

**1991/92**

**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

---

Alfred Borter  
Dr en droit, Lausanne  
Président d'honneur

Dr Alfred Borter  
Lausanne  
Ehrenpräsident

### **Direction du Fonds**

Investissements Fonciers S.A.,  
Lausanne

### **Fondsleitung**

Investissements Fonciers S.A.,  
Lausanne

### **Conseil d'administration**

Henri Delaraye  
Directeur général de la Banque Hypothécaire  
du Canton de Genève, Genève  
Président

### **Verwaltungsrat**

Henri Delaraye  
General-Direktor der Banque Hypothécaire  
du Canton de Genève, Genf  
Präsident

Louis Rigolet  
Directeur général de la  
Banque de l'Etat de Fribourg,  
Fribourg  
Vice-président

Louis Rigolet  
General-Direktor der  
Freiburger Staatsbank,  
Freiburg  
Vize-Präsident

Roger Givel  
anc. Directeur général de la  
Banque Vaudoise de Crédit, Lonay

Roger Givel  
alt General-Direktor der  
Banque Vaudoise de Crédit, Lonay

Jean-Daniel Papilloud  
Directeur général de la  
Banque Cantonale du Valais, Sion

Jean-Daniel Papilloud  
General-Direktor der  
Walliser Kantonalbank, Sitten

### **Banque dépositaire**

Banque Vaudoise de Crédit,  
Lausanne

### **Depotbank**

Banque Vaudoise de Crédit,  
Lausanne

### **Experts**

Pierre Prod'hom, architecte EPFL-SIA,  
Lausanne

Marcel Meuwly, ingénieur EPFL-SIA,  
Lausanne

### **Experten**

Pierre Prod'hom, architekt EPFL-SIA,  
Lausanne

Marcel Meuwly, ingenieur EPFL-SIA,  
Lausanne

### **Organe de revision**

Société Fiduciaire Lémano,  
Lausanne

Membre de la Chambre suisse  
des experts-comptables, fiduciaires et  
fiscaux

### **Revisionsstelle**

Société Fiduciaire Lémano,  
Lausanne

Mitglied der Schweizerischen  
Kammer der Bücher-, Steuer- und  
Treuhandexperten

---

## **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 de Dépôts et de Gestion, Lausanne

Banque Galland & C<sup>ie</sup> S.A., Lausanne

Solothurner Handelsbank, Solothurn

Banque Privée Solari & Blum S.A., Lugano

Bank von Ernst & C<sup>ie</sup> AG, Bern

Bank Heusser & C<sup>ie</sup> AG, Basel

Luzerner Landbank AG, Luzern

Banque Privée S.A., Genève

Investissements Fonciers S.A., Lausanne

Aux porteurs de parts  
**«La Foncière»**

## **Rapport de gestion 1991/92**

Nous avons l'honneur de vous présenter notre 38<sup>e</sup> rapport de gestion avec les comptes au 30 septembre 1992 du Fonds Suisse de Placements Immobiliers «LA FONCIÈRE». Le résultat de l'exercice a été, une nouvelle fois, très satisfaisant.

### **Considérations générales**

Les investissements dans le secteur de la construction ont continué à régresser, en raison des coûts élevés de financement, d'une conjoncture incertaine et d'une offre pléthorique dans certaines catégories d'immeubles.

Depuis deux ans, le marché immobilier, et plus particulièrement en Suisse romande, s'est dégradé fortement. Bien que le prix des immeubles locatifs soit à la baisse, la vente de bâtiments qui ne sont pas de premier ordre, est difficile.

En septembre 1992, l'indice des loyers atteignait 156,4 points contre 147,1 points une année auparavant, soit une augmentation de 6,32% excédant nettement celle de l'indice suisse des prix à la consommation. Les prix de location ont augmenté principalement en raison de la hausse des taux hypothécaires et des travaux de rénovation et de modernisation d'appartements. Malgré cela, la demande de logements à louer dans des bâtiments bien situés et dont le confort répond aux exigences actuelles des locataires, demeure soutenue, exception faite des petits appartements.

Il n'en est pas de même pour les locaux commerciaux et administratifs, dont l'offre dépasse très largement la demande.

### **Evolution du Fonds**

Durant l'exercice sous revue, nous n'avons effectué aucun achat d'immeuble ni procédé à aucune vente. Au 30 septembre 1992, cependant, nous étions en négociation pour l'acquisition d'un immeuble locatif d'habitation à La Tour-de-Peilz.

En mai 1992, nous avons mis en chantier la création de 4 appartements (un de 2 pièces, un de 3 pièces, deux de 4 1/2 pièces) dans les combles des bâtiments avenue d'Ouchy Nos 17 et 23, à Lausanne. Ces nouveaux logements, achevés le 30 septembre 1992, ont trouvé preneurs sans difficulté.

An die Inhaber von Anteilscheinen  
**«La Foncière»**

## **Jahresbericht 1991/92**

Wir beehren uns, Ihnen den 38. Jahresbericht mit Ertrags- und Vermögensrechnung per 30. September 1992 des Schweizerischen Liegenschaften-Anlagefonds «LA FONCIÈRE» zu unterbreiten. Das Ergebnis dieses Geschäftsjahres war wiederum sehr befriedigend.

### **Allgemeines**

Die Investitionen im Bausektor sind infolge der hohen Finanzkosten, der ungewissen Konjunkturlage und eines Überangebotes in gewissen Liegenschaftskategorien weiterhin zurückgegangen.

Seit zwei Jahren sind auf dem Immobilienmarkt, insbesondere in der Westschweiz, namhafte Rückschläge zu verzeichnen. Obschon die Preise für Mietliegenschaften sinken, ist der Verkauf von Gebäuden, die nicht erstrangig sind, schwierig.

Im September 1992 erreichte der Mietindex 156.4 Punkte gegenüber 147.1 Punkten ein Jahr zuvor, was eine Steigerung um 6,32% darstellt, die damit wesentlich über derjenigen des Konsumentenpreisindexes liegt. Die Mietpreise erhöhten sich hauptsächlich infolge der Aufschläge der Hypothekarzinssätze und der Renovations- und Modernisierungsarbeiten von Wohnungen. Dennoch hielt die Nachfrage nach gutgelegenen Mietobjekten mit einem den heutigen Anforderungen der Mieter entsprechenden Komfort weiterhin an, ausgenommen bei kleinen Wohnungen.

Anders präsentiert sich die Lage bei Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden, bei denen das Angebot weit grösser ist als die Nachfrage.

### **Entwicklung des Fonds**

Während der Berichtsperiode haben wir weder Liegenschaften gekauft noch verkauft. Am 30. September 1992 standen wir indessen in Kaufverhandlungen betreffend eine Wohnliegenschaft in La Tour-de-Peilz. Im Mai 1992 haben wir in den Dachstöcken der Gebäude an der Avenue d'Ouchy 17 und 23 in Lausanne mit der Errichtung von vier Wohnungen (einer Zwei-, einer Drei- und zwei Vierzimmerwohnungen) begonnen. Sie sind am 30. September 1992 fer-

Pour maintenir à long terme la valeur des immeubles du Fonds, dont la moyenne d'âge est de 38 ans, il est indispensable de procéder à des investissements de modernisation. Dans ce sens, notre programme d'entretien et de rénovation des bâtiments s'est poursuivi d'une façon intensive. Nous relevons notamment que les travaux de modernisation des installations sanitaires (cuisines et salles de bains) des immeubles avenue Vinet 11 et 13, et chemin de Passerose 2 à Lausanne ont été effectués durant l'exercice sous revue. Nous avons également procédé à la rénovation extérieure des bâtiments avenue Cécil 5, avenue d'Echallens 59, chemin des Rosiers 2 et 4 à Lausanne, rue d'Orbe 46 et 48 à Yverdon, avenue des Alpes 46 et 48 à La Tour-de-Peilz, rue de Lausanne 63 et 65, rue Henri-Mussard 20 à Genève, de même qu'à l'isolation thermique des façades des immeubles rue de Vevey 45 A et B, à Bulle, et à l'adjonction d'une toiture à pans sur l'immeuble Schützengasse 1 à Zurich.

Les importantes rénovations et les travaux ponctuels d'amélioration ont eu comme corollaire des hausses de loyer conformes aux dispositions légales en la matière. Ces adaptations ont pu être appliquées sans difficulté majeure, les prix de location demeurant raisonnables.

La morosité de la situation économique entraîne, d'une part, un accroissement du contentieux relatif à la perception des loyers et, d'autre part, des difficultés de location, spécialement de locaux commerciaux et des petits logements. Néanmoins, l'occupation des appartements et surfaces commerciales a été quasi complète durant l'exercice écoulé. Au 30 septembre 1992, deux locaux administratifs, d'une surface totale de 382 m<sup>2</sup>, étaient vacants; les pertes provenant d'objets non loués temporairement se sont élevées à 0,12% du revenu locatif annuel; quant aux loyers perdus en raison de l'insolvabilité des preneurs, ils représentaient 0,06%.

Des remarques quant à l'estimation des immeubles des fonds de placement ayant été publiées dans quelques journaux financiers, la Commission fédérale des banques est intervenue auprès de plusieurs directions de fonds pour s'informer sur les méthodes appliquées en vue de déterminer la valeur vénale des immeubles. Nous sommes d'avis que pour ne pas désavantager les porteurs de parts fidèles, l'évaluation du patrimoine immobilier ne devrait pas tenir compte des fluctuations conjoncturelles passagères

tiggestellt worden und konnten ohne Schwierigkeiten vermietet werden.

Zur langfristigen Erhaltung des Wertes der Fondsliegenschaften, deren mittleres Alter sich auf 38 Jahre beläuft, sind Modernisierungsinvestitionen unerlässlich. In diesem Sinne haben wir unser Gebäude-, Unterhalts- und Renovationsprogramm intensiv fortgesetzt. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass Modernisierungsarbeiten bei den sanitären Einrichtungen (Küchen und Badezimmer) der Liegenschaften avenue Vinet 11 und 13 sowie chemin de Passerose 2 in Lausanne während der Berichtsperiode durchgeführt worden sind, wie auch die Aussenrenovation der Gebäude avenue Cecil 5, avenue d'Echallens 59, chemin des Rosiers 2 und 4 in Lausanne, avenue des Alpes 46 und 48 in La Tour-de-Peilz, rue de Lausanne 63 und 65, rue Henri-Mussard 20 in Genf, sowie die Fassaden Wärmeisolierung der Gebäude an der Rue de Vevey 45A und B in Bulle und die Errichtung eines Aufdaches auf der Liegenschaft Schützengasse 1 in Zürich.

Die bedeutenden Renovationen und wertvermehrnde Arbeiten begründeten Mieterhöhungen im Rahmen der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften. Diese Anpassungen konnten ohne grössere Schwierigkeiten vorgenommen werden, und die Mietzinsen dürfen immer noch als vernünftig bezeichnet werden.

Die gedrückte wirtschaftliche Lage hat einerseits zu einer Zunahme von Anfechtungen bei der Erhebung der Mieten und andererseits zu Schwierigkeiten bei der Vermietung gewisser Geschäftsräumlichkeiten und kleinerer Wohnungen geführt. Dennoch waren die Wohnungen und Geschäftslokale während der Berichtsperiode praktisch vollständig belegt.

Am 30. September standen zwei Büroräumlichkeiten mit einer Gesamtfläche von 382 m<sup>2</sup> leer; die Verluste aus den vorübergehend unbesetzten Räumlichkeiten beliefen sich auf 0,12% der Jahresmieteinkünfte; die Verluste infolge Zahlungsunfähigkeit von Mietern machten 0,06% aus.

In einer gewissen Finanzpresse sind Bemerkungen über die Bewertung der Liegenschaften von Anlagefonds laut geworden. Die Eidgenössische Bankenkommission ist bei verschiedenen Fondsleitungen zur Überprüfung der zur Feststellung des Verkaufswertes der Immobilien angewandten Methoden vorstellig geworden. Um eine Benachteiligung unserer Anteilscheinhaber zu vermeiden, scheint es uns

mais s'inscrire dans une perspective de placement prudent et à long terme; la situation immobilière actuelle donne d'ailleurs raison à cette politique.

En 1992, les coupons semestriels ont été payés au 30 juin et au 30 décembre comme il suit :

zweckmässig, bei der Bewertungen von Liegenschaften weniger vorübergehenden Konjunkturschwankungen Rechnung zu tragen, als die für vorsichtige und langfristige Anlagen geltenden Kriterien zu berücksichtigen. Die gegenwärtige Situation im Immobilienbereich rechtfertigt übrigens eine solche Politik.

Im Jahre 1992 wurden die Semestercoupons per 20. Juni und 30. Dezember wie folgt eingelöst:

<u>« LA FONCIÈRE »</u>	1 part	<u>« LA FONCIÈRE »</u>	1 Anteilschein
<u>Répartitions ordinaires</u>		<u>Ordentliche Ausschüttungen</u>	
Coupons N <sup>os</sup> 8 et 9	Fr. 72.—	Coupons Nr.8 und 9 gesamthaft	Fr. 72.—
moins :		abzüglich:	
Impôt anticipé 35%	<u>Fr. 25.20</u>	Verrechnungssteuer 35%	Fr. 25.20
Net	<u>Fr. 46.80</u>	Netto	<u>Fr. 46.80</u>

Ce rendement annuel, en augmentation par rapport à l'année précédente, correspond à **14,4%** du prix de l'émission initiale des parts et provient des recettes ordinaires.

Diese Jahresausschüttungen, die gegenüber dem Vorjahr einer Erhöhung entsprechen, machen **14,4%** des ursprünglichen Emissionspreises der Anteilscheine aus und stammen von ordentlichen Erträgen her.

### Compte de résultats

Les recettes locatives ont progressé de Fr. 45 911 858.40 à Fr. 49 482 744.50; cette augmentation résulte pour l'essentiel des adaptations de loyers mentionnées dans la rubrique précédente et de l'entrée en vigueur au début de l'exercice des hausses notifiées en relation avec l'augmentation antérieure du taux hypothécaire. La forte régression du poste «autres revenus» provient du fait que l'exercice précédent avait bénéficié de recettes extraordinaires; en revanche, les revenus ordinaires, pour leur part, ont augmenté par rapport à 1990/91 en raison de l'importance des disponibilités placées temporairement à des conditions encore très favorables.

Dans les charges, malgré la diminution des dettes hypothécaires provenant de l'amortissement contractuel des prêts, les «intérêts passifs» ont augmenté de Fr. 103 657.55, conséquence de la nouvelle hausse des taux hypothécaires intervenue en cours d'exercice. Le nombre et l'ampleur des travaux d'entretien et de réparations effectués, de même que l'accélération de leur exécution due à la disponibilité accrue des entreprises, ont entraîné

### Ertragsrechnung

Die Mieterträge stiegen von Fr. 45 911 858.40 auf Fr. 49 482 744.50; diese Zunahme ist im wesentlichen auf die im voranstehenden Abschnitt erwähnten Mietzinsanpassungen zurückzuführen, sowie auf das Inkrafttreten der im Zusammenhang mit der vorangegangenen Anhebung des Hypothekarzinsatzes angekündigten Erhöhung zu Beginn der Berichtsperiode. Der starke Rückgang beim Posten «übrige Erträge» hat seinen Grund darin, dass im vorausgegangenen Geschäftsjahr ausserordentliche Einnahmen zu verzeichnen gewesen waren; andererseits haben die ordentlichen Einnahmen gegenüber 1990/91 dank den bedeutenden flüssigen Mitteln zugenommen, die temporär zu noch sehr günstigen Bedingungen angelegt wurden.

Unter den Aufwendungen haben trotz der Verminderung der Hypothekarschulden durch vertragliche Darlehensabzahlungen die «Passivzinsen» infolge der erneuten Hypothekarzinsatzserhöhung im Berichtsjahr um Fr. 103 657.55 zugenommen. Die Anzahl und der Umfang der vorgenommenen Unterhalts- und Reparaturarbeiten sowie die Inten-

une augmentation notable de ce poste, qui a passé de Fr. 7 481 587.05 à Fr. 8 482 833.65. Ce montant représente le 17,14% des recettes locatives contre 16,3 % en 1990/91. L'ensemble des autres charges d'immeubles s'est accru de Fr. 356 597.10.

Le total des revenus de l'exercice s'est élevé à Fr. 51 456 447.41 et celui des charges à Fr. 32 952 436.69, après amortissements sur immeubles de Fr. 1 600 000.– (Fr. 1 625 031.83 en 1990/91) et attributions aux «provisions pour réparations» de Fr. 2 600 000.– (même montant lors de la période précédente). Le revenu net de l'exercice 1991/92 s'est établi ainsi à Fr. 18 504 010.72 (Fr. 17 998 283.09 en 1990/91). La distribution annuelle totale (coupons Nos 8 et 9) s'est accrue de façon significative pour passer à Fr. 16 241 760.–. Une somme de Fr. 2 200 000.– a été allouée au Fonds de réinvestissement, dont le total des attributions a atteint ainsi Fr. 27 600 000.– au 30 septembre 1992. Le report à compte nouveau, en augmentation, a passé à Fr. 2 243 474.04.

### **Compte de la fortune**

Le coût de revient des immeubles du Fonds a atteint au 30 septembre 1992 Fr. 322 600 649.15, en augmentation de Fr. 3 108 095.60 par rapport à la même date de l'année précédente, en raison des importants travaux à plus-value déjà mentionnés. Les disponibilités demeurent élevées en fin d'exercice; elles étaient destinées notamment au paiement du coupon N° 9, des «autres dettes», au financement de transformations et modernisations d'immeubles, ainsi qu'à de nouvelles acquisitions de bâtiments.

Au passif, les dettes hypothécaires ont, suite aux amortissements contractuels, diminué de Fr. 1 538 755.85 et s'élevaient à Fr. 118 252 307.85 au 30 septembre 1992. Par rapport au coût de revient des immeubles, cela représente 36,66% contre 37,49% à la même époque de l'année précédente; la limite légale est de 50%. Le montant des «autres dettes» a régressé principalement en raison de la diminution des passifs transitoires. Les comptes «amortissements» et «provisions pour réparations» ont progressé respectivement de Fr. 32 900 000.– à Fr. 34 500 000.– et de Fr. 29 800 000.– à Fr. 32 400 000.–.

Compte tenu de ces amortissements et provisions, la fortune nette du Fonds, cal-

sivierung der Ausführung derselben infolge der erhöhten Verfügbarkeit der Unternehmen führten zu einem fühlbaren Anstieg dieses Postens von Fr. 7 481 587.05 auf Fr. 8 482 833.65. Dieser Betrag stellt 17,14% der Mietzinseinnahmen dar, gegenüber 16,3% im Berichtsjahr 1990/91. Die übrigen Liegenschaftsaufwendungen stiegen um Fr. 356 597.10.

Die Erträge des Geschäftsjahres beliefen sich insgesamt auf Fr. 51 456 447.41, die Aufwendungen betragen total Fr. 32 952 436.69, dies nach Abschreibungen auf Liegenschaften von Fr. 1 600 000.– (Fr. 1 625 031.83 im Berichtsjahr 1990/91) und Zuweisung von Fr. 2 600 000.– (gleicher Betrag wie im Vorjahr) an die «Rückstellungen für künftige Reparaturen». Der Reinertrag der Periode 1991/1992 beläuft sich somit auf Fr. 18 504 010.72 gegenüber Fr. 17 998 283.09 im Geschäftsjahr 1990/91. Die Jahres-Gesamtausschüttung (Coupons Nr. 8 und 9) steigerte sich erheblich auf Fr. 16 241 760.–.

Ein Betrag von Fr. 2 200 000.– wurde dem Fonds für Wiederanlagen gutgeschrieben, womit die Zuweisungen an denselben per 30. September 1992 auf Fr. 27 600 000.– anwuchsen.

Der Vortrag auf neue Rechnung erhöhte sich auf Fr. 2 243 474.04.

### **Vermögensrechnung**

Der Gestehungspreis der Fondliegenschaften stieg per 30. September 1992 auf Fr. 322 600 649.15, was gegenüber dem gleichen Datum des Vorjahres einer Erhöhung um Fr. 3 108 095.60 entspricht und auf die bedeutenden, schon erwähnten wertvermehrenden Arbeiten zurückzuführen ist. Die verfügbaren Mittel sind am Ende des Geschäftsjahres immer noch hoch, sie waren namentlich für die Zahlung des Coupons Nr. 9, der «übrigen Schulden», für die Finanzierung der Umbau- und Modernisierungsarbeiten an Fondliegenschaften sowie für neue Gebäudekäufe bestimmt.

In den Passiven haben sich die Hypothekenschulden infolge der vertraglichen Abzahlungen um Fr. 1 538 755.85 vermindert und beliefen sich per 30. September 1992 auf Fr. 118 252 307.85. Im Vergleich zum Gestehungspreis der Liegenschaften macht dies 36,66% gegenüber 37,49% im gleichen Zeitpunkt des Vorjahres aus; die gesetzliche Grenze liegt bei 50%. Die «übrigen Schulden» verminderten sich hauptsächlich infolge der Senkung der transitorischen Passiven.

culée au coût de revient, s'établissait à Fr. 155 044 189.07 au 30 septembre 1992; celle calculée à la valeur vénale a passé à Fr. 311 123 739.92.

### **Nombre de parts en circulation, estimation des experts, valeur d'inventaire.**

Le nombre de parts en circulation au 30 septembre 1992 est demeuré inchangé à 225 580; aucune demande de remboursement n'était pendante à cette date.

La valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier de «LA FONCIÈRE» a été fixée par les experts indépendants et permanents à Fr. 450 483 000.– au 30 septembre 1992. Ceux-ci, en procédant à l'estimation individuelle des 183 immeubles du Fonds, ont tenu compte, non seulement des critères spécifiques énumérés à plusieurs reprises dans nos rapports antérieurs, mais ont également pris en considération l'ampleur des travaux d'entretien, de modernisation et de création d'appartements menés à chef au cours du dernier exercice, lesquels ont contribué à revaloriser les bâtiments.

De ce fait, la valeur d'inventaire de la part a passé de Fr. 1 237.25 au 30 septembre 1991 à Fr. 1 379.20 au 30 septembre 1992. Cette valeur qui n'a jamais baissé depuis 1954, date de la création du Fonds, a, malgré les difficultés actuelles du marché immobilier, augmenté de façon plus importante que lors des exercices précédents.

### **Conseil d'administration**

M. Alfred BORTER a fondé «LA FONCIÈRE» en 1954. Après avoir présidé pendant 38 ans, avec un soin attentif et incessant aux destinées de la société de direction du Fonds, il a décliné toute réélection. Nous lui exprimons notre gratitude pour tout ce qu'il a entrepris et réalisé dans l'intérêt général du Fonds. Grâce à sa parfaite maîtrise des problèmes immobiliers et à sa volonté de protéger les intérêts des porteurs de parts, «LA FONCIÈRE» a connu un succès et un développement remarquables. Pour lui témoigner sa reconnaissance, le Conseil l'a nommé président d'honneur.

Pour lui succéder en qualité de président, le Conseil a désigné l'actuel vice-président, M. Henri DELARAYE, directeur général de la Banque Hypothécaire du canton de Genève. M. Louis RIGOLET, directeur général

Die «Abschreibungen» und «Rückstellungen für künftige Reparaturen» stiegen von Fr. 32 900 000.– auf Fr. 34 500 000.– bzw. von Fr. 29 800 000.– auf Fr. 32 400 000.–. Unter Berücksichtigung dieser Abschreibungen und Rückstellungen belief sich das Nettovermögen des Fonds, zu den Gestehungskosten berechnet, per 30. September 1992 auf Fr. 155 044 189.07; zum Verkaufswert berechnet betrug er Fr. 311 123 739.92.

### **Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteilscheine, Expertenschätzungen, Inventarwert**

Die Zahl der am 30. September 1992 im Umlauf befindlichen Anteilscheine blieb mit 225 580 unverändert; an diesem Datum waren keine Rückzahlungsgesuche hängig.

Der Verkehrswert des Liegenschaftsvermögens der «LA FONCIÈRE» wurde am 30. September 1992 durch die unabhängigen und ständigen Experten auf Fr. 450 483 000.– geschätzt. Bei der individuellen Bewertung einer jeden der 183 Liegenschaften trugen die Sachverständigen nicht nur den besonderen, bereits mehrmals in unseren früheren Berichten angegebenen Kriterien Rechnung, sondern zogen auch das Ausmass der Unterhalts-, Modernisierungs- und Wohnungserstellungsarbeiten in Betracht, die im Verlauf der letzten Geschäftsperiode durchgeführt worden sind und zu der Werterhöhung der Gebäude beigetragen haben.

Der Inventarwert eines Anteilscheines erhöhte sich von Fr. 1 237.25 per 30. September 1991 auf Fr. 1 379.20 per 30. September 1992. Aus den oben dargelegten Gründen hat sich dieser Wert – der seit 1954, dem Jahr, in welchem der Fonds gegründet wurde, nie gesunken ist – trotz der gegenwärtigen Schwierigkeiten auf dem Immobilienmarkt in bedeutenderem Masse als im Verlauf der vorangegangenen Geschäftsperioden erhöht.

### **Verwaltungsrat**

Herr Dr. Alfred Borter gründete den Fonds «LA FONCIÈRE» im Jahre 1954. Nachdem er während 38 Jahren der Fondsleitung als Präsident mit Umsicht und ständigem Einsatz vorgestanden hatte, lehnte er eine weitere Wiederwahl ab. Wir sprechen ihm unsere Anerkennung für all das aus, was er für den Fonds geleistet und erreicht hat. Dank seiner ausgezeichneten Beherrschung der Probleme im Immobiliensektor und seinem Willen, die Interessen der Anteilscheinhaber bes-



de la Banque de l'Etat de Fribourg a été nommé vice-président.

M. Jean-Daniel PAPILLOUD, directeur général de la Banque Cantonale du Valais, a été nommé administrateur; il succède à M. Raymond DUROUX dont le mandat était arrivé à échéance. Nous tenons à remercier ce dernier de ses conseils et de ses précieux services dispensés pendant 7 ans.

### **Situation actuelle et prévisions**

Le cours des parts «LA FONCIÈRE» a progressé de Fr. 1 210.– au 30 septembre 1991 à Fr. 1 375.– à la même date en 1992. Les tendances actuelles d'une baisse des taux d'intérêt, particulièrement à court terme, devraient engendrer un certain reflux des capitaux vers les investissements immobiliers.

Selon 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, les parts «LA FONCIÈRE» représentent un placement non seulement autorisé mais encore avantageux pour la clientèle institutionnelle; de ce fait, les caisses de pensions peuvent les acquérir dans le cadre de leur quote-part immobilière.

Le résultat du dernier exercice a permis d'une part, le paiement d'une répartition ordinaire aux porteurs de parts augmentée de façon appréciable, et d'autre part, le renforcement des provisions, des amortissements et du fonds de réinvestissement. L'assise de «LA FONCIÈRE», fondée sur la qualité de son portefeuille immobilier et sur les réserves constituées, demeure solide; elle permet, malgré les difficultés conjoncturelles actuelles d'envisager un résultat favorable de l'exercice 1992/93.

Lausanne, février 1993

**Investissements Fonciers S. A.**

tens zu wahren, war der «LA FONCIÈRE» ein Erfolg und eine bemerkenswerte Entwicklung beschieden. In dankbarer Würdigung seiner Verdienste hat der Verwaltungsrat ihn zu seinem Ehrenpräsidenten ernannt.

Als seinen Nachfolger im Amt des Präsidenten bezeichnete der Verwaltungsrat den gegenwärtigen Vizepräsidenten, Herrn Henri Delaraye, Generaldirektor der Banque Hypothécaire du canton de Genève. Herr Louis Rigolet, Generaldirektor der Staatsbank von Freiburg, ist zum Vizepräsidenten ernannt worden.

Zu einem neuen Verwaltungsratsmitglied wurde Herr Jean-Daniel Papilloud, Generaldirektor der Walliser Kantonalbank gewählt; er trat die Nachfolge von Herrn Raymond Duroux an, dessen Mandat zu Ende gegangen war. Wir möchten es nicht unterlassen, auch dem Letztgenannten für seinen Rat und die Dienste, die er während 7 Jahren erbracht hat, zu danken.

### **Gegenwart und Ausblick**

Der Kurs der «LA FONCIÈRE»-Anteilscheine erhöhte sich vom 30. September 1991 von Fr. 1 210.– auf Fr. 1 375.– per 30. September 1992. Die gegenwärtige Tendenz sinkender Zinssätze, insbesondere für kurzfristige Anlagen, dürfte einen Rückfluss des Kapitals in Immobilienanlagen bewirken.

Gemäss Artikel 56 der Verordnung (BVV 2) zum Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) vom 25. Juni 1982 stellen die «LA FONCIÈRE»-Anteilscheine eine nicht nur für Vorsorgeeinrichtungen zulässige, sondern auch für die institutionelle Kundschaft vorteilhafte Anlage dar; demzufolge können Pensionskassen sie im Rahmen ihrer für Liegenschaften vorgesehenen Quote erwerben.

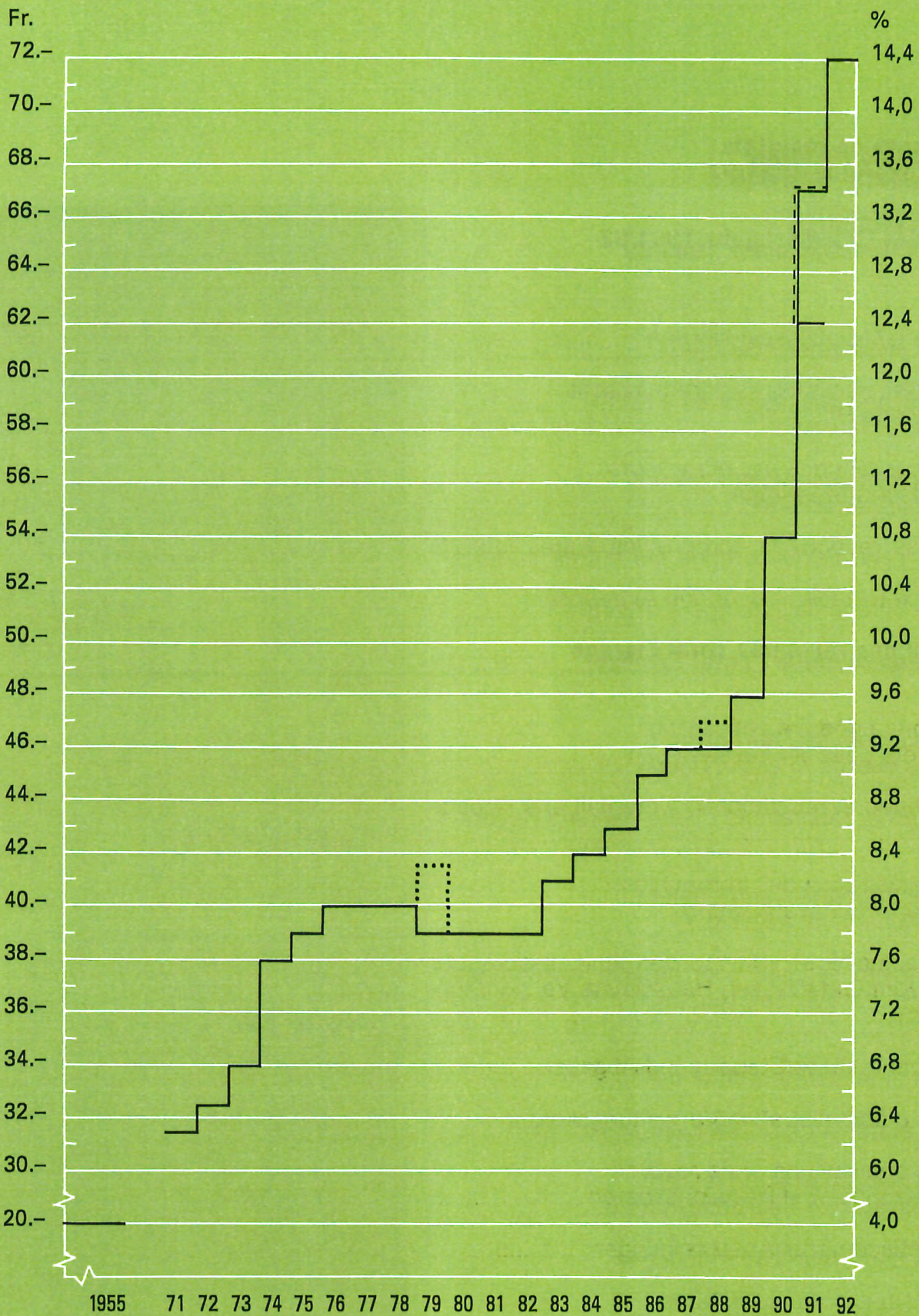
Das Ergebnis des abgelaufenen Geschäftsjahres ermöglichte es einerseits, den Anteilscheininhabern eine nennenswerte ordentliche Ausschüttung zuteil werden zu lassen und andererseits die Rückstellungen und Abschreibungen sowie den Erneuerungsfond zu verstärken.

Die Basis der «LA FONCIÈRE», mit der Qualität ihres Liegenschaftenportefeuilles und ihren bestehenden Reserven, bleibt nach wie vor solid; sie erlaubt es, trotz den gegenwärtigen Konjunkturschwierigkeiten vom Geschäftsjahr 1992/93 ein gutes Ergebnis zu erwarten.

Lausanne, Februar 1993

**Investissements Fonciers S. A.**

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



— Répartition ordinaire      - - - - Répartition extraordinaire  
 Ordentliche Ausschüttung      Ausserordentliche Ausschüttung  
 ..... Bonification supplémentaire (bénéfice sur vente)  
 Zusätzliche Vergütung (Verkaufsgewinn)

**Compte de résultats  
de l'exercice 1991/92**

**Ertragsrechnung  
für das Geschäftsjahr 1991/92**

	Fr.	Fr.
Loyers / Mietzinseinnahmen .....		49 482 744.50
Intérêts intercalaires portés à l'actif Aktivierte Bauzinsen .....		—.—
Rendement des papiers-valeurs Wertschriftenerträge .....		—.—
Autres revenus (y compris les autres intérêts actifs) Übrige Erträge (inkl. übrige Aktivzinsen).....		<u>1 973 702.91</u>
<b>Total des revenus / Total Erträge</b> .....		<b>51 456 447.41</b>
dont à déduire / abzüglich:		
Intérêts passifs / Passivzinsen .....	8 103 307.70	
Entretien et réparations / Unterhalt und Repara- turen .....	8 482 833.65	
Administration des immeubles: Liegenschaftsverwaltung:		
Electricité et eau, conciergerie, assurances Strom und Wasser, Hausdienst, Versiche- rungen .....	3 139 976.—	
Impôts et taxes/Steuern und Abgaben.....	5 218 492.—	
Frais d'administration/Verwaltungskosten .....	2 805 485.75	
Frais d'évaluation et de revision Schätzungs- und Revisionskosten.....	180 485.—	
Amortissements/Abschreibungen.....	1 600 000.—	
Provisions pour réparations Rückstellungen für künftige Reparaturen.....	<u>2 600 000.—</u>	
Report/Übertrag.....	32 130 580.10	<u>51 456 447.41</u>

	Fr.	Fr.
Report/Übertrag.....	32 130 580.10	51 456 447.41
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 Coupon-einlöskommission und Publikationskosten)	<u>821 856.59</u>	
<b>Total des déductions / Total Abzüge.....</b>	<b>32 952 436.69</b>	<b><u>32 952 436.69</u></b>
Revenu net de l'exercice Reinertrag des Rechnungsjahres .....		18 504 010.72
Report de bénéfice de l'exercice précédent Gewinnvortrag des Vorjahres .....		<u>2 181 223.32</u>
<b>Total du revenu net / Total Reinertrag .....</b>		<b><u>20 685 234.04</u></b>
<b>Utilisation du revenu net / Verwendung des Reinertrages</b>		
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 8 Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 8 .....		7 895 300.—
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 9 Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 9 .....		8 346 460.—
Attribution au Fonds de réinvestissement Zuweisung an den Fonds für Wiederanlagen.....		2 200 000.—
Report à compte nouveau Vortrag auf neue Rechnung.....		<u>2 243 474.04</u>
<b>Total du revenu net / Total Reinertrag .....</b>		<b><u>20 685 234.04</u></b>

**Compte de la fortune  
au 30 septembre 1992  
Vermögensrechnung  
per 30. September 1992**

**Immeubles / Grundstücke**

Terrains à bâtir / Bauland .....	—.—	—.—
Bâtiments à démolir / Abbruchobjekte .....	3 211 902.40	4 573 000.—
Constructions commencées (y compris le terrain)		
Angefangene Bauten (inklusive Land) .....	—.—	—.—
Constructions terminées (y compris le terrain)		
Fertige Bauten (inklusive Land) .....	<u>319 388 746.75</u>	<u>445 910 000.—</u>
Total des immeubles / Total Grundstücke .....	322 600 649.15	450 483 000.—
Papiers-valeurs / Wertschriften .....	—.—	—.—
Avoirs à terme / Festgelder .....	25 750 000.—	25 750 000.—
Liquidités / Flüssige Mittel .....	2 025 200.—	2 025 200.—
Autres actifs (y compris actifs transitoires)		
Übrige Aktiven (inklusive transitorische Aktiven) .....	<u>5 516 446.82</u>	<u>5 516 446.82</u>
<b>Total des actifs / Total Aktiven .....</b>	<b>355 892 295.97</b>	<b>483 774 646.82</b>

dont à déduire / abzüglich :

**Dettes/Schulden**

	Fr.	
Hypothèques / Hypotheken	118 252 307.85	
Autres dettes (y compris passifs transitoires)		
Übrige Schulden (inklusive transitorische Passiven)	7 349 339.05	
Coupon n° 9	<u>8 346 460.—</u>	
Report/Übertrag .....	133 948 106.90	
		<u>355 892 295.97</u>
		<u>483 774 646.82</u>

Fortune calculée sur la base du coût de revient

Berechnung auf Grund der Gestehungskosten

Fr.

Fortune calculée sur la base de la valeur vénale

Berechnung auf Grund des Verkehrswertes

Fr.

	Fr.
Report / Übertrag .....	<u>133 948 106.90</u>
<b>Total</b> .....	<u>133 948 106.90</u>

Fortune calculée sur la base du coût de revient

Berechnung auf Grund der Gestehungskosten

Fortune calculée sur la base de la valeur vénale

Berechnung auf Grund des Verkehrswertes

	Fr.	Fr.
	355 892 295.97	483 774 646.82
	133 948 106.90	133 948 106.90

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

Amortissements Abschreibungen .....	34 500 000.—
Provisions pour réparations Rückstellungen für künftige Reparaturen .....	<u>32 400 000.—</u>
<b>Total</b> .....	<u>66 900 000.—</u>

66 900 000.—

### Fortune / Vermögen .....

155 044 189.07

Impôts dus en cas de liquidation  
Geschätzte Liquidationssteuern .....

38 702 800.—

### Fortune nette / Nettovermögen .....

311 123 739.92

Nombre de parts en circulation  
Anzahl Anteile im Umlauf .....

225 580

**Valeur d'inventaire d'une part** (sans coupon n° 9)

**Inventarwert eines Anteils** (ohne Coupon Nr. 9) .....

Fr. 1 379.20

**Inventaire des immeubles au 30 septembre 1992  
Liegenschaftsbestand per 30. September 1992**

	Coût de revient Gestehungskosten Fr.	Valeur vénale Verkehrswert Fr.	Valeur d'assurance Versicherungswert Fr.
Terrains à bâtir			
Bauland .....	—.—	—.—	—.—
Bâtiments à démolir (y compris le terrain)			
Abbruchobjekte (inklusive Land) .....	3 211 902.40	4 573 000.—	2 460 672.—
Constructions commencées (y compris le terrain)			
Angefangene Bauten (inklusive Land) .....	—.—	—.—	—.—
Maisons d'habitation ordinaires			
Gewöhnliche Wohnbauten .....	230 583 790.55	321 460 000.—	491 209 804.—
Maisons d'habitation comprenant plus de 40 logements			
Wohnhäuser mit mehr als 40 Wohnungen .....	32 616 818.50	52 450 000.—	85 204 430.—
Maisons à caractère commercial			
Geschäftshäuser .....	56 188 137.70	72 000 000.—	74 506 680.—
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>322 600 649.15</b>	<b>450 483 000.—</b>	<b>653 381 586.—</b>

**Liste des achats et des ventes de l'exercice 1991/92  
Aufstellung der Käufe und Verkäufe im Berichtsjahr 1991/92**

**Immeubles / Liegenschaften**

Achats / Käufe  
aucun / keine

Ventes / Verkäufe  
aucune / keine

**Papiers-valeurs / Wertschriften**

Achats / Käufe  
aucun / keine

Ventes / Verkäufe  
aucune / keine

Les indications supplémentaires qui doivent être fournies, conformément à l'art. 30 de l'Ordonnance sur les fonds de placement, peuvent être consultées au siège de la Direction.  
Die gemäss Art. 30 der Verordnung über die Anlagefonds aufzulegenden zusätzlichen Aufstellungen können am Sitze der Fondsleitung eingesehen werden.

## Rapport de l'organe de révision

Comme institution de révision légalement reconnue du Fonds suisse de placements immobiliers «**La Foncière**», nous avons contrôlé la comptabilité pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 1991 au 30 septembre 1992 et la clôture des comptes au 30 septembre 1992, au sens des prescriptions de la loi sur les fonds de placement du 1<sup>er</sup> 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 l'ordonnance et du règlement,
- 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, résultent de la politique d'évaluation appliquée de manière continue par la Direction et paraissent économiquement admissibles.
- 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.

Lausanne, le 1<sup>er</sup> février 1993

Société fiduciaire Lémano

F. Magnollay  
Expert-comptable diplômé

G. Besançon  
Expert-comptable diplômé  
(réviseur dirigeant)

## Bericht der Revisionsstelle

Als gesetzlich anerkannte Revisionsstelle des Schweizerischen Liegenschaften-Anlagefonds «**La Foncière**» haben wir die Rechnungslegung für die Zeit vom 1. Oktober 1991 bis zum 30. September 1992 und den Rechnungsabschluss per 30. September 1992 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 Reinertrages den Vorschriften der Gesetzes, der Verordnung und des Fondsreglementes entsprechen,
- die Verkehrswertschätzung des Fondsvermögens und der Abzug für die bei einer allfälligen Liquidation erwachsenden Steuerschulden, auf eine konstant angewandte Schätzungspolitik der Fondsleitung basieren und wirtschaftlich vertretbar erscheinen,
- die im Rechenschaftsbericht enthaltenen Angaben über Mutationen und Schlussbestand der Anteilscheine sowie die Aufstellungen über Käufe und Verkäufe von Anlagen richtig sind.

Lausanne, den 1. Februar 1993

Société fiduciaire Lémano

F. Magnollay  
Dipl. Bücherexperte

G. Besançon  
Dipl. Bücherexperte  
(leitender Revisor)



**Liste des immeubles au 30 septembre 1992**  
**Liegenschaftsverzeichnis per 30. September 1992**

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		
<b>Fribourg Freiburg</b>	Bulle	* Rue des Ages 2.....	1964	47	117	3	—
		Rue des Ages 4A+B.....	1963	16	48	—	20
	Fribourg	Rue de Vevey 45A+B.....	1965	20	56	1	—
		Rue du Vieux-Pont 24.....	1958	24	96	—	10
		Ch. Bethléem 10-12-14-16....	1953	18	78	—	7
		** Rue de Lausanne 91.....	1964	2	18	27	—
		Bd de Pérolles 64.....	1931	2	12	—	2
		Bd de Pérolles 67.....	1949	17	50	—	9
<b>Genève</b>	Carouge	Rue St-Paul 1-3-5.....	1933	33	85	—	6
		Rue J.-Dolphin 46 bis.....	18 <sup>e</sup> siècle rén.1953	18	52	—	—
<b>Genf</b>	Genève	Rue Alfred-Vincent 25.....	1905	10	20	2	—
		Rue de l'Ancien-Port 2.....	1900	20	54	—	1
		Rue des Barques 2-4.....	1976/78	46	133	4	46
		Rue Charles-Cusin 2.....	1905	15	35	1	—
		Rue P.-Fatio 8.....	1900	13	31	2	5
		Rue Franklin 2.....	1963	35	87	5	—
		Rue Franklin 4-6.....	1964	40	64	2	—
		Route de Frontenex 57.....	1934	38	96	—	—
		Rue J.-A.-Gautier 10-12.....	1970	50	86	2	4
		Rue Charles-Giron 9.....	1932	15	54	—	2
		Av. de la Grenade 9-11.....	1900	20	75	—	2
		** Rue de Lausanne 63-65.....	1960	1	4	33	56
		** Rue de Lyon 75.....	1964	1	3	18	8
		Rue de Lyon 67 bis.....	1962	24	48	—	—
		Rue Fr.-Ruchon 1-3.....	1962	42	97	4	1
		Rue Henri-Mussard 20.....	1950	32	68	—	6
		Ch. M.-Duboule 23-25.....	1956	33	87	2	5
		Rue du Môle 2-4.....	1963	44	139	2	—
Rue des Mouettes 9.....	1959	24	69	4	—		
Rue des Pâquis 18.....	1953	24	48	3	1		
Report / Übertrag .....				724	1910	115	191

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 .....		724	1 910	115	191
<b>Genève</b>	Genève	Rue des Pâquis 41 .....	1963	24	62	1	1
<b>Genf</b>		Av. Eugène-Pittard 1 .....	1977	27	92	1	31
		Bd du Pont-d'Arve 61 .....	1929	14	48	2	—
		** Rue Rothschild 15 .....	1971	—	—	84	—
		Rue du Roveray 20 .....	1970	12	23	2	—
		** Bd St-Georges 72 .....	1963	—	—	37	—
		Rue de la Servette 89 .....	1964	25	60	2	—
		** Rue de la Servette 91 .....	1964	1	2	46	—
		** Rue du Stand 40 .....	1957	—	—	15	—
		Ch. Thury 12 .....	1932	12	42	—	2
		Rue de Vermont 8 .....	1967	36	90	3	68
		** Rue Voltaire 16 .....	1963	—	—	14	—
		* Av. Wendt 48 .....	1955	56	140	—	22
		Rue de Zurich 34 .....	1900	14	26	5	1
		Rue de Zurich 36-38 .....	1962	31	84	6	1
<b>Neuchâtel</b>	La Chx-de-Fds	Av. L.-Robert 81-83 .....	1954	35	122	7	20
<b>Neuenburg</b>	Neuchâtel	Rue de l'Eglise 2-4-6 .....	1931	30	112	1	—
		Faubourg du Lac 31 .....	1961	30	91	3	1
		Rue Maladière 16-18-20 .....	1958	61	163	5	—
		* Rue Pierre-à-Mazel 11 .....	1961	45	122	3	1
<b>Valais</b>	Martigny	Av. de la Gare 50 .....	1964	14	51	12	7
<b>Wallis</b>		Av. de la Moya 2-2 bis .....	1964	22	86	2	20
		Av. de la Moya 8-10-12-14 ...	1968	107	349	1	58
	Sion	Rue Amandiers 11-13-15 .....	1957	38	88	5	5
		Rue du Chanoine- Berchtold 46-48 .....	1955	16	64	—	14
		Rue St-Guérin 10-12 .....	1954	26	76	—	—
		Rue St-Guérin 14-16-18 .....	1965	38	106	6	24
		Ch. Vieux-Canal 35-37 .....	1965	29	95	—	27
<b>Vaud</b>	Aigle	Ch. Pré-Russin 1-3 .....	1955	24	64	—	13
<b>Waadt</b>	Lausanne	Ch. des Aubépines 5 .....	1952	23	80	—	8
		Report / Übertrag .....		1 514	4 248	378	515

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 .....			1 514	4 248	378	515	
<b>Vaud</b>	Lausanne **	Rue de Bourg 43/ Cheneau-de-Bourg 10 .....	1969	3	7	11	—
<b>Waadt</b>		Av. Cécil 5 .....	1934	22	64	1	21
	***	Rue Centrale 16-18-20-32 ....	19 <sup>e</sup> siècle	7	18	6	—
		Ch. de Chandieu 8-10 .....	1934	18	62	—	16
		Ch. des Clochetons 41 .....	1962	30	74	5	—
		Rue du Crêt 2-4-4bis .....	1987/88	22	84	5	43
	*	Av. d'Echallens 59 .....	1956	60	193	—	—
		Av. de la Harpe 7-9 .....	1910	24	106	—	6
		Ch. de la Joliette 2-4 .....	1966	45	102	9	47
		Av. Léman 64-66-68-70 .....	1950/55	97	338	—	26
		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	16
		Av. d'Ouchy 17-19-23-25 27-29 .....					
		Av. de l'Eglise-Anglaise 5 .....	1902/37	58	202	18	167
		Ch. des Paleyres 14-16 .....	1953	49	119	—	16
		Ch. de Passerose 2 .....	1935	17	37	—	5
		Rue de la Pontaise 21-25 .....	1947	46	176	2	12
		Ch. Pré-Fleuri 1-3 .....	1955	57	114	2	14
		Av. Recordon 16 .....	1963	28	74	3	12
		Ch. des Rosiers 2-3 .....	1965/66	66	130	6	20
	*	Ch. des Rosiers 4-5 .....	1965/66	81	158	6	26
	***	Rue du Rôtillon 7-9-11-13- 22-24 .....	19 <sup>e</sup> siècle	—	—	10	1
		Av. du Servan 24 .....	1930	9	43	1	11
		Av. Sévery 14 .....	1947	16	40	—	7
		Av. Tivoli 8 .....	1957	25	64	2	—
		Av. Tivoli 64-66-68 .....	1964/65	37	87	5	28
	*	Av. Tivoli 70 .....	1965	54	108	4	28
Report/Übertrag .....				2 497	6 934	484	1 042

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 .....				2 497	6 934	484	1 042
<b>Vaud</b>	Lausanne	Av. Vinet 7-9-11-13 .....	1934	79	229	1	11
<b>Waadt</b>		Rue Voltaire 9 .....	1910	12	48	—	12
	Montreux *	Av. Nestlé 21 .....	1965	46	175	—	36
	Morges	Rue des Fossés 10 .....	1955	16	45	3	—
	Prilly	Rte des Flumeaux 1 .....	1962	32	110	10	10
		Rte de Neuchâtel 39 .....	1967	20	60	—	12
		Ch. du Vieux-Collège 6-8 .....	1955	33	88	—	—
	Pully	Bd de la Forêt 33-35 .....	1965	36	139	—	28
		Ch. des Oisillons 15-17-19 ...	1980/82	25	100	1	37
		Ch. de Somais 26-28 .....	1961/62	22	98	—	19
	Renens	Rue du Bugnon 31-33-35-37	1973/75	135	270	—	102
	La Tour-de- Peilz *	Av. des Alpes 29 .....	1963	48	116	2	31
		Av. des Alpes 46-48 .....	1910	32	86	3	13
	Vevey	Av. Général-Guisan 22-24 .....	1953	37	124	6	3
		* Av. Gustave-Coindet 7-9 .....	1961	124	308	—	82
		Rue d'Italie 58 .....	1961	32	89	5	10
		Rue de la Madeleine 22 .....	1932	14	42	5	—
	Yverdon	Av. J.-J. Rousseau 6 .....	1932	14	40	2	—
		Rue du Cheminet 52 .....	1955	9	36	—	1
		Rue d'Orbe 46-48-53 bis .....	1959/57/56	58	184	4	28
		Rue du Valentin 48 .....	1961	24	92	1	8
<b>Zürich</b>	Zürich	** Schützengasse 1 .....	1965	—	—	26	—
<b>Total</b> .....				3 345	9 413	553	1 485

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

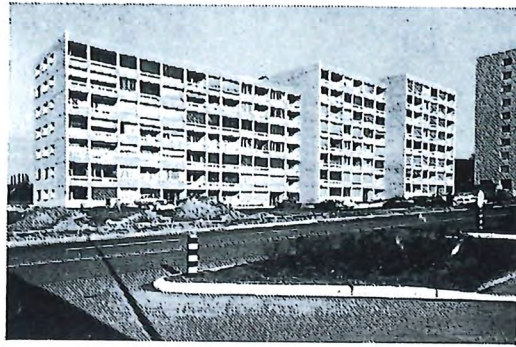
\*\* Maisons à caractère commercial  
Geschäftshäuser

\*\*\* Bâtiments à démolir  
Abbruchobjekte

VAUD



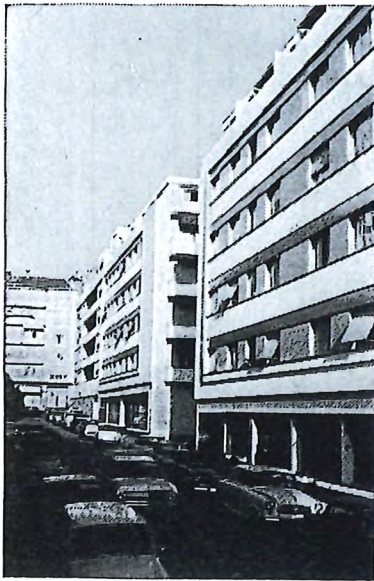
Chemin des Aubépines 5  
Lausanne



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



Avenue du Léman 64  
Lausanne



Avenue du Léman 66  
Lausanne



Chemin des Clochetons 41  
Lausanne



Avenue Mon-Loisir 4



Rue Etraz 7-9-11



Avenue d'Echallens 59

**WAADT**



Avenue Tivoli 64-66-68-70  
Lausanne



Chemin des Rosiers 2  
Lausanne



Avenue Mon-Repos 6-8-10  
Lausanne



Avenue du Mont-d'Or 45  
Lausanne



Chemin des Rosiers 4  
Lausanne



Rue de la Pontaise 25  
Lausanne



Avenue du Léman 68  
Lausanne



Avenue du Léman 70  
Lausanne



Avenue Tivoli 8  
Lausanne



Avenue Recordon 16  
Lausanne



Avenue Cécil 5  
Lausanne



Chemin de la Joliette 2-4  
Lausanne

VAUD



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



Route d'Oron 14 B  
Lausanne



Rue du Crêt 2-4-4bis  
Lausanne



Avenue Vinet 7-9-11-13  
Lausanne



Avenue Sévery 14  
Lausanne



Chemin des Oisillons 15-17-19  
Pully



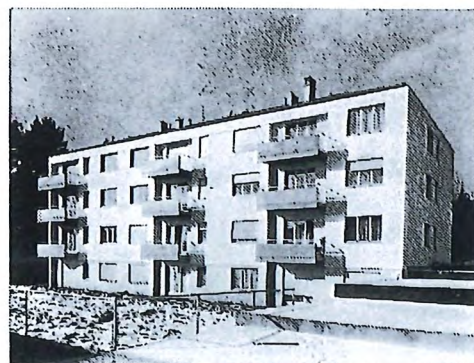
Route des Flumeaux 1  
Prilly



Rue de Bourg 43  
Lausanne



Chemin du Vieux-Collège 6-8  
Prilly



Boulevard de la Forêt 33-35  
La Rosiaz, Pully



Ch. Pré-Fleuri 1-3

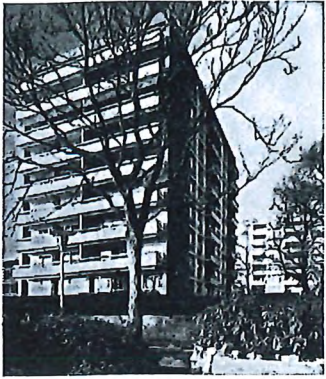


Route de Neuchâtel 39  
Prilly



Rue des Fossés 10  
Morges

WAADT



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



GENÈVE



Route de Frontenex 57  
Genève



Rue de Lyon 75  
Genève



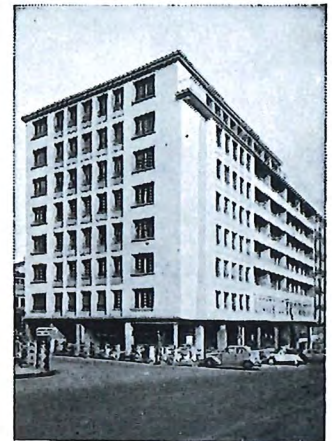
Rue de Lyon 67bis,  
rue François-Ruchon 1-3  
Genève



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



Rue de la Servette 89-91  
Genève



Rue Franklin 2, rue Voltaire 16  
Genève



Rue des Pâquis 18  
Genève



Rue du Stand 40, Genève



Rue Franklin 4-6  
Genève



Rue des Barques 2-4

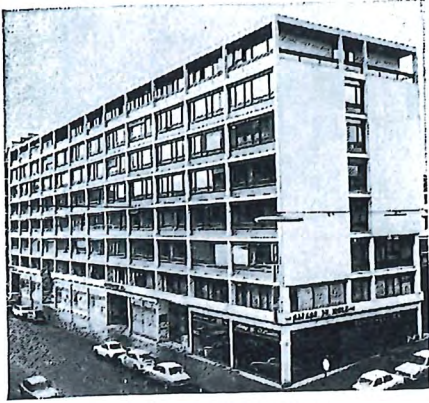


Avenue Wendt 48, Genève



Chemin Moïse-Duboule 23-25  
Genève

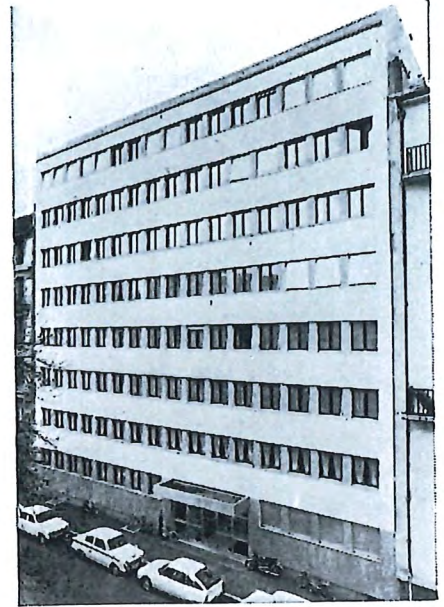
**GENÈVE**



Rue de Lausanne 63-65  
Genève



Rue de Zurich 36-38  
Genève



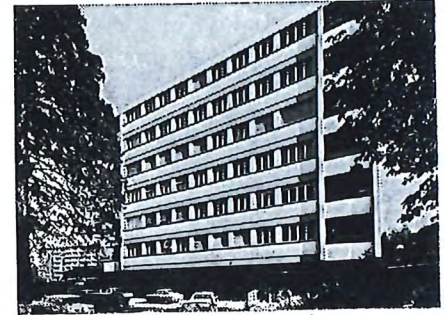
Rue Rothschild 15  
Genève



Rue Gautier 10-12  
Genève



Boulevard St-Georges 72  
Genève



Rue de Vermont 8  
Genève



Faubourg du Lac 31  
Neuchâtel



Rue des Mouettes 9  
Genève



Rue de l'Eglise 2-4-6  
Neuchâtel

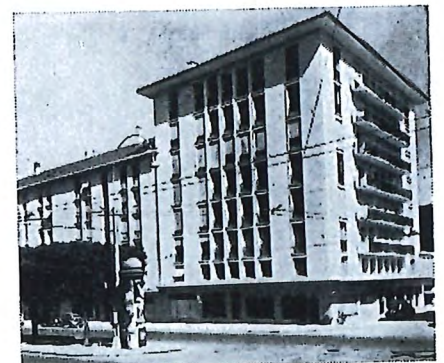
**NEUCHÂTEL  
NEUENBURG**



Rue de la Maladière 16-18-20  
Neuchâtel

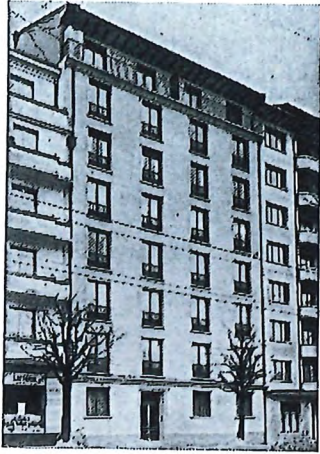


Rue Pierre-à-Mazel 11  
Neuchâtel



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

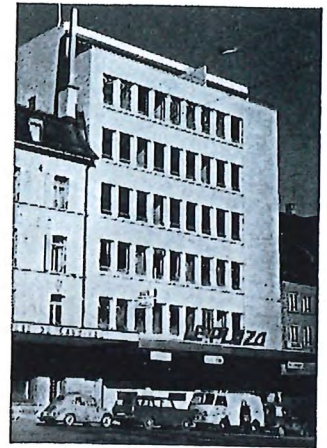
**FRIBOURG**



Boulevard de Pérolles 67  
Fribourg



Rue St-Paul 1-3-5  
Fribourg



Rue de Lausanne 91  
Fribourg



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

**VALAIS**

**WALLIS**



Rue des Amandiers 11-13-15  
Sion



Rue St-Guérin 10-12  
Sion



Rue Chanoine-Berchtold 46-48  
Sion



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

**ZÜRICH**



Avenue de la Moya 8-10  
Martigny



Schützengasse 1  
Zürich



Avenue de la Moya 12-14  
Martigny

