen	Pièces Zimmer	
Report - Übertrag . . . . .				560	1 440	388
<b>Genève Genf</b>	Genève	Rue Rothschild 13-15 . . . . .	1910	24	41	—
		Rue de la Servette 89 . . . . .	1964	25	65	2
		** Rue de la Servette 91 . . . . .	1964	—	—	40
		** Rue du Stand 40 . . . . .	1957	—	—	63
		** Rue Voltaire 16 . . . . .	1963	—	—	38
		* Av. Wendt 48 . . . . .	1955	56	148	1
		Rue de Zurich 34/36 . . . . .	1900/62	46	114	7
<b>Neuchâtel Neuenburg</b>	Chx-de-Fonds Neuchâtel	Rue L.-Robert 81-83 . . . . .	1954	33	102	23
		Rue de l'Eglise 2-4-6 . . . . .	1931	30	112	1
		Faubourg du Lac 31 . . . . .	1961	30	90	4
		Rue Maladière 16-18-20 . . . . .	1958	63	186	5
		* Rue Pierre-à-Mazel 11 . . . . .	1961	45	122	4
<b>Valais Wallis</b>	Martigny	Av. de la Gare 50 . . . . .	1964	26	76	16
		Av. de la Moya 2-2bis . . . . .	1964	25	75	20
		Av. de la Moya 8-10-12-14 . . . . .	1968	108	348	61
	Sion	Rue Amandiers 11-13-15 . . . . .	1957	37	88	10
		Rue du Chanoine-Berchtold 46-48 . . . . .	1955	16	53	7
		Ch. St-Guérin 10-12/14-16-18 . . . . .	1954/65	64	183	17
		Ch. Vieux-Canal 35-37 . . . . .	1965	29	95	12
Report / Übertrag . . . . .				1217	3 338	719

Canton Kanton	Localité Ort		Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung		
				Logements Wohnraum		Locaux commerciaux et divers Geschäftsräume und diverse
				Appartements Wohnungen	Pièces Zimmer	
Report / Übertrag				1 217	3 338	719
Vaud	Aigle	Ch. Pré-Russin 1-2	1955	24	64	—
Waadt	Lausanne	Ch. des Aubépines 5	1952	23	80	6
		*** Rue Centrale 16-18-32	19 <sup>e</sup> siècle	8	19	5
		Ch. des Clochetons 41	1962	30	63	5
		* Av. d'Echallens 59	1956	60	186	—
		Av. Eglantine 5	1962	29	113	12
		Rue Etraz 4	1900	10	23	2
		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	46	108	24
		Av. Léman 64-66-68/70	1950/55	97	299	6
		Av. de Milan 1	1910	9	31	1
		Av. Mon-Repos-Etraz 6/7, 8/9, 10/11	1941	63	134	8
		Av. du Mont-d'Or 45	1948	16	40	—
		Ch. des Paleyres 16	1953	29	69	7
		Rue de la Pontaise 21-25	1947	46	156	1
		Ch. des Rosiers 2/3	1965/66	68	134	17
		* Ch. des Rosiers 4/5	1965/66	89	160	31
		*** Rue du Rôtillon 7-11-13	19 <sup>e</sup> siècle	18	32	5
		Av. Tivoli 8/64-66-68-70	1957/65	116	255	24
		Rue Voltaire 9	1910	12	48	3
	Montreux	* Av. Nestlé 21	1965	46	183	36
	Morges	Rue Couvaloup 24	1965	21	56	6
	Prilly	Rte des Flumeaux 1	1962	32	110	17
		Rte de Neuchâtel 39	1967	20	55	6
Report / Übertrag				2 160	5 882	952



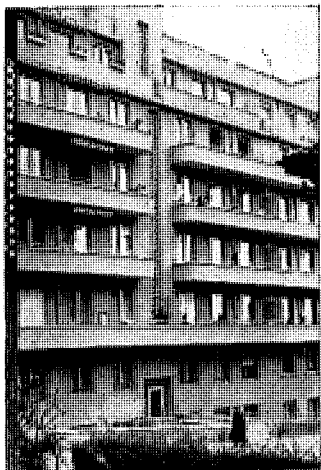
Canton Kanton	Localité Ort		Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung		
				Logements Wohnraum		Locaux commerciaux et divers Geschäftsräume und diverse
				Appartements Wohnungen	Pièces Zimmer	
Report / Übertrag . . . . .				2 160	5 882	952
<b>Vaud</b>	Pully	Bd de la Forêt 33-35 . . .	1965	36	104	23
<b>Waadt</b>	Tour-de-Peilz	* Av. des Alpes 29 . . .	1963	48	102	23
		Av. des Alpes 46 . . .	1910	38	80	3
	Vevey	Av. Gén.-Guisan 22-24 .	1953	32	102	10
		* Av. Gust.-Coindet 7-9 .	1963	124	276	28
		Rue d'Italie 58 . . .	1961	34	86	5
		Rue de la Madeleine 22 .	1932	13	27	3
		Av. J.-J.-Rousseau 6 .	1932	14	36	—
	Yverdon	Rue du Cheminet 52 . .	1955	9	30	2
		Rue d'Orbe 46/48/53bis	1959/57/56	58	184	17
		Rue du Valentin 48 . .	1961	24	73	9
<b>Zürich</b>	Zürich	Schützengasse 1 . . .	1965	—	—	68
<b>Total</b>	. . . . .			2 590	6 982	1 143

\* 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 Aubépinés 5  
Lausanne



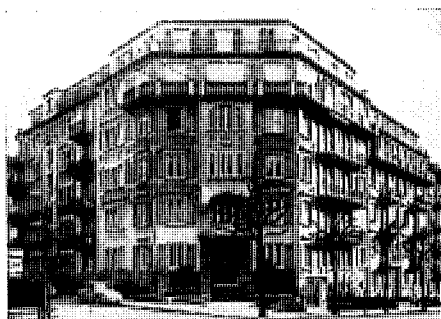
Avenue d'Echallens 59  
Lausanne



Rue de la Pontaise 21  
Lausanne



Chemin des Clochetons 41  
Lausanne



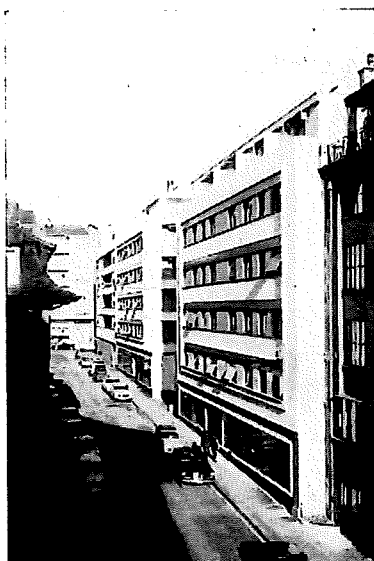
Avenue de La Harpe 7-9  
Rue Voltaire 9, Lausanne



Chemin des Paleyres 16  
Lausanne



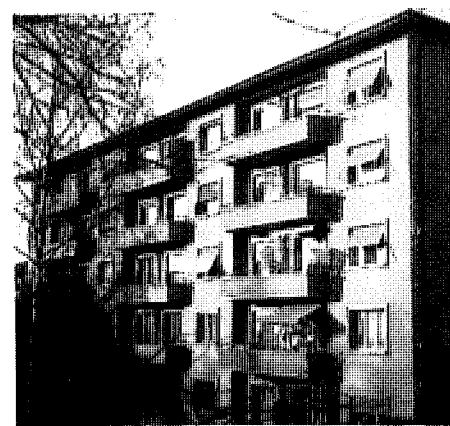
Avenue du Léman 64  
Lausanne



Chemin des Rosiers 3-5  
Lausanne



Rue Etraz 7-9-11  
Lausanne



Avenue du Léman 66  
Lausanne

WAADT



Avenue Tivoli 64-66-68-70  
Lausanne



Chemin des Rosiers 2  
Lausanne



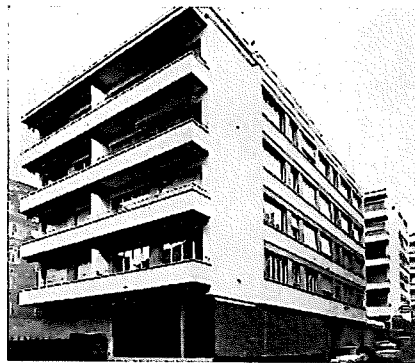
Avenue Mon-Repos 6-8-10  
Lausanne



Rue de la Pontaise 25  
Lausanne



Avenue du Mont-d'Or 45  
Lausanne



Chemin des Rosiers 4  
Lausanne



Avenue Tivoli 8  
Lausanne



Avenue du Léman 68  
Lausanne



Avenue du Léman 70  
Lausanne



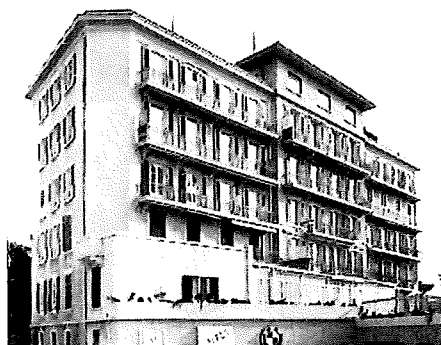
Route de Neuchâtel 39  
Prilly



VAUD



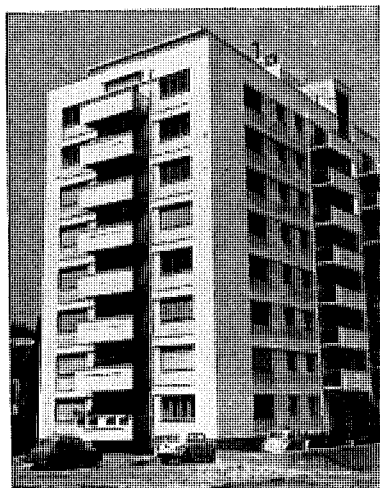
Route des Flumeaux 1  
Prilly



Avenue des Alpes 46  
La Tour-de-Peilz



Chemin de la Joliette 2-4  
Lausanne



Avenue Gustave-Coindet 7  
Vevey



Rue d'Orbe 46, Yverdon



Rue d'Italie 58  
Vevey



Rue d'Orbe 48, Yverdon



Rue d'Orbe 53bis, Yverdon



Avenue Gustave-Coindet 9  
Vevey

# WAADT



Boulevard de la Forêt 33-35  
La Rosiaz, Pully



Avenue des Alpes 29  
La Tour-de-Peilz



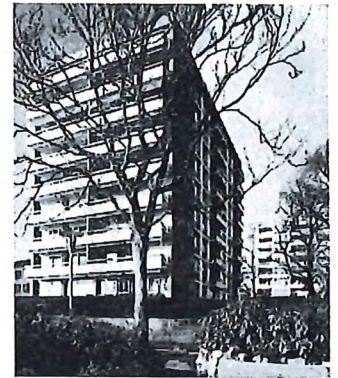
Rue de la Madeleine 22 et  
rue J.-J.-Rousseau 6, Vevey



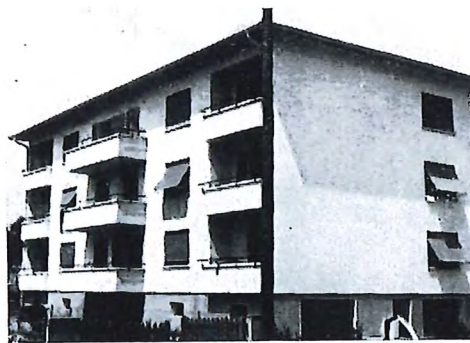
Rue Valentin 48  
Yverdon



Avenue Général-Guisan 22-24  
Vevey



Avenue Nestlé 21  
Montreux



Rue du Cheminet 52  
Yverdon



Rue Couvaloup 24  
Morges



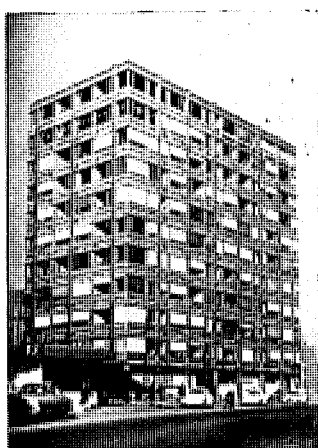
Rue de la Gare, Aigle



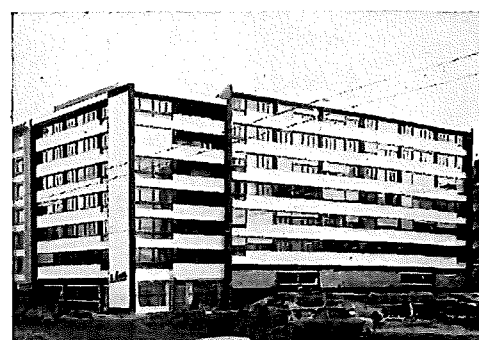
# GENÈVE



Route de Frontenex 57  
Genève



Rue de Lyon 75  
Genève



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



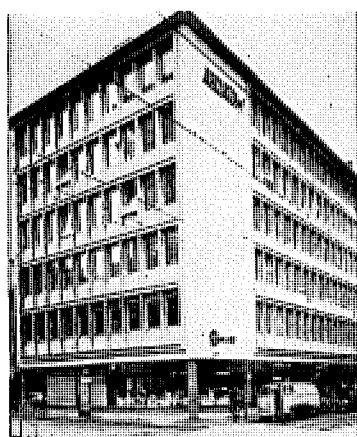
Rue des Pâquis 18  
Genève



Rue de la Servette 89-91  
Genève



Rue Franklin 2, rue Voltaire 16  
Genève



Rue du Stand 40  
Genève



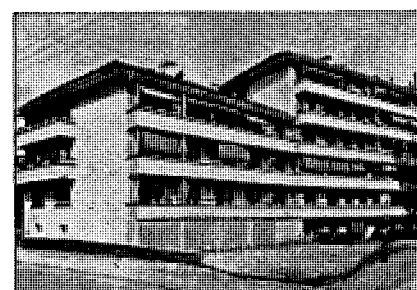
Rue de Zurich 36-38  
Genève



Rue Henri-Mussard 20  
Genève



Avenue Wendt 48  
Genève



Chemin Moïse-Duboule 23-25  
Genève



# GENEVE



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



Rue de Lausanne 63-65  
Genève



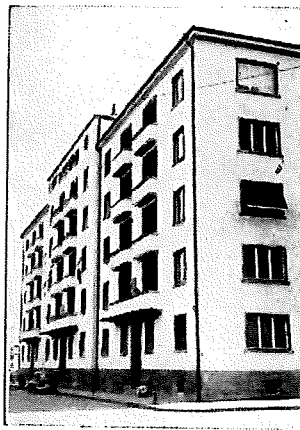
Rue Franklin 4-6  
Genève

# FRIBOURG

# FREIBURG



Boulevard de Pérolles 67  
Fribourg



Avenue Saint-Paul, 1-3-5  
Fribourg



Rue de Lausanne 91  
Fribourg



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



Rue du Vieux-Pont 24  
Bulle



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





Faubourg du Lac 31  
Neuchâtel

## NEUCHÂTEL NEUENBURG



Rue de l'Eglise 2-4-6  
Neuchâtel



Rue de la Maladière 16-18-20  
Neuchâtel



Rue Pierre-à-Mazel 11  
Neuchâtel



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



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

## VALAIS WALLIS



Rue des Amandiers 11-13-15  
Sion



Rue St-Guérin 10-12  
Sion



Rue Chanoine-Berchtold 46-48  
Sion

## ZÜRICH



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



Avenue de la Moya 8-10  
Martigny



Schützengasse 1  
Zürich



Avenue de la Moya 12-14  
Martigny



"LA FONCIÈRE"