

**1968/69**

**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  
J.-P. de Bosset  
Architecte SIA, Neuchâtel  
Vice-président  
Pierre Barras  
Avocat, Fribourg  
Pierre Maillard  
Administrateur de banque,  
Lausanne  
Adolphe Travelletti  
Directeur de banque, Sion

### Banque dépositaire

Banque Vaudoise de Crédit et  
d'Épargne, 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  
Bank-Verwaltungsmittglied,  
Lausanne  
Adolphe Travelletti  
Bankdirektor, Sitten

### Depotbank

Banque Vaudoise de Crédit et  
d'Épargne, 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

Banque Vaudoise de Crédit et d'Epargne, 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 1968/1969

Nous avons l'honneur de vous présenter notre 15<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

Par rapport à l'année précédente, le marché du logement n'a pas subi de modification importante. Dans les grandes villes, la demande de logements est restée supérieure à l'offre.

Le volume de construction concernant les immeubles locatifs et commerciaux a progressivement augmenté en 1969; il en est de même, dans une mesure encore plus forte, du nombre d'autorisations de bâtir délivrées par les autorités.

Moins accentué en 1968, le renchérissement du coût de construction a suivi depuis lors une courbe nettement ascendante. Certaines matières premières, telles que le fer et le cuivre, ont connu des hausses rapides. Dès le

## Verwaltungsbericht 1968/1969

Wir beehren uns, Ihnen den 15. Verwaltungsbericht mit Ertrags- und Vermögensrechnung des Schweiz. Liegenschaftens-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

Gegenüber dem Vorjahr waren auf dem Wohnungsmarkt keine bedeutenden Veränderungen zu verzeichnen. In den grösseren Städten überstieg die Wohnungsnachfrage weiterhin das Angebot.

In bezug auf Wohn- und Geschäftshäuser hat sich die Bautätigkeit im Laufe des Jahres 1969 ständig gesteigert; in noch vermehrtem Masse erhöhte sich die Zahl der von den Behörden neu erteilten Baubewilligungen.

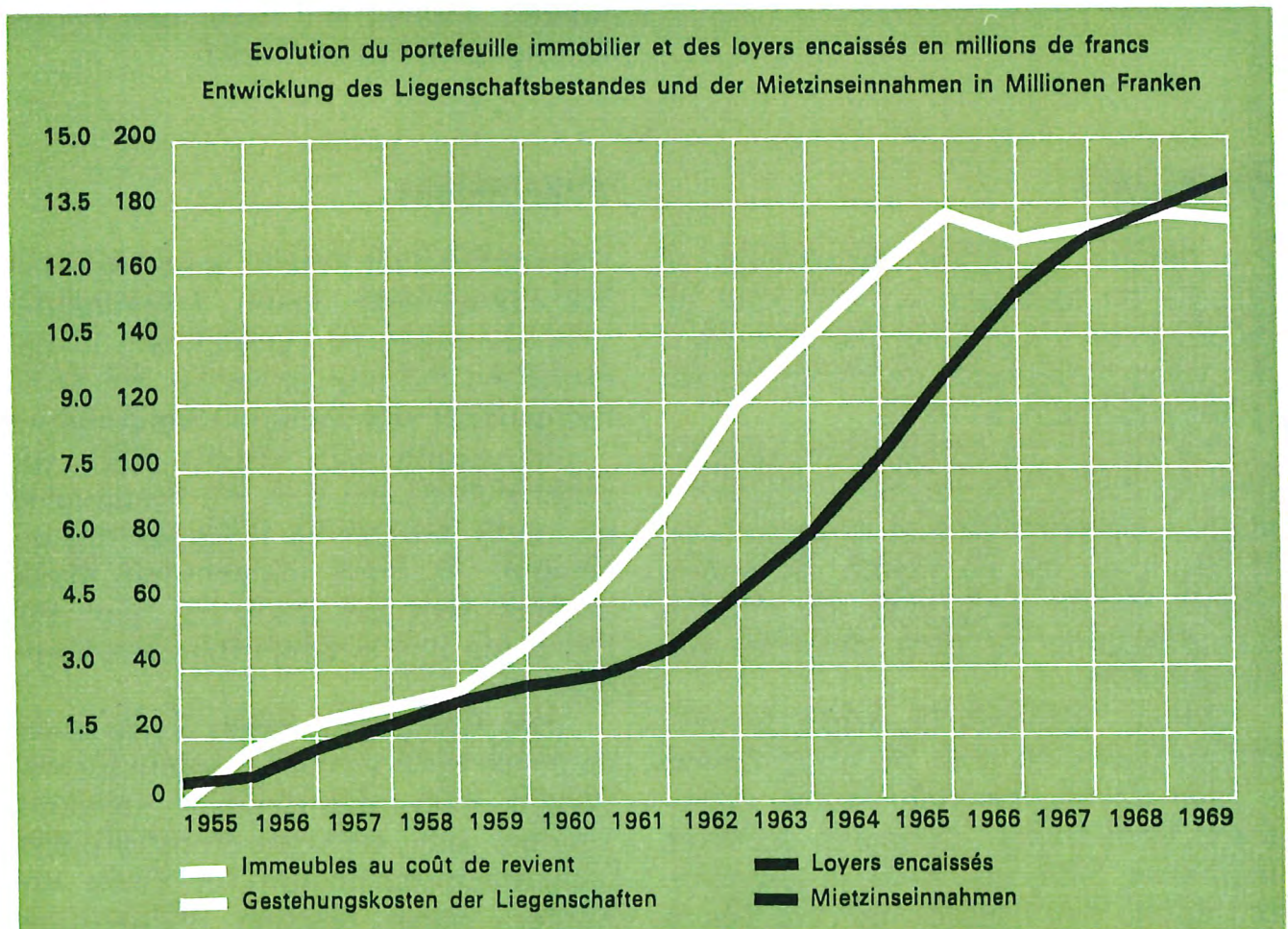
Die Baukosten, deren Verteuerung im Jahre 1968 weniger ausgeprägt war, wiesen eine offensichtlich steigende Tendenz auf. Gewisse Rohstoffpreise, namentlich diejenigen für Eisen und Kupfer, waren raschen Steigerungen

début de cette année, de nouvelles augmentations de salaires sont entrées en vigueur, aux termes du nouveau contrat collectif signé entre le patronat et les syndicats ouvriers du bâtiment.

Quant au marché immobilier, il a été caractérisé par une demande soutenue pour des bâtiments de petite et moyenne importance; les transactions dépassant un certain montant posent

unterworfen. Anfangs dieses Jahres sind im Baugewerbe, gestützt auf den zwischen den Arbeitgebern und Arbeitnehmern neu unterzeichneten Gesamtarbeitsvertrag, weitere Lohnerhöhungen erfolgt.

Auf dem Liegenschaftsmarkt erfreuten sich die mittleren und kleineren Objekte einer regen Nachfrage; bei Geschäften, die einen gewissen Rah-



souvent, dans les circonstances actuelles, des problèmes de financement aux acquéreurs.

Le taux hypothécaire moyen a poursuivi sa progression. Il en est de même des impôts, taxes, frais d'entretien et de réparations; dans certains cantons, les charges fiscales incitent les investisseurs à placer leurs fonds ailleurs, ce qui y accentue la pénurie de logements et la hausse des loyers.

### **« La Foncière » durant l'exercice écoulé**

En possession d'une offre d'achat avantageuse, nous avons réalisé l'immeuble de l'avenue Eglantine 5, à Lausanne. D'autre part, la direction a entrepris la démolition et la reconstruction des bâtiments rue Rothschild 13 et 15 à Genève; tous les futurs locaux sont d'ores et déjà loués à des conditions satisfaisantes. Nous avons également envisagé la démolition et la reconstruction de l'immeuble vétuste de la rue Etraz n° 4 à Lausanne; à cet effet, l'immeuble voisin n° 6 a été acquis et une convention passée pour l'achat du n° 8.

Comme pour les années précédentes, la direction a voué un soin particulier à la modernisation de certains immeubles du Fonds; les travaux d'entretien et de réparations se sont

menés au-delà, et dépassent, les limites des ressources disponibles. Les dépenses ont dépassé les recettes, ce qui a entraîné des problèmes de financement.

Der durchschnittliche Hypothekarzins erfuhr eine weitere Steigerung. Dasselbe gilt für Steuern, Abgaben, Unterhalts- und Reparaturkosten; die Fiskallasten gewisser Kantone führen dazu, dass die Kapitalanlagen anderswo getätigt werden, was oft eine Verstärkung der dortigen Wohnungsnot und eine Erhöhung der Mietpreise zur Folge hat.

### **« La Foncière » im letzten Geschäftsjahr**

Im Besitze einer günstigen Kaufofferte, haben wir die Liegenschaft Avenue Eglantine Nr. 5, in Lausanne, veräußert. Andererseits begann die Fondsleitung mit dem Abbruch und dem Neubau der Gebäude Rue Rothschild Nr. 13 und Nr. 15, in Genf; die künftigen Räumlichkeiten sind heute schon zu befriedigenden Bedingungen vollständig vermietet. Wir haben ebenfalls den Abbruch und Neubau einer Altliegenschaft an der Rue Etraz Nr. 4, in Lausanne, in Angriff genommen; im Zusammenhang damit wurde das Nachbargebäude Nr. 6 erworben und eine Vereinbarung für den Zukauf der angrenzenden Liegenschaft Nr. 8 unterzeichnet.

Wie in den Vorjahren, hat die Geschäftsleitung der Modernisierung

élevés en 1968/1969 à Fr. 626 617.52 contre Fr. 629 008.28 pour l'exercice précédent.

Le coût de revient des immeubles du Fonds s'élevait au 30 septembre 1969 à Fr. 175 598 816.27. Ce montant ne comprend plus de terrains à bâtir. L'ensemble du portefeuille immobilier est actuellement composé de 133 bâtiments.

Par rapport à l'exercice précédent, le montant des loyers encaissés a augmenté de Fr. 464 419.05, passant à Fr. 13 538 243.35. Le taux d'occupation des immeubles demeure excellent.

### **Clôture au 30 septembre 1969 — répartitions semestrielles**

Après déduction de Fr. 198 000.— à titre de provisions pour réparations, l'excédent des recettes de l'exercice, y compris la moitié du gain en capital réalisé par la vente d'un immeuble (article 15 du règlement de gestion), s'élève à Fr. 6 221 373.21. Le paiement des coupons n<sup>os</sup> 29 et 30 a nécessité Fr. 5 155 680.15 au total. Compte tenu des projets de construction à réaliser ces prochaines années, une somme de Fr. 1 000 000.— a été attribuée à un fonds de réinvestissement nouvellement créé, en conformité des dispositions

gewisser Fondsliegenschaften besondere Aufmerksamkeit geschenkt; die Kosten für Unterhalts- und Reparaturarbeiten beliefen sich 1968/1969 auf Fr. 626 617.52 gegenüber Fr. 629 008.28 für das vorangehende Geschäftsjahr.

Der Gestehungspreis der Fondsliegenschaften stellte sich per 30. September 1969 auf Fr. 175 598 816.27. In diesem Betrag ist kein Bauland mehr inbegriffen. Der gesamte Liegenschaftsbestand umfasst gegenwärtig 133 Gebäude.

Die vereinnahmten Mietzinse erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um Fr. 464 419.05 auf Fr. 13 538 243.35. Der Mieterbestand darf weiterhin als vorzüglich bezeichnet werden.

### **Abschluss per 30. September 1969 — Semesterausschüttungen**

Nach Vornahme einer Rückstellung von Fr. 198 000.— für künftige Reparaturen ergibt sich ein Einnahmenüberschuss von Fr. 6 221 373.21, in welchem die Hälfte des Gewinnes aus einem Liegenschaftsverkauf (Art. 15 des Fonds-Reglementes) enthalten ist. Die Einlösung der Coupons Nr. 29 und 30 benötigte insgesamt Fr. 5 155 680.15. Unter Berücksichtigung der für die nächsten Jahre in Aussicht genommenen Neubauten wurden Fr. 1 000 000.— im Sinne der Bestimmungen des Fondsreglementes einem neu geschaffenen

du règlement de gestion. Le solde de Fr. 65 693.06, ajouté au report de l'exercice précédent, porte celui-ci à Fr. 489 975.23 au 30 septembre 1969.

La fortune nette du Fonds, calculée au coût de revient, fait apparaître un accroissement de Fr. 86 048 798.32 à Fr. 87 566 429.38; celle calculée sur la base de la valeur vénale passe de Fr. 84 938 273.56 à Fr. 87 068 113.11.

Le montant de l'ensemble des dettes hypothécaires a diminué de Fr. 84 348 491.30 à Fr. 83 534 939.05 et ne dépasse pas la moitié du coût de revient de tous les immeubles.

Le fonds de renouvellement s'élève maintenant à Fr. 1 108 165.— après dotation de Fr. 451 938.—, représentant l'autre moitié du bénéfice réalisé par la vente de l'immeuble.

En 1969, les coupons semestriels au 30 juin et au 31 décembre ont été payés comme suit:

Fonds für Wiederanlagen zugewiesen. Der Saldo von Fr. 65 693.06 erhöht den Vortrag vom Vorjahr per 30. September 1969 auf insgesamt Fr. 489 975.23.

Das Netto-Vermögen, zu den Gestehungskosten berechnet, verzeichnet eine Erhöhung von Fr. 86 048 798.32 auf Fr. 87 566 429.38; zum Verkehrswert berechnet ergibt sich eine Steigerung von Fr. 84 938 273.56 auf Fr. 87 068 113.11.

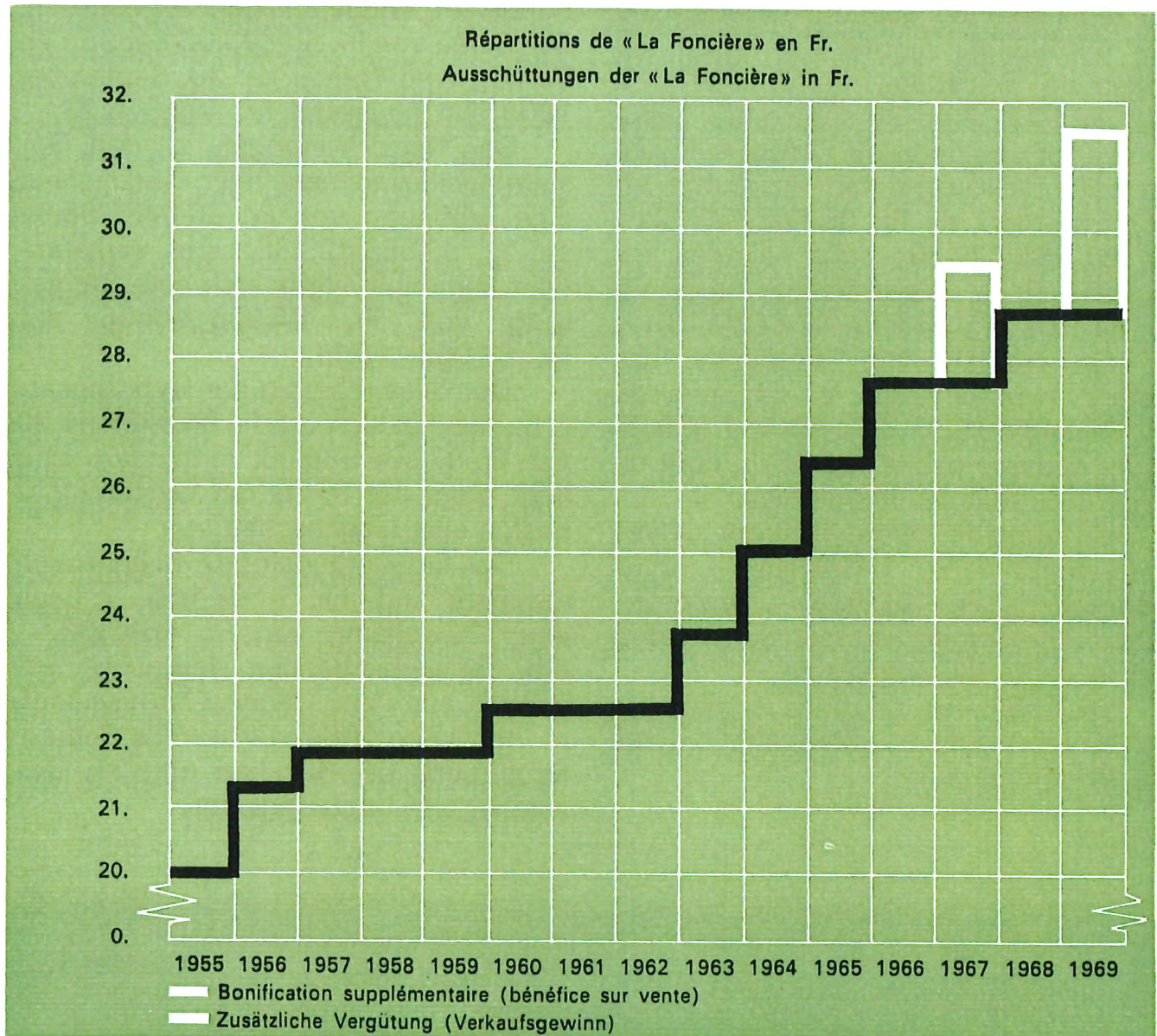
Der Gesamtbetrag der Hypothekarschulden hat sich von Fr. 84 348 491.30 auf Fr. 83 534 939.05 vermindert und liegt unter der Hälfte der Gestehungskosten aller Liegenschaften.

Der Erneuerungsfonds beläuft sich nunmehr auf Fr. 1 108 165.— nach einer Zuweisung von Fr. 451 938.—, d.h. der verbleibenden Hälfte des Gewinnes aus dem Liegenschaftsverkauf.

Im Jahre 1969 wurden die Semestercoupons per 30. Juni und 31. Dezember wie folgt eingelöst:

« LA FONCIÈRE »	1 part	« LA FONCIÈRE »	1 Anteilschein
Coupons nos 29 et 30 au total . . . . .	Fr. 31.55	Coupons Nrn. 29 und 30, total . . . . .	Fr. 31.55
Moins:		abzüglich:	
Impôt anticipé calculé sur Fr. 2.50 . . . . .	Fr. 0.75	Verrechnungssteuer berechnet auf Fr. 2.50 . . . . .	Fr. 0.75
<b>Net</b>	<b>Fr. 30.80</b>	<b>Netto</b>	<b>Fr 30.80</b>





Ces répartitions représentent un rendement annuel brut de **6,31%** du prix de l'émission initiale, soit un des plus élevés des fonds immobiliers suisses.

Diese Ausschüttungen stellen eine Bruttorendite von **6,31%** des ursprünglichen Emissionspreises dar, d.h. eine der höchsten der Schweizerischen Liegenschaften-Anlagefonds.

## **Reprise des parts et valeur de rachat**

Durant l'exercice écoulé, aucun rachat n'est intervenu. Le nombre des parts en circulation est donc resté identique à celui au 30 septembre 1968, soit 163.413.

La valeur vénale des immeubles fixée par les experts s'établit à Fr. 167 005 000.— au 30 septembre 1969. Selon une pratique appliquée depuis la création du Fonds, les experts ont continué à estimer les immeubles d'une façon prudente, surtout en ce qui concerne ceux d'une certaine importance.

La valeur d'inventaire d'une part a progressé de Fr. 519.75 au 30 septembre 1968 à Fr. 532.80 au 30 septembre 1969. Pour déterminer le prix de rachat, il y a lieu de déduire de ce montant une somme de Fr. 54.50 pour frais de réalisations des immeubles (comprenant l'indemnité réglementaire à la 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.

## **Situation actuelle et prévisions**

Au terme du 15<sup>e</sup> anniversaire de votre Fonds, un des plus importants de Suisse romande, nous pouvons cons-

## **Kündigungen und Rücknahmepreis der Anteilscheine**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr erfolgten keine Kündigungen. Die Zahl der sich im Umlauf befindlichen Anteilscheine blieb demnach gegenüber dem 30. September 1968 mit 163 413 unverändert.

Der durch die Experten bestimmte Verkehrswert der Liegenschaften stellt sich per 30. September 1969 auf Fr. 167 005 000.—. In Anwendung einer seit dem Bestehen des Fonds verfolgten Praxis haben die Experten die Liegenschaften weiterhin vorsichtig geschätzt, namentlich was die grösseren Objekte anbelangt.

Der Inventarwert eines Zertifikats ist von Fr. 519.75 per 30. September 1968 auf Fr. 532.80 per 30. September 1969 gestiegen. Für die Berechnung des Rücknahmepreises ist hievon ein Betrag von Fr. 54.50 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%.

## **Gegenwart und Ausblick**

Anlässlich des 15-jährigen Bestehens Ihres Fonds, heute einer der bedeutendsten in der Westschweiz, können wir

tater avec satisfaction, qu'avec l'appui des porteurs de parts, il nous a été possible d'accomplir dans notre pays une mission économique et sociale utile, puisque les immeubles du Fonds comportent, aujourd'hui, 2548 appartements, comprenant 6861 pièces; en outre, ces immeubles comptent 1136 locaux commerciaux. Parmi ces appartements, 177 ont permis à des locataires à petits revenus de bénéficier, pendant toutes ces années, d'un loyer modéré (immeubles subventionnés).

Grâce aux achats et constructions effectués en son temps à des conditions favorables, votre Fonds repose aujourd'hui sur une base saine. Cela ressort d'ailleurs des chiffres publiés dans notre rapport.

Les immeubles du Fonds bénéficient, dans l'ensemble, de loyers intéressants, susceptibles d'être améliorés selon les circonstances. Les répartitions ordinaires aux porteurs de parts, déjà attrayantes en 1968/1969 pourront, selon toute probabilité, être augmentées cette année encore, ceci indépendamment des gains en capital éventuellement réalisés par le Fonds au moyen de nouvelles ventes d'immeubles.

Il est vrai que le cours hors bourse de vos parts, en relation avec plusieurs facteurs extérieurs, tel que l'introduction du nouveau régime concernant l'impôt anticipé, s'est quelque peu effrité en fin d'année; mais il paraît s'agir là d'un phénomène passager économiquement injustifié, qui permet

mit Befriedigung feststellen, dass es uns mithilfe der Anteilschein-Inhaber möglich war, in unserem Lande eine wirtschaftlich und sozial nützliche Aufgabe zu erfüllen, umfassen doch die Liegenschaften des Fonds 2548 Wohnungen mit 6861 Zimmern; dazu kommen 1136 Geschäftsräume. 177 dieser Wohnungen haben es Mietern mit kleinem Einkommen während all dieser Jahre erlaubt, von einem bescheidenen Mietzins zu profitieren (subventionierte Bauten).

Nachdem seinerzeit die Liegenschaftskäufe und Neubauten unter günstigen Bedingungen erfolgen konnten, ruht Ihr Fonds nunmehr auf solider Grundlage. Dies geht übrigens aus den in unserem Bericht veröffentlichten Zahlen hervor.

Die Mietobjekte des Fonds weisen im gesamten befriedigende Erträge auf, die je nach den Umständen weiterhin angepasst werden können. Die 1968/1969 schon attraktiven, ordentlichen Ausschüttungen an die Anteilschein-Inhaber können wahrscheinlich im laufenden Jahr noch erhöht werden, unabhängig von allfälligen Kapital-Gewinnen aus weiteren Veräusserungen von Liegenschaften des Fonds.

Im Zusammenhang mit verschiedenen äusseren Umständen, so namentlich der Neuregelung der Verrechnungssteuer, hat sich der ausserbörsliche Kurs Ihrer Anteilscheine gegen Ende des Jahres etwas zurückgebildet; es dürfte sich indessen hier um eine

aux épargnants de se procurer des parts « La Foncière » à un prix intéressant.

Nous estimons, dans ces conditions, devoir conseiller à nos porteurs de parts de ne pas se défaire de leurs titres sans raison pertinente, s'ils ne veulent pas perdre un rendement excellent et une valeur solide susceptible d'augmenter dans un avenir pas trop éloigné.

L'Union Vaudoise du Crédit à Lausanne a fusionné, dès le 1<sup>er</sup> janvier 1970, avec le Crédit Yverdonnois. La société issue de cette fusion porte la raison sociale « BANQUE VAUDOISE DE CRÉDIT ET D'ÉPARGNE ». Elle continue à exercer les fonctions de banque dépositaire de votre Fonds au sens de la nouvelle loi.

Lausanne, mars 1970

**Investissements Fonciers S.A.**

vorübergehende, wirtschaftlich nicht begründete Erscheinung handeln, die es den Sparern gegenwärtig erlaubt, Anteilscheine « La Foncière » zu einem interessanten Preise zu erwerben.

Wir glauben demzufolge Ihnen den Ratschlag erteilen zu müssen, Ihre Titel nicht ohne triftigen Grund zu veräussern, wenn Sie sich nicht einer ausgezeichneten Rendite und einer währschaften Anlage begeben wollen, deren Wert in nicht allzu ferner Zukunft zunehmen dürfte.

Die Union Vaudoise du Crédit, in Lausanne, hat sich seit dem 1. Januar 1970 mit der Crédit Yverdonnois zusammengeschlossen. Die daraus hervorgegangene Gesellschaft trägt den Namen « BANQUE VAUDOISE DE CRÉDIT ET D'ÉPARGNE ». Sie übt weiterhin ihre Funktion als Depotbank Ihres Fonds im Sinne der neuen Gesetzgebung aus.

Lausanne, März 1970

**Investissements Fonciers S.A.**

**Compte de la fortune  
au 30 septembre 1969  
Vermögensrechnung  
per 30. September 1969**

**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	83 534 939.05
Autres dettes (y compris passifs transitoires) Andere Schulden (inklusive transitorische Passiven)	3 547 184.56
Coupon n° 30 (net)	2 786 191.65
Report / Übertrag . . . .	89 868 315.26

Fortune calculée sur la base du coût de revient Berechnung auf Grund der Gesteungskosten	Fortune calculée sur la base de la valeur vénale Berechnung auf Grund der Verkehrswerte
Fr.	Fr.
—.—	—.—
3 066 747.35	1 902 500.—
542 633.90	542 500.—
<u>171 989 435.02</u>	<u>164 560 000.—</u>
175 598 816.27	167 005 000.—
70 000.—	70 000.—
4 230 113.70	4 230 113.70
5 515 964.—	5 515 964.—
<u>1 349 850.67</u>	<u>1 349 850.67</u>
186 764 744.64	178 170 928.37
<u>186 764 744.64</u>	<u>178 170 928.37</u>

	Fr.
Report / Übertrag . . . . .	89 868 315.26
<b>Total</b> . . . . .	<u>89 868 315.26</u>

**Comptes d'amortissements et de provisions  
Abschreibungs- und Rückstellungen-  
konten**

Amortissements Abschreibungen . . . . .	8 680 000.—
Provisions pour réparations Rückstellungen für künftige Reparaturen . . . . .	<u>650 000.—</u>
<b>Total</b> . . . . .	<u>9 330 000.—</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 (après répartition)  
Inventarwert eines Anteils (nach Ausschüttung)** . . . . .

Fortune calculée sur la base du coût de revient	Fortune calculée sur la base de la valeur vénale
Berechnung auf Grund der Gestehungskosten	Berechnung auf Grund der Verkehrswerte
Fr.	Fr.
186 764 744.64	178 170 928.37
<b>89 868 315.26</b>	<b>89 868 315.26</b>
<u>9 330 000.—</u>	<u>                  </u>
<u>87 566 429.38</u>	<b>88 302 613.11</b>
	<u>1 234 500.—</u>
	<u>87 068 113.11</u>
	<u>163 413</u>
	<b>Fr.</b> <u>532.80</u>

**Compte de résultats  
de l'exercice 1968/69  
Ertragsrechnung  
für das Geschäftsjahr 1968/69**

Loyers / Mietzinseinnahmen . . . . .		Fr.	13 538 243.35
Intérêts intercalaires portés à l'actif Aktivierte Bauzinsen . . . . .			—.—
Gain de capital (après attribution réglemen- taire au Fonds de renouvellement) Kapitalgewinn (nach Zuweisung an den Er- neuerungsfonds gemäss Verwaltungsregle- ment) . . . . .			451 938.90
Autres revenus (y compris les autres intérêts actifs) Übrige Erträge (inkl. übrige Aktivzinsen) . .			447 354.82
<b>Total des revenus / Total Erträge . . . . .</b>			<u>14 437 537.07</u>
dont à déduire / abzüglich :			
Intérêts passifs / Passivzinsen . . . . .	4 059 644.21		
Entretien et réparations/Unterhalt und Repa- raturen . . . . .	626.617.52		
Administration des immeubles :			
Liegenschaftsverwaltung :			
Electricité et eau, conciergerie, assurances Strom und Wasser, Hausdienst, Versiche- rungen . . . . .	740 160.50		
Impôts et taxes / Steuern und Abgaben . .	1 286 159.55		
Frais d'administration/Verwaltungskosten	798 091.52		
Frais d'évaluation et de revision Schätzungs- und Revisionskosten . . . . .	54 650.—		
Amortissements / Abschreibungen			
Sur « Immeuble » / auf « Liegenschaft »	30 000.—		
Sur « Mobilier » / auf « Mobilier » . . . .	30 000.—		
Report / Übertrag . . . . .	<u>7 625 323.30</u>		<u>14 437 537.07</u>

	Fr.	Fr.
Report / Übertrag . . . . .	7 625 323.30	14 437 537.07
Provisions pour réparations Rückstellungen für künftige Reparaturen .	198 000.—	
Bonifications réglementaires à la direction et à la banque dépositaire (y compris com- missions de paiement des coupons, frais de publications et d'échange des titres)		
Reglementarische Vergütungen an Fonds- leitung und Depotbank (einschliesslich Couponeinlösungskommission, Publika- tions- und Titelumtauschkosten.) . . . .	<u>392 840.56</u>	
<b>Total des déductions / Total Abzüge .</b>	<u><b>8 216 163.86</b></u>	<u><b>8 216 163.86</b></u>
Revenu net de l'exercice Reinertrag des Rechnungsjahres . . . . .		6 221 373.21
Report de bénéfice de l'exercice précédent Gewinnvortrag des Vorjahres . . . . .		<u>424 282.17</u>
<b>Total du revenu net / Total Reinertrag .</b>		<u><b>6 645 655.38</b></u>
<b>Utilisation du revenu net / Verwendung des Reinertrages</b>		
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 29 Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 29 . . . . .		2 353 147.20
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 30 Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 30 . . . . .		2 802 532.95
Attribution au Fonds de réinvestissement Zuweisung an den Fonds für Wiederanlagen		1 000 000. —
Report à compte nouveau/Vortrag auf neue Rechnung . . . . .		<u>489 975.23</u>
<b>Total du revenu net / Total Reinertrag .</b>		<u><b>6 645 655.38</b></u>



**Inventaire des immeubles au 30 septembre 1969**  
**Liegenschaftenbestand per 30. September 1969**

	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 . . . . .	542 633.90	542 500.—	—.—
Maisons d'habitation ordinaires Gewöhnliche Wohnbauten . . . . .	114 391 655.38	111 310 000.—	113 081 190.—
Maisons d'habitation compre- nant plus de 40 logements Wohnhäuser mit mehr als 40 Wohnungen . . . . .	23 924 194.69	23 950 000.—	21 798 000.—
Maisons à caractère commercial Geschäftshäuser . . . . .	33 673 584.95	29 300 000.—	21 747 000.—
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>175 598 816.27</b>	<b>167 005 000.—</b>	<b>157 846 590.—</b>

**Inventaire des créances provenant de la vente d'immeubles au 30 septembre 1969**  
**Bestand der Forderungen aus Verkauf von Liegenschaften per 30. September 1969**

	Montant Betrag	Sûretés Sicherheiten	Taux d'intérêts Zinssatz	Echéance Verfall
	Fr.		%	
Vente d'immeubles Liegenschaftsverkauf Zürich Stampfenbachstr. 60/62 Sumatrasteig 4				
Solde/Saldo	970 102.10	cédule hypoth. Hyp. Schuldbrief	5 ½	31.12.1969 *
Solde/Saldo	1 280 229.65	cédule hypoth. Hyp. Schuldbrief	5 ½	31.12.1969 *
	1 979 781.95	cédule hypoth. Hyp. Schuldbrief	6	30.6.1971
<b>Total . . . . .</b>	<b>4 230 113.70</b>			

\* remboursées en décembre 1969  
\* zurückbezahlt im Dezember 1969

## 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 1969, de même que le compte de résultats de l'exercice 1968/69 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 2 mars 1970.

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 1969 und die Ertragsrechnung für das Jahr 1968/69 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 2. März 1970.

Société fiduciaire LÉMANO.

**Liste des immeubles au 30 septembre 1969**  
**Liegenschaftsbestand per 30. September 1969**

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>	Bulle	Rue des Ages 2 . . . .	1964	47	117	3
<b>Freiburg</b>		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>	Carouge	Rue J.-Dalphin 46bis . .	18 <sup>e</sup> siècle rén. 1953	18	32	—
<b>Genf</b>	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 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	Rue L.-Robert 81-83 . . . . .	1954	33	102	23
		Neuchâtel	Rue de l'Eglise 2-4-6 . . . . .	1931	30	112
	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 . . . . .		1 193	3 297	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 . . . . .				1 193	3 297	719
<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 16-18-32 . . . . .	19 <sup>e</sup> siècle	8	19	5
		Ch. des Clochetons 41 . . . . .	1962	30	63	5
		* Av. d'Echallens 59 . . . . .	1956	60	186	—
		Rue Etraz 4/6 . . . . .	1900	21	56	7
		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 6-8-10 Rue Etraz 7-9-11 . . . . .	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 . . . . .				2 118	5 761	945

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 . . . . .				2 118	5 761	945
<b>Vaud</b>	Pully	Bd de la Forêt 33-35 . . .	1965	36	104	23
<b>Waadt</b>	La Tour-de-Peilz	* Av. des Alpes 29 . . .	1963	48	102	23
		Av. des Alpes 46 . . .	1910	38	80	3
	Vevey	Av. Gén.-Guisan 22-24 .	1953	32	102	10
		* Av. Gust.-Coindet 7-9 .	1961	124	276	28
		Rue d'Italie 58 . . .	1961	34	86	5
		Rue de la Madeleine 22 .	1932	13	27	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> . . . . .				2 548	6 861	1 136
<b>II. Constructions commencées</b>						
<b>Angefangene Bauten</b>						
<b>Genève</b> <b>Genf</b>	Genève	** Rue Rothschild 15 . .				

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

\*\* Maisons à caractère commercial  
Geschäftshäuser

\*\*\* Bâtiments à démolir  
Abbruchobjekte

VAUD



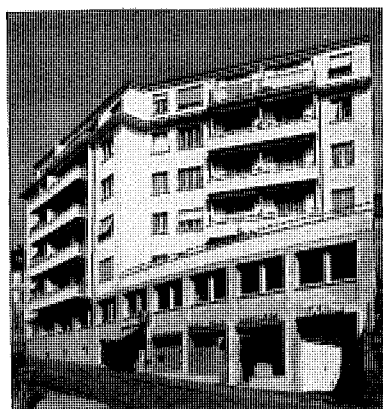
Chemin des Aubépines 5  
Lausanne



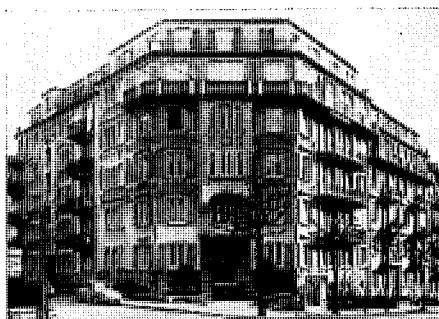
Avenue d'Echallens 59  
Lausanne



Rue de la Pontaise 21  
Lausanne



Chemin des Clochetons 41  
Lausanne



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



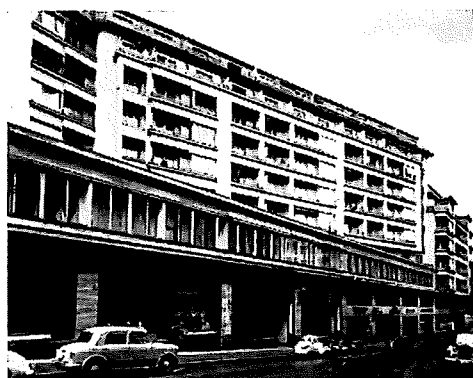
Chemin des Paleyres 16  
Lausanne



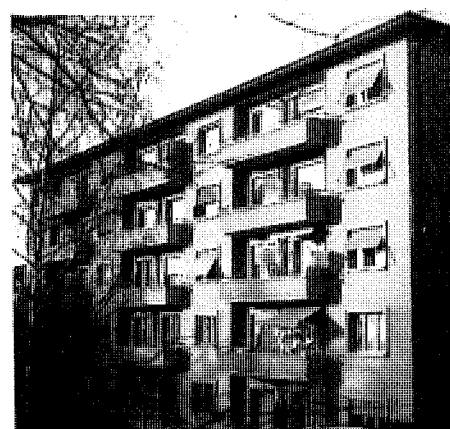
Avenue du Léman 64  
Lausanne



Chemin des Rosiers 3-5  
Lausanne



Rue Etraz 7-9-11  
Lausanne



Avenue du Léman 66  
Lausanne

WAADT



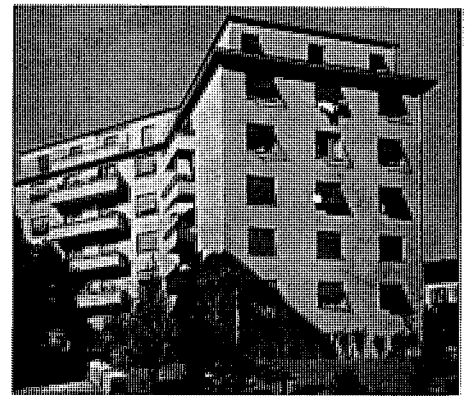
Avenue Tivoli 64-66-68-70  
Lausanne



Chemin des Rosiers 2  
Lausanne



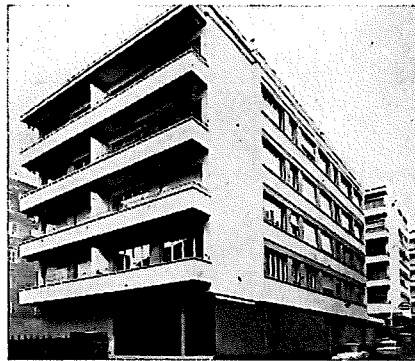
Avenue Mon-Repos 6-8-10  
Lausanne



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



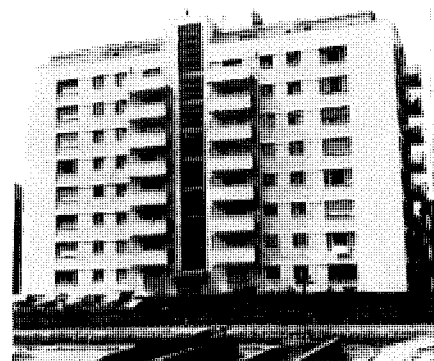
Rue d'Italie 58  
Vevey



Rue d'Orbe 48, Yverdon



Rue d'Orbe 53bis, Yverdon

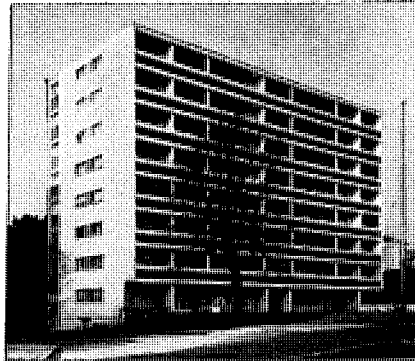


Avenue Gustave-Coindet 9  
Vevey

# WAADT



Boulevard de la Forêt 33-35  
La Rosiaz, Pully



Avenue des Alpes 29  
La Tour-de-Peilz



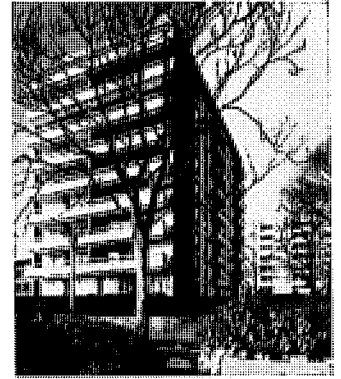
Rue de la Madeleine 22 et  
rue J.-J.-Rousseau 6, Vevey



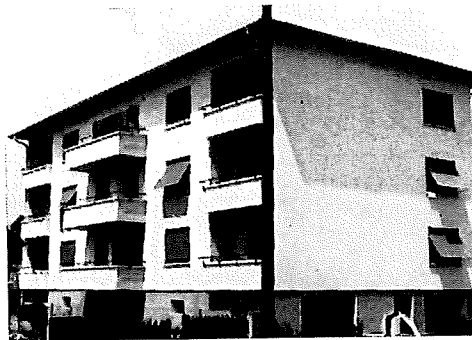
Rue Valentin 48  
Yverdon



Avenue Général-Guisan 22-24  
Vevey



Avenue Nestlé 21  
Montreux



Rue du Cheminet 52  
Yverdon

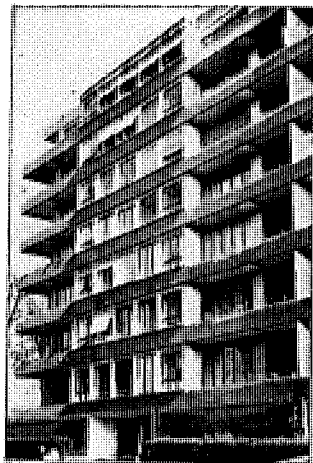


Rue Couvaloup 24  
Morges

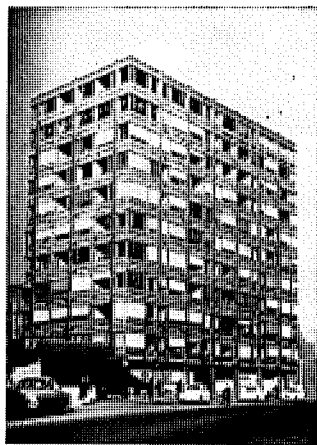


Rue de la Gare, Aigle

# GENÈVE



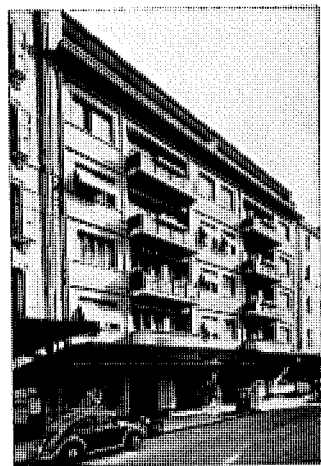
Route de Frontenex 57  
Genève



Rue de Lyon 75  
Genève



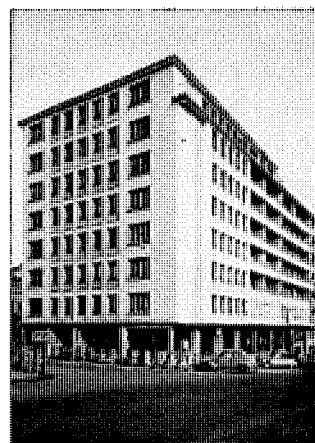
Rue de Lyon 67bis,  
rue François-Ruchon 1-3  
Genève



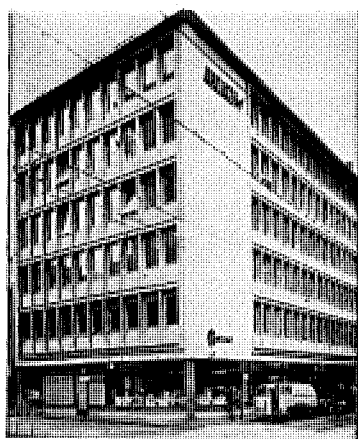
Rue des Pâquis 18  
Genève



Rue de la Servette 89-91  
Genève



Rue Franklin 2, rue Voltaire 16  
Genève



Rue du Stand 40  
Genève



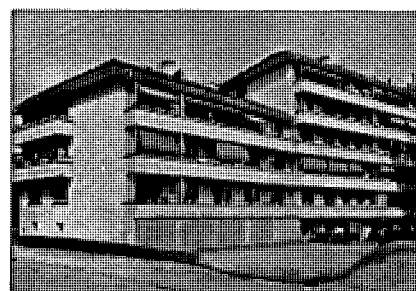
Rue de Zurich 36-38  
Genève



Rue Henri-Mussard 20  
Genève



Avenue Wendt 48  
Genève



Chemin Moïse-Duboule 23-25  
Genève

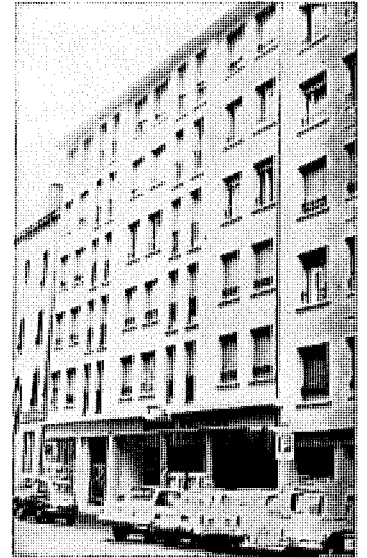
# GENÈVE



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



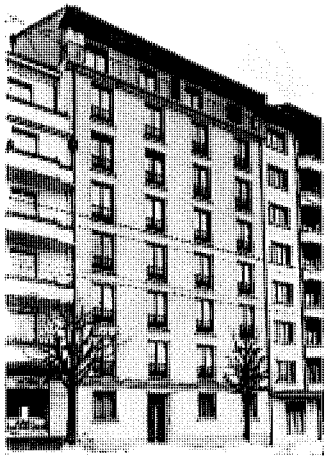
Rue de Lausanne 63-65  
Genève



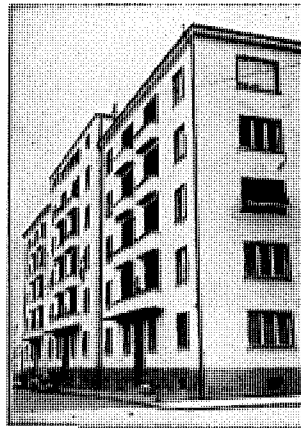
Rue Franklin 4-6  
Genève

# FRIBOURG

# FREIBURG



Boulevard de Pérolles 67  
Fribourg



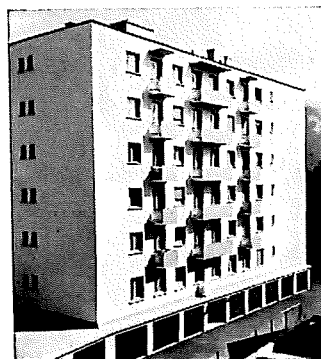
Avenue Saint-Paul 1-3-5  
Fribourg



Rue de Lausanne 91  
Fribourg



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



Rue du Vieux-Pont 24  
Bulle

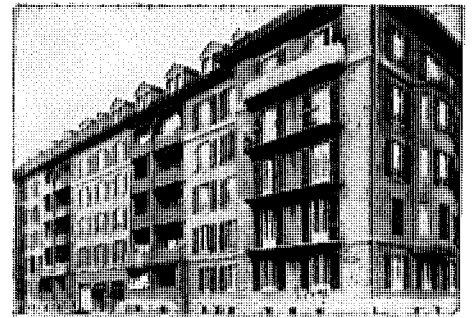


Chemin de Bethléem 72-72a-74-76  
Fribourg

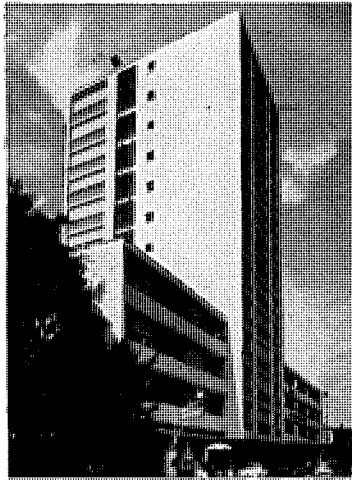


Faubourg du Lac 31  
Neuchâtel

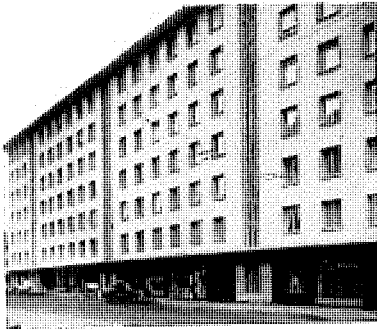
## NEUCHÂTEL NEUENBURG



Rue de l'Eglise 2-4-6  
Neuchâtel



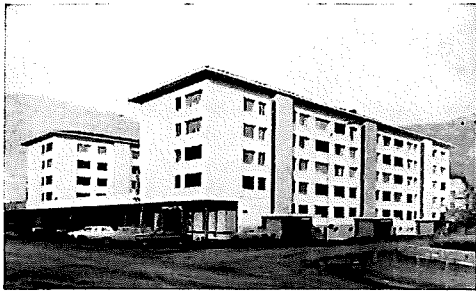
Rue Pierre-à-Mazel 11  
Neuchâtel



Rue de la Maladière 16-18-20  
Neuchâtel



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

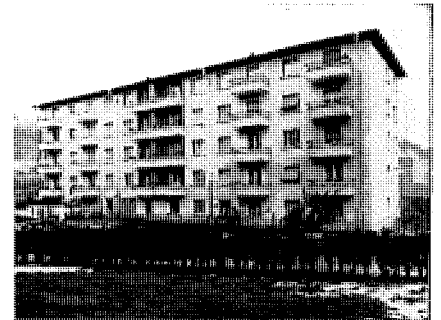


Rue St-Guérin 14-16-18,  
chemin du Vieux-Canal 35-37, Sion

## VALAIS      WALLIS



Rue des Amandiers 11-13-15  
Sion



Rue St-Guérin 10-12  
Sion



Rue Chanoine-Berchtold 46-48  
Sion

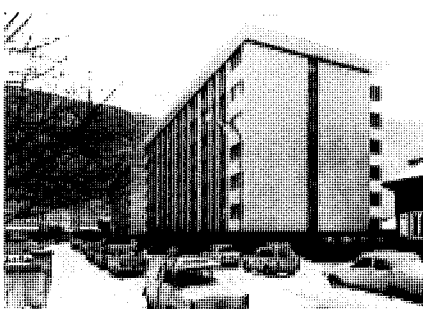
## ZÜRICH



Schützengasse 1  
Zürich



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



Avenue de la Moya 8-10  
Martigny



Avenue de la Moya 12-14  
Martigny

"LA FONCIÈRE"