

1984/85

**RAPPORT DE GESTION
JAHRESBERICHT**

« 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
D^r en droit, Lausanne
Président
† Adolphe Travelletti
anc. Directeur de la Banque Cantonale
du Valais, Sion
Vice-président
Henri Delaraye
Directeur général de la Banque Hypothécaire
du Canton de Genève, Genève
Maurice Rochat
Avocat, Président de la
Banque Vaudoise de Crédit,
Lausanne
Louis Rigolet
Directeur de la
Banque de l'Etat de Fribourg,
Fribourg
Raymond Duroux
Directeur de la
Banque Cantonale du Valais, Sion

Banque dépositaire

Banque Vaudoise de Crédit,
Lausanne

Experts

Pierre Prod'hom, architecte EPFL-SIA,
Lausanne
Marcel Meuwly, ingénieur EPFL-SIA,
Lausanne

Organe de révision

Société fiduciaire Lémano,
Lausanne
Membre de la Chambre suisse
des Sociétés fiduciaires et des
Experts-Comptables

Fondsleitung

Investissements Fonciers S.A.,
Lausanne

Verwaltungsrat

Dr. Alfred Borter
Lausanne
Präsident
† Adolphe Travelletti
alt Direktor der Walliser Kantonalbank,
Sitten
Vize-Präsident
Henri Delaraye
General-Direktor der
Banque Hypothécaire
du Canton de Genève, Genf
Maurice Rochat
Rechtsanwalt, Präsident der
Banque Vaudoise de Crédit,
Lausanne
Louis Rigolet
Direktor der
Freiburger Staatsbank,
Freiburg
Raymond Duroux
Direktor der Walliser Kantonalbank,
Sitten

Depotbank

Banque Vaudoise de Crédit,
Lausanne

Experten

Pierre Prod'hom, Architekt EPFL-SIA,
Lausanne
Marcel Meuwly, Ingenieur EPFL-SIA,
Lausanne

Revisionsstelle

Société fiduciaire Lémano,
Lausanne
Mitglied der Schweizerischen
Treuhand- und Revisionskammer

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 Depositén- 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 Depositén- 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

Rapport de gestion 1984/85

Nous avons l'honneur de vous présenter notre 31^e rapport de gestion avec les comptes au 30 septembre 1985 du Fonds Suisse de Placements Immobiliers «LA FONCIÈRE». Une fois de plus, le résultat de l'exercice a été réjouissant.

Considérations générales

Le marché des immeubles de qualité, bien situés et d'un rendement sûr, demeure très étroit. La demande de bâtiments locatifs n'a cessé d'augmenter, surtout en raison du besoin de placements des investisseurs institutionnels, alors que l'offre s'est rétrécie.

Après une année de quasi-stabilité, les prix à la construction se sont accrus au début de 1985. Cette majoration a été notamment provoquée par l'adaptation des salaires, le renchérissement des matériaux, ainsi que les charges sociales augmentées à la suite de l'entrée en vigueur de la LPP.

Le nombre relativement modeste des appartements vacants relevé au 1^{er} juin 1985 ne révèle pas de grandes différences par rapport à la situation de l'année précédente. Le marché du logement est cependant en voie de détente dans les communes de moins de 100 000 habitants.

Evolution du Fonds

Deux biens-fonds, situés dans le périmètre de développement de l'agglomération urbaine genevoise, ont été acquis en vue d'une importante réalisation immobilière.

L'un de nos projets immobiliers à Lausanne devrait pouvoir enfin être réalisé, après de longues négociations avec les autorités.

La direction n'a procédé à aucune vente.

Au cours du dernier trimestre 1984, nous avons entrepris la transformation d'une importante surface commerciale dans deux immeubles contigus, sis rue de Lausanne, à Genève. Ces travaux, qui ont permis la création d'un grand magasin, d'un petit restaurant, de bureaux et d'un parking couvert de 56 places, étaient en voie d'achèvement à la fin de septembre 1985. Ils ont eu

Jahresbericht 1984/85

Wir beeilen uns, Ihnen den 31. Jahresbericht mit Ertrags- und Vermögensrechnung per 30. September 1985 des Schweizerischen Liegenschaften-Anlagefonds «LA FONCIÈRE» zu unterbreiten. Das Ergebnis dieses Geschäftsjahrs war erneut erfreulich.

Allgemeines

Für gut gelegene, ertragssichere Liegenschaften währschafter Qualität bleibt der Markt sehr beschränkt. Die Nachfrage nach Renditenhäusern hat sich namentlich mit Rücksicht auf den Investitionsbedarf institutioneller Anleger weiterhin verstärkt, während das Angebot zurückging.

Nachdem sich die Baupreise ein Jahr lang kaum verändert hatten, begannen sie anfangs 1985 zu steigen. Dies insbesondere infolge von Saläranpassungen, Materialpreiserhöhungen und der Zunahme der Soziallasten im Zusammenhang mit dem Inkrafttreten des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge.

Der am 1. Juni 1985 erfasste, relativ bescheidene, Leerwohnungsbestand hat sich gegenüber dem gleichen Zeitpunkt des Vorjahres kaum verändert. Der Wohnungsmarkt beginnt sich indessen in den Gemeinden unter 100 000 Einwohnern zu entspannen.

Entwicklung des Fonds

Im Hinblick auf eine bedeutende Überbauung in einer Entwicklungszone nahe der Stadt Genf wurden zwei Grundstücke erworben.

Eines unserer Bauprojekte in Lausanne dürfte nach langwierigen Verhandlungen mit den Behörden endlich verwirklicht werden können.

Fondsobjekte wurden keine veräußert.

Im Laufe des letzten Quartals 1984 begannen wir mit bedeutenden Umbauarbeiten in den Geschäftsräumlichkeiten zweier aneinander grenzender Fonds liegenschaften an der Rue de Lausanne, in Genf. Diese ermöglichen es, ein grosses Ladengeschäft, ein Klein-Restaurant, Büroräumlichkeiten

pour conséquence une amélioration appréciable du revenu locatif.

Ainsi que cela ressort du compte de résultats, notre politique d'entretien et de rénovation des immeubles s'est poursuivie très activement tout au long de l'exercice 1984/85. Bien que, depuis plus de 30 ans, nous ayons accru le portefeuille immobilier par la construction de bâtiments et par l'acquisition d'immeubles neufs, celui-ci comprend de nombreux objets anciens nécessitant non seulement un entretien régulier, mais aussi une modernisation pour qu'ils demeurent à long terme compétitifs et attrayants sur le marché locatif. Si ces travaux impliquent des charges importantes, ils ont pour corollaire le maintien et l'accroissement de la valeur des bâtiments. D'ailleurs, la capacité de rendement de la plupart des immeubles anciens par rapport à celle des constructions plus récentes est appréciable et influence favorablement le résultat de l'ensemble du portefeuille immobilier.

Outre les augmentations de loyer consécutives aux investissements à plus-value et aux importantes réparations, il y a lieu de mentionner que les prix de location dans les immeubles du Fonds ont fait l'objet d'un réajustement entré en vigueur dès le 1^{er} octobre 1984. Cette adaptation générale, modérée, a été motivée essentiellement par la hausse des charges d'exploitation et par celle de l'indice des prix à la consommation. Les nouveaux loyers restent compétitifs. A l'exception d'un litige pendant avec des locataires à Bulle, les quelques rares contestations ont toutes trouvé une solution, à l'amiable pour la plupart.

L'occupation des appartements et locaux commerciaux a été quasi complète durant l'exercice écoulé. Au 30 septembre 1985, une petite surface commerciale, en cours de transformation, et quatre appartements libérés en vue de la réalisation de projets de démolition et construction, étaient temporairement vacants; depuis lors, la surface commerciale a trouvé preneur. Les pertes provenant de locaux non loués sont restées modestes, soit 0,11% du revenu locatif annuel (0,10% pour l'exercice précédent); quant aux loyers perdus en raison de l'insolabilité de locataires, ils ne représentaient que 0,01% (0,05% en 1983/84).

En 1985, les coupons semestriels au 30 juin et au 31 décembre ont été payés comme il suit:

und eine Abstellhalle für 56 Autos zu schaffen, was zu einer namhaften Verbesserung der Rendite führte; diese Arbeiten gingen Ende September 1985 ihrer Vollendung entgegen.

Wie aus der Jahresrechnung hervorgeht, wurde die bisherige Unterhalts- und Modernisierungspolitik der Gebäude während des Geschäftsjahres 1984/85 aktiv weitergeführt. Obwohl wir seit mehr als 30 Jahren den Liegenschaftenbestand durch Neubauten und Käufe ergänzt haben, enthält dieser zahlreiche Altobjekte, die nicht nur einen regelmässigen Unterhalt, sondern Modernisierungen erfordern, sofern sie für eine längere Dauer auf dem Wohnungsmarkt konkurrenzfähig und attraktiv bleiben sollen. Wenn diese Arbeiten einerseits bedeutende Aufwendungen erfordern, erlauben sie andererseits, deren Wertbeständigkeit zu erhalten und auch Wertvermehrungen zu erzielen. Die Ertragskraft der Altliegenschaften, verglichen mit derjenigen der neu erstellten Objekte, ist in der Tat beträchtlich und hat einen günstigen Einfluss auf das Ergebnis des Gesamtliegenschaftsbestandes.

Ausser den Mietzinserhöhungen infolge wertvermehrender Arbeiten und bedeutender Reparaturen ist zu erwähnen, dass die Mietzinse der Fonds liegenschaften ab 1. Oktober 1984 neu angepasst wurden. Diese allgemeine in normalem Rahmen bleibende Anpassung war hauptsächlich eine Folge steigender Aufwendungen und der Erhöhung des Lebenkostenindexes. Die neuen Mietzinse bleiben konkurrenzfähig. Abgesehen von einem hängigen Streitfall mit Mietern in Bulle konnte hinsichtlich aller Einsprachen eine Lösung erzielt werden, meistens auf gütlichem Weg. Die Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten waren während des Berichtsjahres beinahe voll besetzt. Am 30. September 1985 standen ein im Umbau befindlicher Geschäftsräum sowie vier Wohnungen – im Zusammenhang mit der Verwirklichung eines Abruch- und Neubauprojektes – vorübergehend leer; seither ist der Geschäftsräum vermietet worden. Die Mietzinsausfälle blieben gering, sie machten 0,11% des jährlichen Mietertrages aus (0,10% im Vorjahr); die infolge Uneinbringlichkeit erlittenen Verluste betrugen 0,01% (0,05% im Vorjahr). Im Jahre 1985 wurden die Semestercoupons per 30. Juni und 31. Dezember wie folgt eingelöst:

« LA FONCIÈRE »	1 part	« LA FONCIÈRE »	1 Anteilschein
Coupons N°s 63 et 64 au total . . .	Fr. 43.—	Coupons Nrn. 63 und 64, Total . . .	Fr. 43.—
moins :		abzüglich :	
impôt anticipé 35%	<u>Fr. 15.05</u>	Verrechnungssteuer 35%	<u>Fr. 15.05</u>
Net	<u>Fr. 27.95</u>	Netto	<u>Fr. 27.95</u>

Ce rendement annuel, en augmentation par rapport à l'année précédente, correspond à **8,6%** du prix de l'émission initiale et provient des seules recettes ordinaires.

Compte de résultats

Les recettes locatives ont progressé en 1984/85 de Fr. 34 195 835.20 à Fr. 35 378 523.55; cette augmentation résulte essentiellement du relèvement général des loyers dès le 1^{er} octobre 1984. Le rendement des papiers-valeurs a été de peu inférieur à celui de 1983/84 en raison du renouvellement de bons de caisse à des taux moins favorables, alors que les « autres revenus » ont augmenté de plus de Fr. 100 000.— pour passer à Fr. 385 954.46, conséquence des conditions avantageuses du placement à court terme de nos importantes disponibilités.

Dans les charges, les « intérêts passifs » ont très légèrement diminué en 1984/85 suite aux amortissements des dettes hypothécaires. Le nombre et l'ampleur des travaux d'entretien et de réparations exécutés ont entraîné un accroissement notable de ce poste qui a passé de Fr. 4 953 450.15 à Fr. 5 255 438.05. Les autres charges d'immeubles ont augmenté de Fr. 8 130 023.05 à Fr. 8 714 899.85, du fait, principalement, de celles relatives aux impôts.

Le total des revenus de l'exercice s'élevait à Fr. 35 871 998.81; l'ensemble des charges atteignait Fr. 21 491 942.27. Après amortissements sur immeubles de Fr. 2 000 000.— (Fr. 3 600 000.— en 1983/84) et attributions aux « provisions pour réparations » de Fr. 1 100 000.— (Fr. 900 000.— lors de l'exercice précédent), le revenu net à la clôture de l'exercice s'établissait ainsi à Fr. 11 280 056.54. La distribution annuelle totale (coupons 63 et 64) s'est accrue, pour passer à Fr. 9 699 940.—. Compte tenu de nos projets de construction, une somme de Fr. 1 500 000.— a été allouée au fonds de réinvestissement qui a ainsi atteint Fr. 9 000 000.— au 30 septembre 1985.

Diese Auschüttungen, welche über denjenigen des Vorjahres liegen und **8,6%** des ursprünglichen Emissionspreises ausmachen, konnten ausschliesslich durch die ordentlichen Erträge des Fonds bestritten werden.

Ertragsrechnung

Die Mieterträge stiegen 1984/85 von Fr. 34 195 835.20 auf Fr. 35 378 523.55; diese Zunahme ist vorab auf die allgemeine Anpassung der Mietzinse ab 1. Oktober 1984 zurückzuführen. Der Ertrag der Wertschriften blieb leicht unter demjenigen des Vorjahres, da die Neuplazierung der Kassaobligationen zu weniger vorteilhaften Zinskonditionen erfolgte; demgegenüber sind die « übrigen Erträge » um über Fr. 100 000.— auf Fr. 385 954.46 gestiegen als Folge der günstigen Bedingungen für kurzfristige Anlagen unserer bedeutenden flüssigen Mittel.

Unter den Aufwendungen verzeichneten die « Passivzinsen » 1984/85 eine leichte Verminderung im Zusammenhang mit Abzahlungen auf den Hypothekarschulden. Die Zahl und der Umfang der im Berichtsjahr ausgeführten Unterhalts- und Reparaturarbeiten bedingten einen erheblichen Anstieg dieses Postens, der sich von Fr. 4 953 450.15 auf Fr. 5 255 438.05 erhöhte. Die andern Aufwendungen stiegen von Fr. 8 130 023.05 auf Fr. 8 714 899.85, worunter hauptsächlich diejenigen betreffend « Steuern und Abgaben ».

Die gesamten Erträge des Geschäftsjahrs beliefen sich auf Fr. 35 871 998.81, während die Aufwendungen total Fr. 21 491 942.27 ausmachten. Nach Abschreibungen auf Liegenschaften von Fr. 2 000 000.— (Fr. 3 600 000.— im Vorjahr) und Zuweisung von Fr. 1 100 000.— (Fr. 900 000.— im Vorjahr) an die « Rückstellungen für künftige Reparaturen » stellte sich der Reinertrag per 30. September 1985 auf Fr. 11 280 056.54. Die jährliche Gesamtausschüttung (Coupons Nrn. 63 und 64) steigerte sich auf Fr. 9 699 940.—. Unter Berücksichtigung unserer Bauprojekte wurde ein Betrag von

Le report à compte nouveau, en augmentation d'environ Fr. 80 000.–, a passé à Fr. 1 336 651.07 en fin d'exercice.

Compte de la fortune

Le coût de revient des immeubles du Fonds, comprenant les nouvelles acquisitions et les importants travaux à plus-value, atteignait Fr. 298 535 158.80 au 30 septembre 1985, en augmentation de Fr. 4 196 430.70 par rapport à la même date de l'année précédente. Les liquidités demeuraient élevées, Fr. 10 878 539.–, en fin d'exercice; une partie de celles-ci est destinée à de prochaines acquisitions immobilières ainsi qu'au financement de transformations et de modernisations d'immeubles.

Au passif, les dettes hypothécaires ont diminué de Fr. 125 697 449.85 à Fr. 124 383 316.05 au 30 septembre 1985, suite aux amortissements contractuels effectués. Par rapport au coût de revient de tous les immeubles, cela représente 41,66% contre 42,71% à la même époque de l'année précédente; la limite légale est de 50%. Les «autres dettes» ont passé de Fr. 5 958 409.– à Fr. 7 374 921.67 en raison notamment des travaux exécutés mais non encore payés et des impôts dus à la date de clôture. Les comptes «amortissements» et «provisions pour réparations» ont progressé respectivement de Fr. 22 500 000.– à Fr. 24 500 000.– et de Fr. 17 700 000.– à Fr. 18 800 000.–

Compte tenu de ces amortissements et provisions, la fortune nette du Fonds, calculée au coût de revient, s'établissait à Fr. 135 389 658.82 au 30 septembre 1985; celle calculée à la valeur vénale a passé à Fr. 173 329 073.97.

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

Le nombre de parts en circulation au 30 septembre 1985 est demeuré inchangé à 225 580; aucune demande de remboursement n'était pendante à cette date.

La valeur vénale de l'ensemble des immeubles du Fonds a été fixée par les experts indépendants et permanents à Fr. 301 575 000.– au 30 septembre 1985. Ceux-ci ont tenu compte notamment de la situation actuelle du marché immobilier ainsi que des importants travaux d'entretien et de modernisation menés à chef au cours de

Fr. 1 500 000.– dem Fonds für Wiederanlagen zugewiesen, der dadurch per 30. September 1985 auf Fr. 9 000 000.– anstieg. Der Saldovortrag erhöhte sich um rund Fr. 80 000.– auf Fr. 1 336 651.07.

Vermögensrechnung

Der Gestehungspreis der Fondsliegenschaften, in welchem die neu erworbenen Objekte und die erheblichen wertvermehrenden Arbeiten enthalten sind, belief sich per 30. September 1985 auf Fr. 298 535 158.80, was gegenüber dem Vorjahr eine Erhöhung von Fr. 4 196 430.70 darstellt. Der Fonds wies per Ende des Geschäftsjahres weiterhin beträchtliche flüssige Mittel auf; ein Teil derselben ist für künftige Grundstückskäufe sowie die Finanzierung der Modernisierungen und Umbauten von Liegenschaften bestimmt. In den Passiven verminderten sich die Hypothekarschulden im Zusammenhang mit den vertraglichen Abzahlungen von Fr. 125 697 449.85 auf Fr. 124 383 316.05 per 30. September 1985. Im Vergleich zum Gestehungspreis aller Liegenschaften machte dies 41.66% aus, gegenüber 42,71% im gleichen Zeitpunkt des Vorjahrs; die gesetzliche Grenze beträgt 50%. Der Betrag der «übrigen Schulden» ist von Fr. 5 958 409.– auf Fr. 7 374 921.67 gestiegen, namentlich infolge von ausgeführten, aber noch nicht in Rechnung gestellten Arbeiten sowie unter Einbezug der Ende des Geschäftsjahres geschuldeten Steuern. Die «Abschreibungen» und «Rückstellungen für künftige Reparaturen» stiegen von Fr. 22 500 000.– auf Fr. 24 500 000.–, bzw. von Fr. 17 700 000.– auf Fr. 18 800 000.– Unter Berücksichtigung dieser Abschreibungen und Rückstellungen stellte sich das Nettovermögen, zu den Gestehungskosten berechnet, per 30. September 1985 auf Fr. 135 389 658.82; zum Verkehrswert berechnet, belief es sich auf Fr. 173 329 073.97.

Zahl der Anteilscheine, Expertenschätzungen, Inventarwert

Die Zahl der sich am 30. September 1985 im Umlauf befindlichen Anteilscheine blieb mit 225 580 unverändert; an diesem Datum waren keine Rückzahlungsgesuche hängig. Der durch die unabhängigen und ständigen Experten bestimmte Verkehrswert der Liegenschaften stellte sich per 30. September 1985 auf Fr. 301 575 000.–. Sie haben namentlich der gegenwärtigen Lage auf dem

ces dernières années, lesquels ont contribué à maintenir et souvent à augmenter la valeur des bâtiments. Les experts ont, de plus, décidé, d'entente avec la direction, de compléter et d'affiner leur méthode d'évaluation des 185 immeubles du Fonds.

La valeur d'inventaire d'une part a passé de Fr. 652.25 au 30 septembre 1984 à Fr. 768.35 au 30 septembre 1985. Cette valeur, qui n'a jamais baissé depuis 1954, a augmenté de façon nettement plus importante que lors des exercices précédents pour les raisons exposées ci-dessus.

Conseil d'administration

Le 18 octobre 1985, nous avons eu le regret de perdre M. Adolphe Travelletti, administrateur de notre société pendant plus de vingt ans et qui en assumait la vice-présidence. Nous garderons de lui un souvenir reconnaissant et fidèle. M. Raymond Duroux, directeur de la Banque cantonale du Valais, lui a succédé au sein de notre Conseil d'administration depuis le 1^{er} janvier 1986.

Situation actuelle et prévisions

Le cours hors Bourse des parts « LA FONCIÈRE », qui était de Fr. 815.— à la fin de l'exercice précédent, a passé à Fr. 865.— au 30 septembre 1985. Depuis lors, ce cours a encore progressé.

Les parts « LA FONCIÈRE » constituent un placement autorisé par l'article 56 de l'ordonnance (OPP 2) de la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP) du 25 juin 1982 ; de ce fait, les caisses de pensions peuvent en doter la quote-part immobilière de leur fortune.

L'assise de votre Fonds demeure solide et s'est encore renforcée en 1984/85 par l'attribution de sommes importantes aux provisions, aux amortissements et au fonds de réinvestissement déjà existants. Si les conditions économiques actuelles se maintiennent, le résultat de l'exercice en cours devrait être également favorable.

Liegenschaftsmarkt Rechnung getragen sowie den in den letzten Jahren durchgeführten Unterhalts- und Modernisierungsarbeiten, welche dazu beigetragen haben, den Wert der Gebäude zu erhalten und oftmals zu erhöhen. Die Experten haben ausserdem, im Einverständnis mit der Fondsleitung, beschlossen, ihre Bewertungsmethode für die 185 Fondsleigenchaften zu vervollständigen und zu verfeinern. Der Inventarwert eines Anteilscheines ist von Fr. 652.25 per 30. September 1984 auf Fr. 768.35 per 30. September 1985 gestiegen. Dieser Wert, der sich seit 1954 nie verminderte, hat sich aus den oben dargelegten Gründen erheblich mehr erhöht als während der vorigen Geschäftsjahre.

Verwaltungsrat

Am 18. Oktober 1985 hatten wir den Hinschied von Herrn Adolphe Travelletti zu beklagen, der während mehr als 20 Jahren dem Verwaltungsrat unserer Gesellschaft angehörte und zu dessen Vize-Präsident ernannt worden war. Wir werden ihm ein dankbares und treues Andenken bewahren. Sein Nachfolger im Verwaltungsrat ist seit 1. Januar 1986 Herr Raymond Duroux, Direktor der Walliser Kantonalbank, in Sitten.

Gegenwart und Ausblick

Der ausserbörsliche Kurs der Anteilscheine « LA FONCIÈRE », welcher Ende des vorigen Geschäftsjahres Fr. 815.— betrug, erhöhte sich per 30. September 1985 auf Fr. 865.—. Seither ist dieser Kurs noch gestiegen.

Die Anteilscheine « LA FONCIÈRE » sind gemäss Artikel 56 der Verordnung (BW 2) zum Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) vom 25. Juni 1982 eine für Vorsorgeeinrichtungen zulässige Anlage. Demzufolge können Pensionskassen ihre für Liegenschaften vorgesehene Quote des Vermögens mit solchen Anteilscheinen dotieren. Ihr Fonds steht nach wie vor auf solider Grundlage, die sich 1984/85 durch Zuweisungen von ansehnlichen Beträgen an Rückstellungen, Amortisationen und den Fonds für Wiederanlagen noch verstärkt hat. Falls die gegenwärtigen Wirtschaftsverhältnisse weiter dauern, dürfte das Ergebnis des laufenden Geschäftsjahres erneut erfreulich ausfallen.

Lausanne, février 1986
Investissements Fonciers S.A.

Lausanne, Februar 1986
Investissements Fonciers S.A.

**Compte de résultats
de l'exercice 1984/85**

**Ertragsrechnung
für das Geschäftsjahr 1984/85**

	Fr.	Fr.
Loyers/Mietzinseinnahmen		35 378 523.55
Intérêts intercalaires portés à l'actif		
Aktivierte Bauzinsen		—.—
Rendement des papiers-valeurs		
Wertschriftenerträge		107 520.80
Autres revenus (y compris les autres intérêts actifs)		
Übrige Erträge (inkl. übrige Aktivzinsen)		<u>385 954.46</u>
Total des revenus/Total Erträge		35 871 998.81
dont à déduire/abzüglich:		
Intérêts passifs/Passivzinsen	6 846 047.12	
Entretien et réparations/Unterhalt und Reparaturen	5 255 438.05	
Administration des immeubles:		
Liegenschaftsverwaltung:		
Electricité et eau, conciergerie, assurances Strom und Wasser, Hausdienst, Versicherungen	2 441 913.80	
Impôts et taxes/Steuern und Abgaben	3 912 458.05	
Frais d'administration/Verwaltungskosten ...	2 360 528.—	
Frais d'évaluation et de revision		
Schätzungs- und Revisionskosten	128 890.45	
Amortissements/Abschreibungen	2 000 000.—	
Provisions pour réparations		
Rückstellungen für künftige Reparaturen	1 100 000.—	
Report/Übertrag	24 045 275.47	<u>35 871 998.81</u>

	Fr.	Fr.
Report/Übertrag	24 045 275.47	35 871 998.81
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 Couponeinlösungskommissionen und Publikationskosten) . . .	<u>546 666.80</u>	
Total des déductions / Total Abzüge	<u>24 591 942.27</u>	<u>24 591 942.27</u>
Revenu net de l'exercice		
Reinertrag des Rechnungsjahres.....		11 280 056.54
Report de bénéfice de l'exercice précédent		
Gewinnvortrag des Vorjahrs		<u>1 256 534.53</u>
Total du revenu net / Total Reinertrag		<u>12 536 591.07</u>
Utilisation du revenu net / Verwendung des Reinertrages		
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 63		
Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 63		4 737 180.—
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 64		
Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 64		4 962 760.—
Attribution au Fonds de réinvestissement		
Zuweisung an den Fonds für Wiederanlagen		1 500 000.—
Report à compte nouveau		
Vortrag auf neue Rechnung		<u>1 336 651.07</u>
Total du revenu net / Total Reinertrag		<u>12 536 591.07</u>

**Compte de la fortune
au 30 septembre 1985**
**Vermögensrechnung
per 30. September 1985**

Immeubles/Grundstücke

	Fr.	Fr.
Terrains à bâtir/Bauland	—.—	—.—
Bâtiments à démolir/Abbruchobjekte	4 619 972.10	3 452 000.—
Constructions commencées (y compris le terrain)		
Angefangene Bauten (inklusive Land)	—.—	—.—
Constructions terminées (y compris le terrain)		
Fertige Bauten (inklusive Land)	<u>293 915 186.70</u>	<u>298 123 000.—</u>
Total des immeubles/Total Grundstücke	298 535 158.80	301 575 000.—
Papiers-valeurs/Wertschriften	2 003 000.—	2 000 000.—
Liquidités/Flüssige Mittel	10 878 539.—	10 878 539.—
Autres actifs (y compris actifs transitoires)		
Übrige Aktiven (inklusive transitorische Aktiven)	<u>3 993 958.74</u>	<u>3 940 632.69</u>
Total des actifs / Total Aktiven	<u>315 410 656.54</u>	<u>318 394 171.69</u>
dont à déduire/abzüglich :		
Dettes / Schulden	Fr.	
Hypothèques/Hypotheken	124 383 316.05	
Autres dettes (y compris passifs transitoires)		
Übrige Schulden (inklusive transitorische Passiven)	7 374 921.67	
Coupon n° 64	<u>4 962 760.—</u>	
Report/Übertrag	136 720 997.72	
	<u>315 410 656.54</u>	
		318 394 171.69

	Fr.	Fr.	Fr.
	Fortune calculée sur la base du coût de revient	Berechnung auf Grund der Gestehungskosten	Fortune calculée sur la base de la valeur vénale
Report/Übertrag	<u>136 720 997.72</u>	315 410 656.54	318 394 171.69
Total	<u>136 720 997.72</u>	136 720 997.72	136 720 997.72
 Comptes d'amortissements et de provisions Abschreibungs- und Rückstellungskonten			
Amortissements Abschreibungen	24 500 000.—		
Provisions pour réparations Rückstellungen für künftige Reparaturen	<u>18 800 000.—</u>		
Total	<u>43 300 000.—</u>	<u>43 300 000.—</u>	—————
 Fortune/Vermögen			
Impôts dus en cas de liquidation Geschätzte Liquidationssteuern		<u>135 389 658.82</u>	181 673 173.97
			<u>8 344 100.—</u>
 Fortune nette / Nettovermögen			<u>173 329 073.97</u>
Nombre de parts en circulation Anzahl Anteile im Umlauf			<u>225 580</u>
 Valeur d'inventaire d'une part (sans coupon Nº 64)			
Inventarwert eines Anteils (ohne Coupon Nr. 64)		Fr. <u>768.35</u>	

Inventaire des immeubles au 30 septembre 1985
Liegenschaftenbestand per 30. September 1985

	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)	4 619 972.10	3 452 000.—	3 297 200.—
Constructions commencées (y compris le terrain)			
Angefangene Bauten (inklusive Land)	—.—	—.—	—.—
Maisons d'habitation ordinaires			
Gewöhnliche Wohnbauten	207 412 135.20	209 308 000.—	346 493 900.—
Maisons d'habitation comprenant plus de 40 logements			
Wohnhäuser mit mehr als 40 Wohnungen	31 471 418.65	35 537 000.—	60 243 500.—
Maisons à caractère commercial			
Geschäftshäuser	55 031 632.85	53 278 000.—	55 928 600.—
Immeubles servant en grande partie à l'exercice d'une activité artisanale ou industrielle			
Liegenschaften, die zu einem wesentlichen Teil gewerblichen Zwecken dienen	—.—	—.—	—.—
Total	298 535 158.80	301 575 000.—	465 963 200.—

Inventaire des papiers-valeurs au 30 septembre 1985
Wertschrifteninventar per 30. September 1985

Valeur nominale Nominalwert Fr.	Taux d'intérêts Zinssatz	Bons de caisse Kassa-Obligationen	Echéance Verfall	Valeur vénale Verkehrswert Fr.
1 000 000.—	5 %	Banque Hypothécaire du canton de Genève	31.3.1988	1 000 000.—
500 000.—	5 %	Banque Cantonale du Valais	1.4.1988	500 000.—
500 000.—	5 %	Banque de l'Etat de Fribourg	1.4.1988	500 000.—
<u>2 000 000.—</u>				<u>2 000 000.—</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

Comme institution de revision légalement reconnue du Fonds suisse de placements immobiliers **«La Foncière»**, nous avons contrôlé la comptabilité pour la période du 1^{er} octobre 1984 au 30 septembre 1985 et la clôture des comptes au 30 septembre 1985, au sens des prescriptions de la loi sur les fonds de placement du 1^{er} juillet 1966.

Nous avons constaté que

- le compte de fortune et le compte de résultats, le calcul de la valeur d'inventaire ainsi que l'utilisation du bénéfice net correspondent aux dispositions de la loi, de son ordonnance d'exécution et du règlement,
- en ce qui concerne l'estimation de la valeur vénale de la fortune du fonds ainsi que la déduction pour les impôts qui devraient être payés en cas de liquidation éventuelle, les experts sont en train de revoir l'évaluation des immeubles ; nous nous référerons à ce sujet au commentaire donné par la direction du fonds à la page 9 du rapport de gestion 1984/1985,
- les indications contenues dans le rapport de gestion concernant les mutations dans le nombre des parts pendant l'exercice et le nombre de parts en circulation à la fin de celui-ci ainsi que les listes des achats et des ventes d'avoirs sont exactes.

Bericht der Revisionsstelle

Als gesetzlich anerkannte Revisionsstelle des Schweizerischen Liegenschaften-Anlagefonds **«La Foncière»** haben wir die Rechnungslegung für die Zeit vom 1. Oktober 1984 bis zum 30. September 1985 und den Rechnungsabschluss per 30. September 1985 im Sinne der Vorschriften des Bundesgesetzes über die Anlagefonds vom 1. Juli 1966 geprüft.

Wir stellten fest, dass

- die vorgelegte Vermögens- und Ertragsrechnung, die Berechnung des Inventarwertes sowie die Verwendung des Reinetrages den Vorschriften des Gesetzes, der Vollziehungsverordnung und des Fondsreglementes entsprechen,
- betreffend die Verkehrswertschätzung des Fondsvermögens und den Abzug für die bei einer allfälligen Liquidation erwachsenden Steuerschulden die Experten jetzt mit der Neubewertung der Liegenschaften beschäftigt sind, wobei wir uns auf den von der Direktion des Fonds angegebenen Kommentar auf Seite 9 des Rechenschaftsberichts 1984/1985 beziehen,
- die im Rechenschaftsbericht enthaltenen Angaben über Mutationen und Schlussbestand der Anteilscheine sowie die Aufstellungen über Käufe und Verkäufe von Anlagen richtig sind.

Lausanne, le 25 février 1986

Société fiduciaire LEMANO

Lausanne, den 25. Februar 1986

Société fiduciaire LEMANO

Liste des immeubles au 30 septembre 1985
Liegenschaftenverzeichnis per 30. September 1985

Canton Kanton	Localité Ort	Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung			
			Logements Wohnraum		Locaux commerciaux Geschäftsräume	Garages et divers Garagen und Diverse
			Appartements Wohnungen	Pièces + halls Zimmer + Vorräume		
Fribourg Freiburg	Bulle	* Rue des Agges 2	1964	47	117	3
		Rue des Agges 4A+B	1963	16	48	— 20
		Rue de Vevey 45A+B	1965	20	56	1 —
		Rue du Vieux-Pont 24	1958	24	96	— 9
		Ch. Bethléem 10-12-14-16.	1953	18	78	— 7
	Fribourg	** Rue de Lausanne 91	1964	2	18	29
		Bd de Pérolles 64	1931	2	12	— 2
		Bd de Pérolles 67	1949	17	50	— 9
		Rue St-Paul 1-3-5.	1933	33	85	— 6
		Rue J.-Dolphin 46 bis.	18 ^e siècle rén. 1953	18	35	— —
Genève	Carouge	Rue Alfred-Vincent 25	1905	12	16	2 —
Genf	Genève	Rue de l'Ancien-Port 2.	1900	20	74	— 1
		Rue des Barques 2-4	1976/78	46	133	4 46
		Rue Charles-Cusin 2	1905	13	29	3 —
		Rue P.-Fatio 8	1900	13	29	2 — 5
		Rue Franklin 2	1963	35	98	5 —
		Rue Franklin 4-6	1964	40	80	2 —
		Route de Frontenex 57	1934	38	96	— —
		Rue J.-A.-Gautier 10-12	1970	50	87	2 4
		Rue Charles-Giron 9	1932	16	53	— 2
		Av. de la Grenade 9-11	1900	20	75	— 3
		** Rue de Lausanne 63-65.	1960	1	4	34 56
		** Rue de Lyon 75.	1964	1	3	18 8
		Rue de Lyon 67 bis	1962	24	48	— —
		Rue Fr.-Ruchon 1-3	1962	47	121	4 1
		Rue Henri-Mussard 20	1950	32	68	— 8
		Ch. M.-Duboule 23-25.	1956	33	99	2 5
		Rue du Môle 2-4	1963	45	135	10 —
		Rue des Mouettes 9	1959	24	69	4 —
		Rue des Pâquis 18.	1953	24	48	3 1
Report/Übertrag			731	1 960	128	193

Canton Kanton	Localité Ort	Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung			
			Logements Wohnraum	Appartements Wohnungen	Pièces + halls Zimmer + Vorräume	Locaux commerciaux Geschäftsräume
Canton Kanton	Report/Übertrag		731	1 960	128	193
Genève Genf	Genève	Rue des Pâquis 41	1963	24	60	1
		Av. Eugène-Pittard 1	1977	27	92	1
		Bd du Pont-d'Arve 61	1929	14	49	2
		** Rue Rothschild 15	1971	—	—	84
		Rue du Roveray 20	1970	12	22	2
		** Bd St-Georges 72	1963	—	—	37
		Rue de la Servette 89	1964	25	65	2
		** Rue de la Servette 91	1964	1	2	46
		** Rue du Stand 40	1957	—	—	24
		Ch. Thury 12	1932	12	42	—
		Rue de Vermont 8	1967	36	96	4
		** Rue Voltaire 16	1963	—	—	24
		* Av. Wendt 48	1955	56	148	—
		Rue de Zurich 34	1900	14	26	5
		Rue de Zurich 36-38	1962	30	82	6
	Lancy	*** Ch. de Tivoli 6, 8, 10	1954	3	21	—
Neuchâtel Neuenburg	La Chx-de-Fds	Av. L.-Robert 81-83	1954	32	112	8
	Neuchâtel	Rue de l'Eglise 2-4-6	1931	30	112	1
		Faubourg du Lac 31	1961	30	91	3
		Rue Maladière 16-18-20	1958	61	163	5
		* Rue Pierre-à-Mazel 11	1961	45	122	3
Valais Wallis	Martigny	Av. de la Gare 50	1964	14	51	12
		Av. de la Moya 2-2 bis	1964	22	86	2
		Av. de la Moya 8-10-12-14	1968	107	349	1
	Sion	Rue Amandiers 11-13-15	1957	38	88	5
		Rue du Chanoine-Berchtold 46-48	1955	16	64	—
		Rue St-Guérin 10-12	1954	26	76	—
		Rue St-Guérin 14-16-18	1965	38	106	6
		Ch. Vieux-Canal 35-37	1965	29	95	—
Vaud Waadt	Aigle	Ch. Pré-Russin 1-3	1955	24	64	—
	Lausanne	Ch. des Aubépines 5	1952	23	80	6
Report/Übertrag			1 520	4 324	412	497

Canton Kanton	Localité Ort	Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung			
			Logements Wohnraum		Locaux commerciaux Geschäftsräume	Garages et divers Garagen und Diverse
			Appartements Wohnungen	Pièces + halls Zimmer + Vorräume		
Report/Übertrag			1 520	4 324	412	497
Vaud Waadt	Lausanne	** Rue de Bourg 43/ Cheneau-de-Bourg 10	1969	3	7	11
		Av. Cécil 5	1934	22	64	1
		*** Rue Centrale 16-18-20-32 .	19 ^e siècle	7	18	6
		Ch. de Chandieu 8-10	1934	18	62	—
		Ch. des Clochetons 41	1962	30	74	5
		** Rue du Crêt 4	1920	1	6	1
		* Av. d'Echallens 59	1956	60	193	—
		Bd de Grancy 55	1910	7	20	8
		Av. de La Harpe 7-9	1910	24	106	6
		Ch. de la Joliette 2-4	1966	45	102	9
		Av. Léman 64-66-68-70	1950/55	97	338	—
		Av. de Milan 1	1910	9	31	1
		Av. Mon-Loisir 4	1935	16	43	—
		Av. Mon-Repos 6-8-10				
		Rue Etraz 7-9-11	1941	62	146	9
		Av. du Mont-d'Or 45	1948	16	40	5
		Route d'Oron 14B	1955	18	57	1
		Av. d'Ouchy 17-19-23-25- 27-29				8
		Av. de l'Eglise-Anglaise 5 ..	1902/37	58	202	18
		Ch. des Paleyres 14-16	1953	49	119	—
		Ch. de Passerose 2	1935	17	37	5
		Rue de la Pontaise 21-25 ..	1947	46	176	2
		Ch. Pré-Fleuri 1-3	1955	57	114	2
		Av. Recordon 16	1963	28	74	12
		Ch. des Rosiers 2-3	1965/66	66	130	3
		* Ch. des Rosiers 4-5	1965/66	81	158	12
		*** Rue du Rôtillon 7-9-11-13- 22-24	19 ^e siècle	—	—	20
		Av. du Servan 24	1930	9	43	6
		Av. Sévery 14	1947	16	40	26
		Av. Tivoli 8	1957	25	64	—
Report/Übertrag			2 407	6 788	509	908

Canton Kanton	Localité Ort	Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung			
			Logements Wohnraum		Locaux commerciaux Geschäftsräume	Garages et divers Garagen und Diverse
			Appartements Wohnungen	Pièces + halls Zimmer + Vorräume		
	Report/Übertrag		2 407	6 788	509	908
Vaud Waadt	Lausanne	Av. Tivoli 64-66-68	1964/65	37	87	8
		* Av. Tivoli 70	1965	54	108	4
		Av. Vinet 7-9-11-13	1934	79	229	1
		Rue Voltaire 9	1910	12	48	—
	Montreux	* Av. Nestlé 21	1965	46	175	—
	Morges	Rue des Fossés 10	1955	16	45	3
	Prilly	Rte des Flumeaux 1	1962	32	110	10
		Rte de Neuchâtel 39	1967	20	60	—
		Ch. du Vieux-Collège 6-8	1955	33	88	—
	Pully	Bd de la Forêt 33-35	1965	36	139	—
		Ch. du Fau-blanc 20F	1973/75	4	24	—
		Ch. des Oisillons 15-17-19	1980/82	25	100	—
	Renens	Rue du Bugnon 31-33-35- 37	1973/75	135	270	—
	La Tour-de- Peilz	* Av. des Alpes 29	1963	48	116	2
		Av. des Alpes 46-48	1910	32	86	3
	Vevey	Av. Général-Guisan 22-24	1953	37	124	6
		* Av. Gustave-Coindet 7-9	1961	124	308	—
		Rue d'Italie 58	1961	32	89	5
		Rue de la Madeleine 22	1932	14	42	5
		Av. J.-J.-Rousseau 6	1932	14	40	2
	Yverdon	Rue du Cheminet 52	1955	9	36	—
		Rue d'Orbe 46-48-53 bis	1959/57/56	58	184	4
		Rue du Valentin 48	1961	24	92	1
Zürich	Zürich	** Schützengasse 1	1965	—	26	—
	Total			3 328	9 388	589
						1 394

* Maisons d'habitation comprenant plus de 40 logements

Wohnhäuser mit mehr als 40 Wohnungen

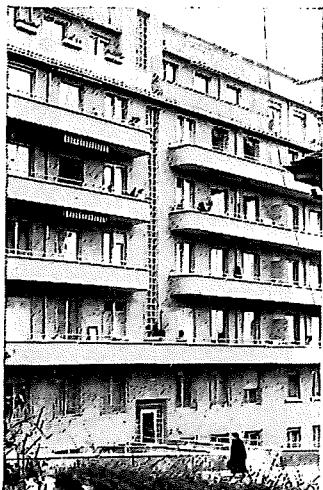
** Maisons à caractère commercial

Geschäftshäuser

*** Bâtiments à démolir

Abbruchobjekte

VAUD



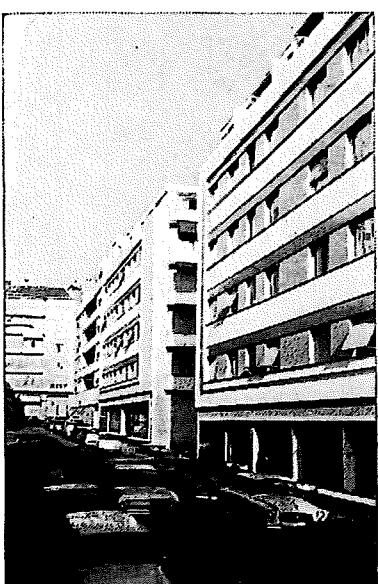
Chemin des Aubépines 5
Lausanne



Rue du Bugnon 31-33-35-37
Renens



Rue de la Pontaise 21
Lausanne



Chemin des Rosiers 3-5
Lausanne



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



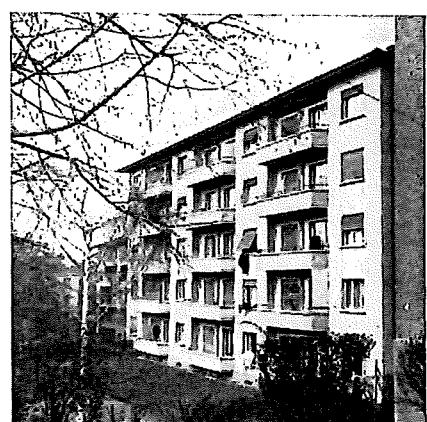
Chemin des Paleyres 14-16
Lausanne



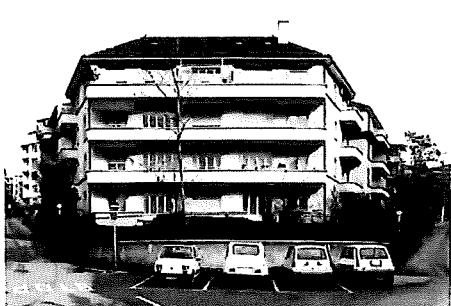
Chemin des Clochetons 41
Lausanne



Avenue du Léman 64
Lausanne



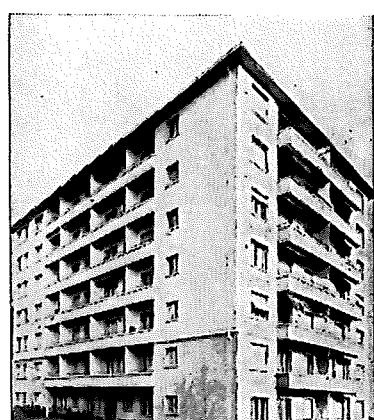
Avenue du Léman 66
Lausanne



Avenue Mon-Loisir 4
Lausanne



Rue Etraz 7-9-11
Lausanne



Avenue d'Echallens 59
Lausanne



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 du Léman 70
Lausanne



Avenue Tivoli 8
Lausanne



Avenue Recordon 16
Lausanne



Avenue Cécil 5
Lausanne



Chemin de la Joliette 2-4
Lausanne

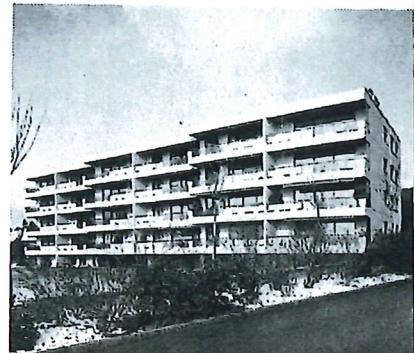
VAU



Av. d'Ouchy 17-19-23-25-27-29
Lausanne



Route d'Oron 14 B
Lausanne



Chemin des Oisillons 15-17-19
Pully



Avenue Vinet 7-9-11-13
Lausanne



Avenue Sévery 14
Lausanne



Boulevard de la Forêt 33-35
La Rosiaz, Pully



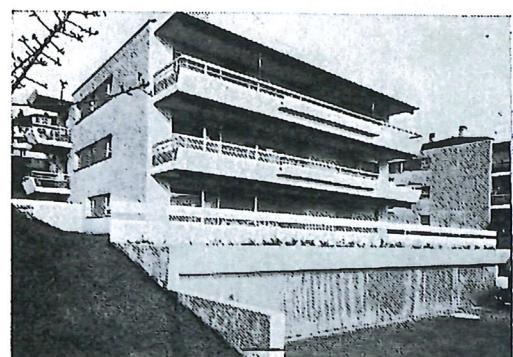
Rue de Bourg 43
Lausanne



Route des Flumeaux 1
Prilly



Chemin du Vieux-Collège 6-8
Prilly



Chemin du Fau-blanc 20F
Pully



Ch. Pré-Fleuri 1-3
Lausanne



Route de Neuchâtel 39
Prilly



Rue des Fossés 10
Morges

IAADT



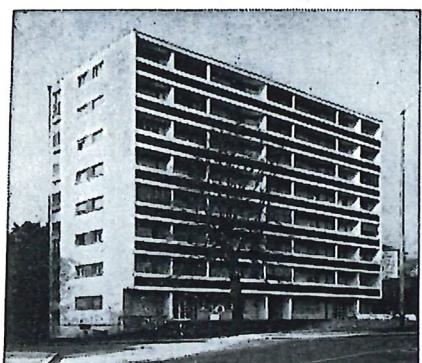
Avenue Nestlé 21
Montreux



Avenue Général-Guisan 22-24
Vevey



Avenue Gustave-Coindet 7
Vevey



Avenue des Alpes 29
La Tour-de-Peilz



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



Rue d'Orbe 46, Yverdon



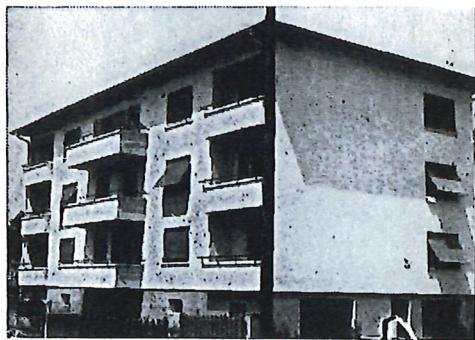
Rue d'Orbe 48, Yverdon



Avenue Gustave-Coindet 9
Vevey



Rue d'Orbe 53bis, Yverdon



Rue du Cheminet 52
Yverdon



Rue d'Italie 58
Vevey



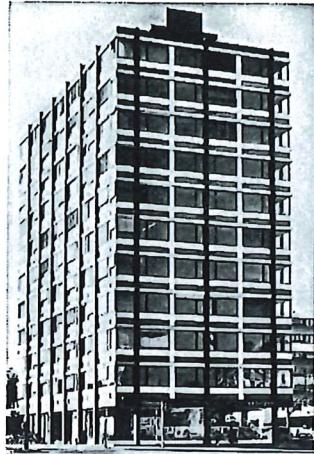
Ch. Pré-Russin 1-3, Aigle



Rue Valentin 48
Yverdon



Route de Frontenex 57
Genève



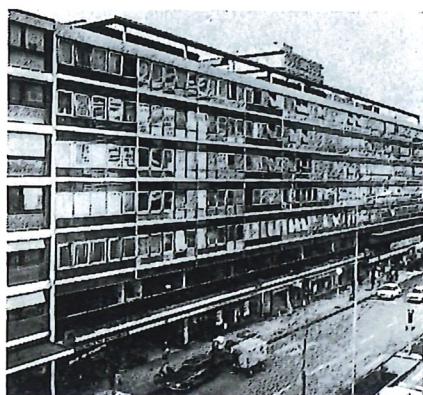
Rue de Lyon 75
Genève



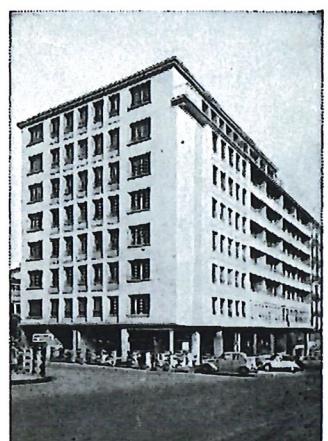
Rue de Lyon 67bis,
rue François-Ruchon 1-3
Genève



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



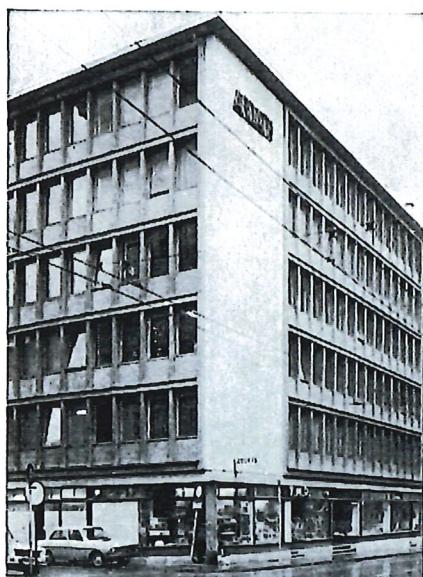
Rue de la Servette 89-91
Genève



Rue Franklin 2, rue Voltaire 16
Genève



Rue des Pâquis 18
Genève



Rue du Stand 40, Genève



Rue Franklin 4-6
Genève



Rue des Barques 2-4
Genève

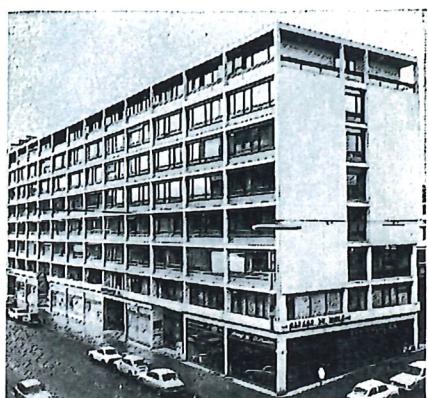


Avenue Wendt 48, Genève

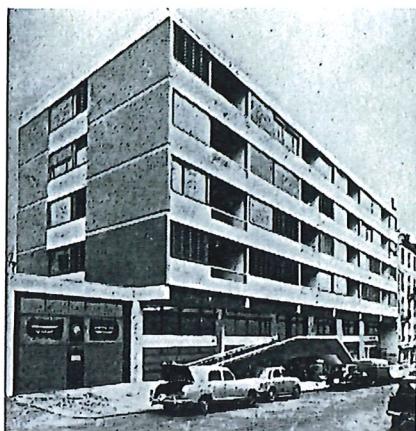


Chemin Moïse-Duboule 23-25
Genève

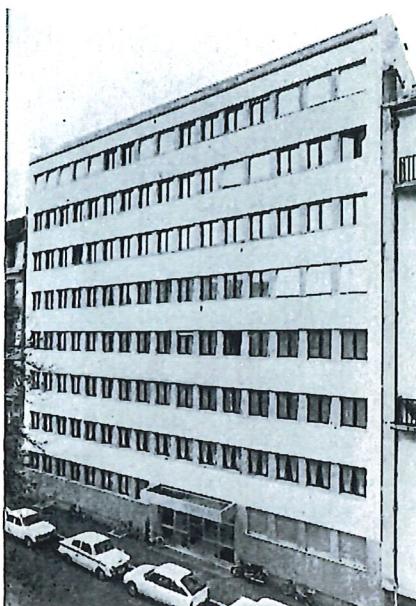
GENF



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

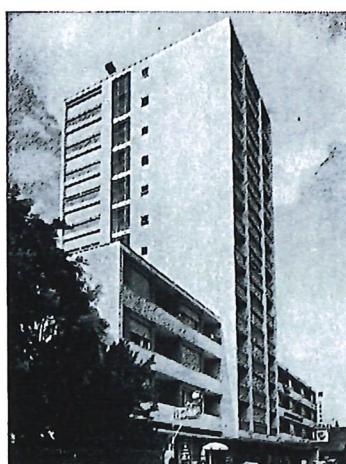


Rue des Mouettes 9
Genève

NEUCHÂTEL NEUENBURG



Rue de la Maladière 16-18-20
Neuchâtel



Rue Pierre-à-Mazel 11
Neuchâtel



Rue de l'Eglise 2-4-6
Neuchâtel



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

FRIBOURG



Boulevard de Pérrolles 67
Fribourg



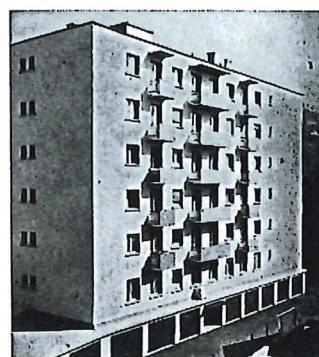
Rue St-Paul 1-3-5
Fribourg



Rue de Lausanne 91
Fribourg



Rue de Vevey 45A+B, rue des Agges 4A+B
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

VALAIS



Rue des Amandiers 11-13-15
Sion

WALLIS



Rue St-Guérin 10-12
Sion



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



Avenue de la Moya 8-10
Martigny



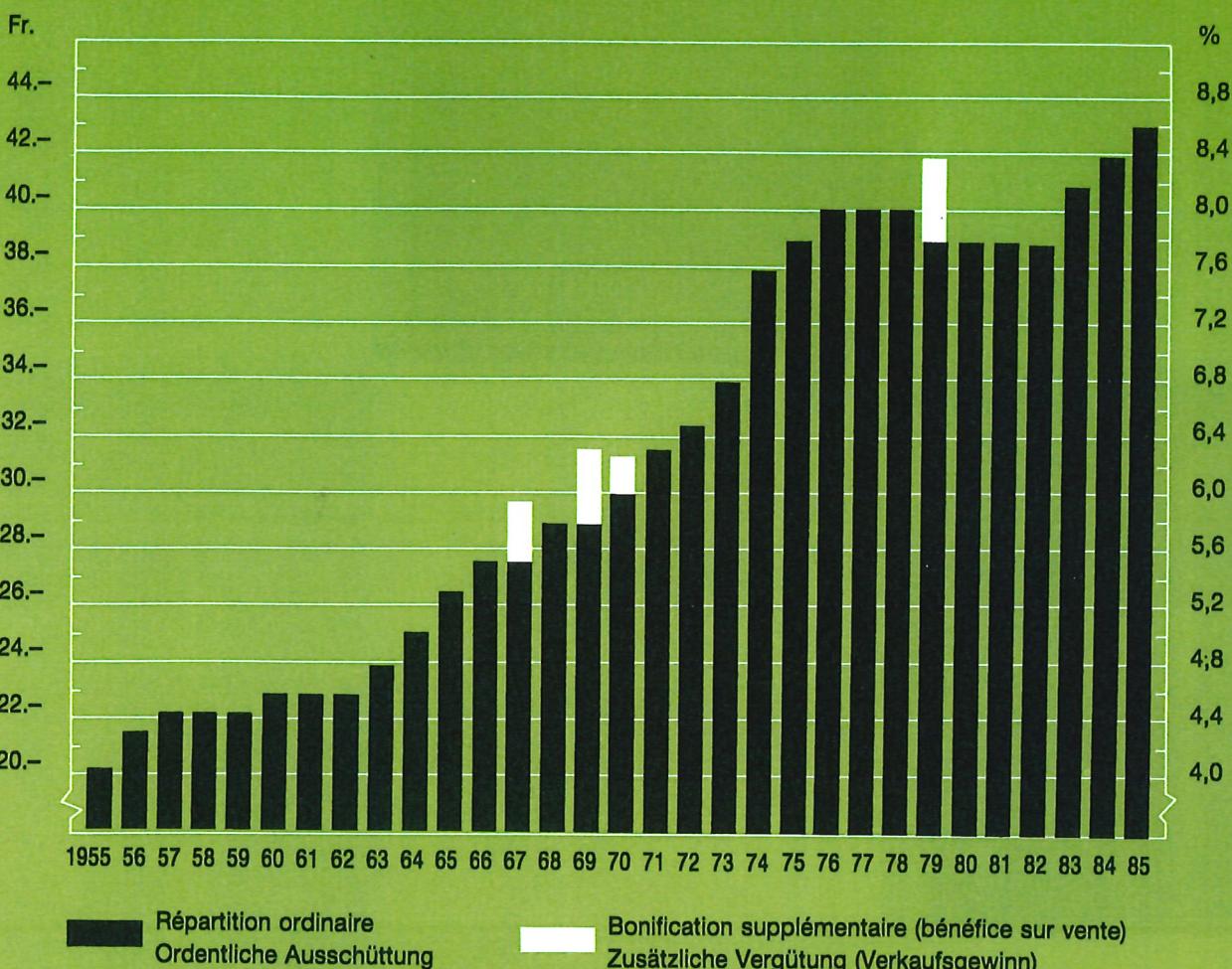
Schützengasse 1
Zürich



Avenue de la Moya 12-14
Martigny

FREIBURG

Répartitions de «LA FONCIÈRE» en francs et en % du prix d'émission initiale
 Ausschüttungen der «LA FONCIÈRE» in Franken und in % des ursprünglichen Emissionspreises



Liste des achats et des ventes de l'exercice 1984/85
Aufstellung der Käufe und Verkäufe im Berichtsjahr 1984/85

Immeubles / Liegenschaften

Achats/Käufe

Lancy/GE: Chemin de Tivoli 6, 10
 (en copropriété/
 Miteigentum)

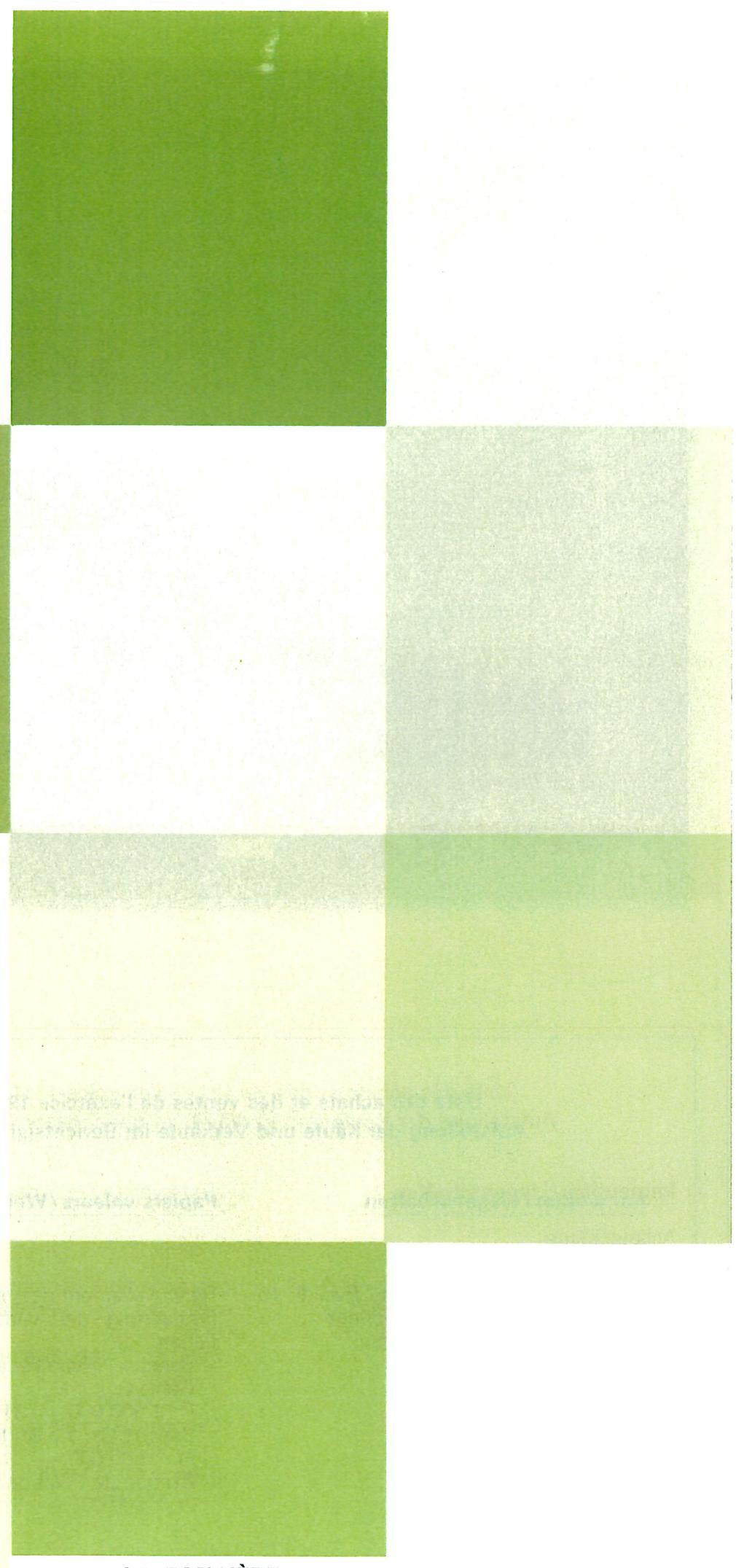
Ventes/Verkäufe

aucune/keine

Papiers-valeurs / Wertschriften

Renouvellement des bons de caisse échus :
 Erneuerung der verfallenen Kassa-Obligationen :

- Banque Hypothécaire du canton de Genève
 Fr. 1 000 000.—, 31.3.1985/1988
- Banque Cantonale du Valais
 Fr. 500 000.—, 1.4.1985/1988
- Banque de l'Etat de Fribourg
 Fr. 500 000.—, 1.4.1985/1988



«LA FONCIÈRE»