

2023  
2024  
Rapport  
semestriel —

au 31 mars 2024



# Sommaire

## Rapport semestriel

Le Fonds en un coup d'œil	5
La période en chiffres	7
Organes	9
<b>Rapport du Fonds</b>	<b>10</b>
Actualités	11
Résultat semestriel	12
Performance	12
Portefeuille immobilier	13
Répartition par type d'immeuble et par canton selon valeurs vénales	13
Répartition par type d'immeuble selon états locatifs	13
Valeur vénale des immeubles et état locatif	14
Acquisitions	14
Projets de développement et optimisation du parc	15
<b>Rapport financier</b>	<b>18</b>
Compte de fortune	19
Compte de résultat semestriel	21
Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques	22
<b>Annexes</b>	<b>24</b>
Principes d'évaluation de la fortune du Fonds	25
Montant total des engagements de paiements contractuels et garanties	26
Domiciles officiels de paiement	26
Sociétés immobilières	26
Régies immobilières (délégation de tâches partielles)	26
Rémunération de la Direction de fonds	27
Rémunération de la Banque dépositaire	27
Inventaire des immeubles	27
Liste des immeubles	28



Fortune brute (MCHF)

Revenus locatifs (MCHF)

**1'966.66**

**44.36**

---

Taux de vacance (%)

Coefficient d'endettement (%)

**0,61**

**19,94**

---

Nombre de logements

Surfaces commerciales (m<sup>2</sup>)

**4'421**

**71'906**

---

Taux d'intérêt moyen sur la dette (%)

Nombre d'immeubles

**1,57**

**140**

---



## La période en chiffres (au 31 mars 2024)

	31.03.2024	31.03.2023	Variations en %
<b>La Foncière 278 226 / ISIN CH0002782263</b>			
Nombre de parts en circulation	13'608'177	13'608'177	0,00 %
Valeur d'inventaire par part (CHF)	104,26	99,45	4,84 %
Cours en bourse en fin de période (CHF)	136,50	128,70	6,06 %
Agio / disagio *	30,92 %	29,41 %	5,13 %

### Rendement et performance en %

Rendement sur distribution *	1,85 %	1,92 %	-3,65 %
Coefficient de distribution *	90,45 %	89,85 %	0,67 %
Rendement des fonds propres (ROE) *	6,78 %	1,63 %	315,95 %
Rendement du capital investi (ROIC) *	5,19 %	1,47 %	253,06 %
Rendement de placement *	3,39 %	0,77 %	340,26 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) *	59,34 %	57,65 %	2,93 %
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TERREF (GAV)) *	0,67 %	0,67 %	0,00 %
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TERREF (MV)) *	0,72 %	0,71 %	1,41 %
Distribution du dividende par part (CHF) ***	2,52	2,47	2,02 %
Capitalisation boursière (en MCHF)	1'857,52	1'751,37	6,06 %
Performance **	8,10 %	-10,47 %	-177,36 %

### Compte de fortune (en MCHF)

Prix de revient des immeubles	963,87	908,30	6,12 %
Valeur vénale des immeubles	1'956,04	1'830,38	6,87 %
Fortune totale du Fonds	1'966,66	1'845,06	6,59 %
Fortune nette du Fonds	1'418,78	1'353,39	4,83 %

### Financement hypothécaire

Dette portant intérêt (en MCHF)	390,13	338,63	15,21 %
Coefficient d'endettement *	19,94 %	18,50 %	7,78 %
Taux d'intérêt moyen sur la dette portant intérêt	1,57 %	1,48 %	6,08 %
Durée résiduelle moyenne sur la dette portant intérêt (en années)	3,76	4,49	-16,26 %

### Compte de résultat (MCHF)

Loyers	44,36	42,83	3,57 %
Taux de perte sur loyers (perte de rendement) */****	0,61 %	0,83 %	-26,51 %
Résultat net	16,67	16,68	-0,06 %
Résultat total	47,61	11,21	324,71 %

\* Indices calculés selon la directive de l'AMAS.

\*\* Performance 1 an. La performance historique n'offre pas de garantie pour le futur.  
La performance mentionnée comprend les dividendes réinvestis (Total return).

\*\*\* Dividendes répartis sur la base des résultats au 30.09.2023 et au 30.09.2022.

\*\*\*\* Le taux publié au 31.03.2024 ne tient compte que des surfaces vacantes.



## **La Foncière**

Fonds suisse de placements immobiliers créé en 1954

## **Direction de fonds**

Investissements Fonciers SA  
Ch. de la Joliette 2, 1006 Lausanne

## **Conseil d'administration**

Christian Donzé, Président  
Directeur général de la Banque Cantonale du Valais, Sion

Daniel Wenger, Vice-président  
Président de la Direction générale de la Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg

Blaise Goetschin (jusqu'au 28.02.2024)  
Président de la Direction générale de la Banque Cantonale de Genève, Genève

Nicolas Krügel (dès le 29.02.2024)  
Président de la Direction générale de la Banque Cantonale de Genève, Genève

Jean-Philippe Rochat  
Avocat, Kellerhals Carrard, Lausanne

Michael Bloch  
Membre de divers conseils d'administration, Thalwil

## **Direction**

Michael Loose, CEO  
Thomas Vonaesch, COO  
Jean-Marie Pilloud, CFO

## **Banque dépositaire**

Banque Cantonale de Genève  
Quai de l'Île 17  
1211 Genève 2

## **Société d'audit**

PricewaterhouseCoopers SA  
Av. C.-F. Ramuz 45, CP 1172  
1001 Lausanne

## **Experts permanents**

Bénédicte Montant, architecte-urbaniste SIA AGA, Genève  
Louis Ganty, expert immobilier diplômé, Corsier  
Centre d'information et de Formation Immobilière SA (IAZI/CIFI), Zurich, représenté par: Roxane Montagner, Master of Arts Management & Economics UZH, Genève et Raphaël Bourquin, Master EPFL en expertise dans l'immobilier, Lausanne.

## Rapport du Fonds

- Actualités
- Résultat semestriel
- Performance
- Portefeuille immobilier

## Actualités

En 2024, La Foncière accentue la mise en avant de ses piliers stratégiques : l'excellence dans la gestion, la valorisation continue de ses actifs, et la transition énergétique de son portefeuille immobilier. Par ailleurs, le fonds renforce son engagement en soutenant activement la formation dans le domaine de l'immobilier.

### **Présence au salon Immo24 du 17 au 18 janvier 2024**

La 12<sup>e</sup> édition du salon IMMO24 en janvier dernier a été un événement majeur pour les acteurs institutionnels du secteur immobilier, offrant un cadre propice aux échanges, à l'exploration de nouvelles opportunités d'investissement et au réseautage avec des experts. Julia Cousse, Responsable ESG de la direction de fonds, a participé à deux panels importants en compagnie de divers partenaires et acteurs suisses de l'immobilier. Le premier, tenu le 17 janvier, a abordé les opportunités et défis afin d'atteindre la neutralité carbone dans le secteur immobilier. Le second, quant à lui, s'est déroulé le 18 janvier et a examiné les possibilités d'optimisation de l'énergie grise dans la planification, le démantèlement et la construction. Ces discussions reflètent l'engagement de la direction de fonds à collaborer avec l'ensemble de l'industrie pour promouvoir des pratiques plus durables.

### **Alexis Ramu, Lauréat du « Prix IEI La Foncière 2023 »**

La direction de fonds a eu le privilège de décerner le « Prix La Foncière » à Alexis Ramu lors de la cérémonie de remise des diplômes de l'Institut d'Études Immobilières (IEI) de Genève. Cet événement a été organisé dans le cadre du Gala de l'immobilier au Musée Ariana à Genève le 5 décembre 2023. En partenariat avec l'IEI depuis 2011, ce prix vise à soutenir la formation des futurs décideurs de l'immobilier en Suisse romande. En présence de Madame Nathalie Fontanet, Conseillère d'Etat, ainsi que d'éminents professionnels, les lauréats ont été honorés, soulignant ainsi l'engagement de La Foncière envers l'éducation immobilière de qualité. La direction de fonds adresse ses félicitations à tous les lauréats pour leur réussite remarquable.

### **Modifications du Prospectus et contrat de fonds**

La Foncière a annoncé l'intégration de sa politique de durabilité dans le Prospectus et Contrat de fonds le 17 janvier, conformément à l'art. 27 LPCC et à l'art. 41 de l'ordonnance sur les placements collectifs de capitaux (OPCC). La FINMA a validé ces modifications et fixé leur entrée en vigueur au 6 mars 2024. La Foncière poursuit ainsi son engagement envers la transparence et la durabilité, respectant les intérêts, les droits et les objectifs de ses investisseurs.

### **Emission de parts en juin 2024**

La Foncière a annoncé le 1<sup>er</sup> mars 2024 une émission de parts d'env. CHF 100 millions qui est prévue en juin 2024. L'objectif de cette augmentation de capital vise à collecter des fonds supplémentaires pour les nouvelles acquisitions d'immeubles, les projets de construction et de développement en cours et à venir, les améliorations énergétiques et le maintien d'un taux d'endettement raisonnable.

## Résultat semestriel

Au 31 mars 2024, le résultat semestriel répond aux objectifs du Fonds.

Le résultat net semestriel, établi sur la base des revenus locatifs et des charges courantes, poursuit sa tendance enregistrée lors des périodes précédentes. L'augmentation des charges courantes provient principalement des charges fiscales, des intérêts hypothécaires et des amortissements.

Une augmentation continue des revenus locatifs est néanmoins attendue grâce entre autres à la mise en locations lors du deuxième trimestre 2024 de tous les nouveaux immeubles des projets Côté Parc et de la rue de la Servette 89 abc à Genève.

## Performance

Le cours de bourse de La Foncière a évolué positivement pour atteindre CHF 136.50 au 31 mars 2024, soit une augmentation de 6,06 % par rapport au premier semestre de l'exercice précédent.

### Performance comparée au benchmark SXI

Au 31.03.2024	La Foncière	Benchmark SXI Real Estate Funds TR
Performance 1 an	8,10%	11,72%
Performance 3 ans	1,09%	0,86%
Performance 5 ans	33,90%	24,87%
Performance 10 ans	100,33%	68,73%

Au 31 mars 2024, les performances continuent de se démarquer favorablement de l'indice de référence SXI Real Estate Funds TR.

Au 31.03.2023	La Foncière	Benchmark SXI Real Estate Funds TR
Performance 1 an	-10,47%	-11,85%
Performance 3 ans	14,89%	4,06%
Performance 5 ans	32,39%	16,95%
Performance 10 ans	89,25%	54,18%

Performances calculées selon la directive de l'AMAS.

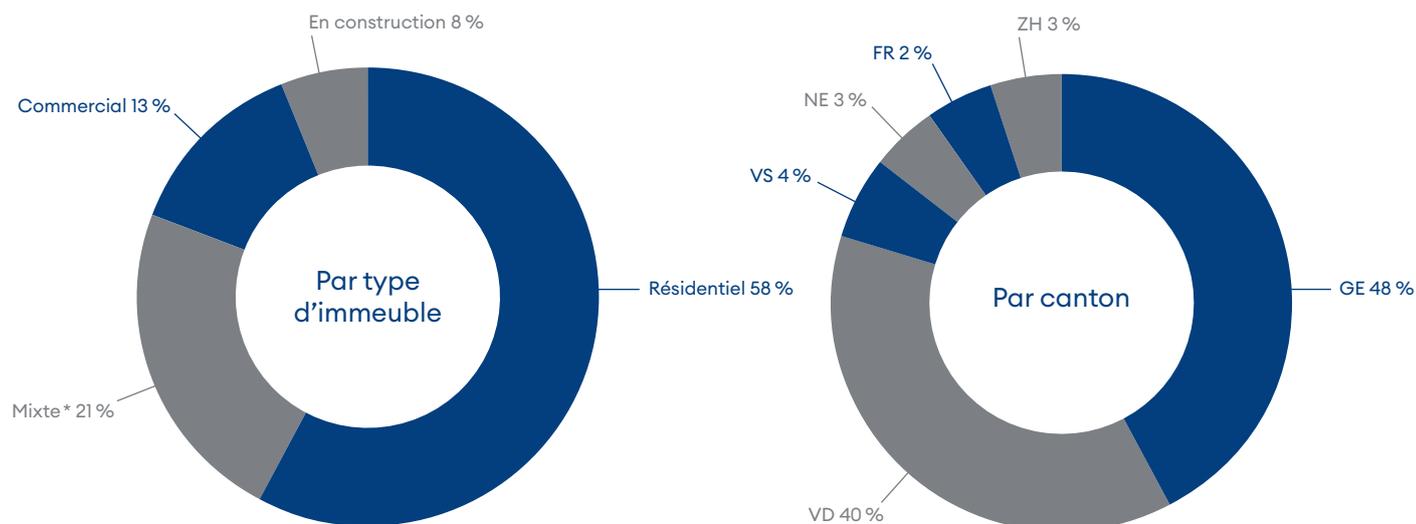
Les performances mentionnées se comprennent dividendes réinvestis (Total return).

La performance historique ne représente pas un indicateur de performance actuelle ou future.

## Portefeuille immobilier

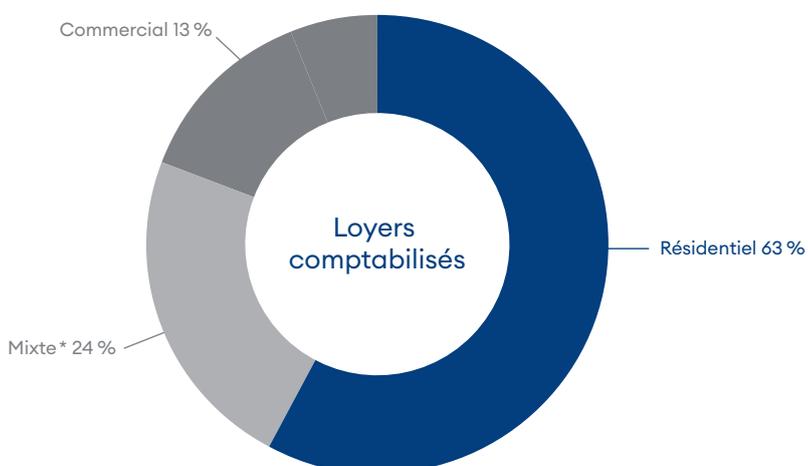
La situation des immeubles est un des atouts majeurs pour rester attractif sur le marché.

### Répartition par type d'immeuble et par canton selon valeurs vénales



\* Immeubles mixtes dont les revenus des baux commerciaux dépassent 20%, mais sont inférieurs à 60%.

### Répartition par type d'immeuble selon états locatifs



Les caractéristiques du parc sont solidement établies: forte pondération dans l'immobilier résidentiel, de très bonnes macro-situations et concentration des immeubles dans les deux plus grands centres urbains de Suisse romande: Lausanne et Genève.

Au 31 mars 2024, le parc consistait en un total de 140 immeubles proposant 4'421 logements et 71'906 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales.

\* Immeubles mixtes dont les revenus des baux commerciaux dépassent 20% mais sont inférieurs à 60%.

## Valeur vénale des immeubles et état locatif

Deux indicateurs essentiels permettent aux investisseurs d'apprécier la solidité des fondamentaux du parc immobilier de La Foncière.

Au 31 mars 2024, la valeur vénale du portefeuille s'élève à MCHF 1'956'042, en augmentation de MCHF 125'662, soit une hausse de 6,87 % par rapport au 31 mars 2023.

Au 31 mars 2024, le montant total des loyers comptabilisés se monte à CHF 44'355'327.39, en augmentation de 3,57 % par rapport au 31 mars 2023. Cela est dû principalement à la commercialisation des immeubles sis à la rue de la Servette 89 abc et du projet Côté Parc à Genève durant la période sous revue.

La majeure partie des loyers provient des immeubles résidentiels et mixtes situés dans les grands centres urbains de Suisse romande. Le taux de vacance se monte à 0,61 %.

Aucun locataire ne représente plus de 5 % de l'état locatif.

## Acquisitions

Liste des achats et ventes du 01.10.2023 au 31.03.2024

### Immeubles, terrains, droits de superficie

Achat	Aucun
Vente	Aucune

### Papiers-valeurs

Achat	Aucun
Vente	Aucune

Transactions effectuées entre les fonds qui sont gérés par la même direction ou par des directions liées	Néant
--	-------

Transactions effectuées entre personnes proches	Néant
---	-------

## Projets de développement et optimisation du parc

La Foncière s'engage dans la transformation de son parc immobilier. Le nouveau projet de reconstruction à la route d'Oron 14b à Lausanne permettra d'atteindre une efficacité énergétique de haut niveau. Ce projet vise à optimiser l'utilisation des ressources énergétiques tout en minimisant son empreinte environnementale.

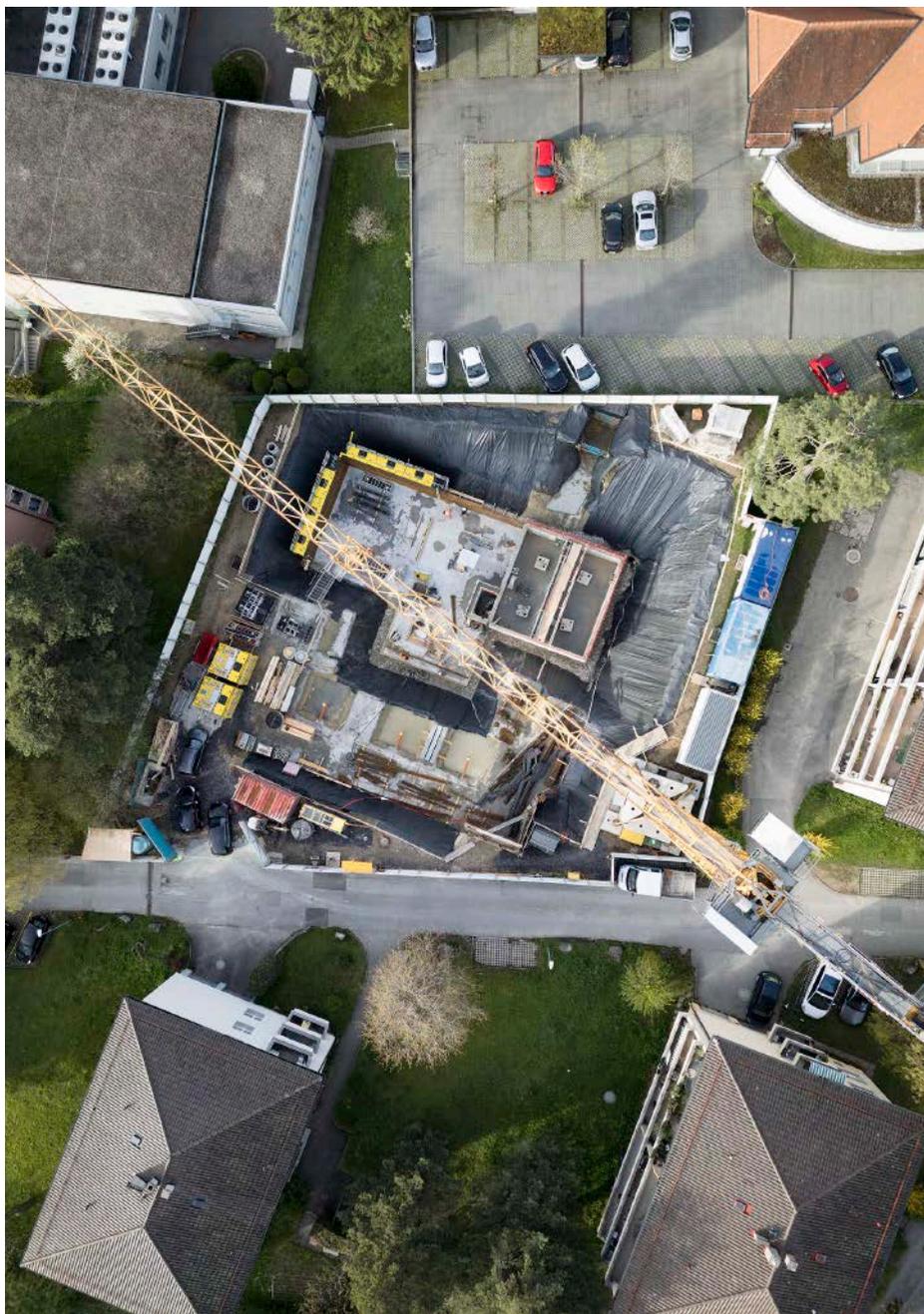
### → Route d'Oron 14b, Lausanne

Le projet a débuté à l'automne 2023 par la déconstruction d'un immeuble érigé dans les années 1950, comprenant 19 logements. Une attention particulière a été portée à l'économie circulaire à travers le réemploi de matériaux, la réutilisation et la réparation de biens tels que les cuisines et les toitures, contribuant ainsi à une gestion responsable des ressources et à la réduction de l'empreinte carbone.

Les travaux de terrassement ont été achevés fin février 2024, et le début du gros-œuvre a débuté en mars 2024. Il est important de souligner que ce bâtiment sera remplacé par une nouvelle structure comprenant 35 logements, en parfait alignement avec la stratégie climatique 2030-2050 de la Confédération.

La construction à venir sera certifiée Minergie-P, avec une équivalence Minergie-ECO. Elle intégrera une haute efficacité énergétique et sera principalement construite en bois. Ce nouvel immeuble sera notamment équipé d'un système de chauffage par géothermie et d'un bassin de récupération des eaux grises pour l'arrosage des espaces extérieurs et pour les chasses d'eau. L'eau chaude sera par ailleurs gérée via un système de préchauffage récupérant la chaleur des eaux usées pour chaque unité d'habitation.

Les futurs locataires devraient emménager selon le planning au cours du 2<sup>e</sup> semestre 2025.



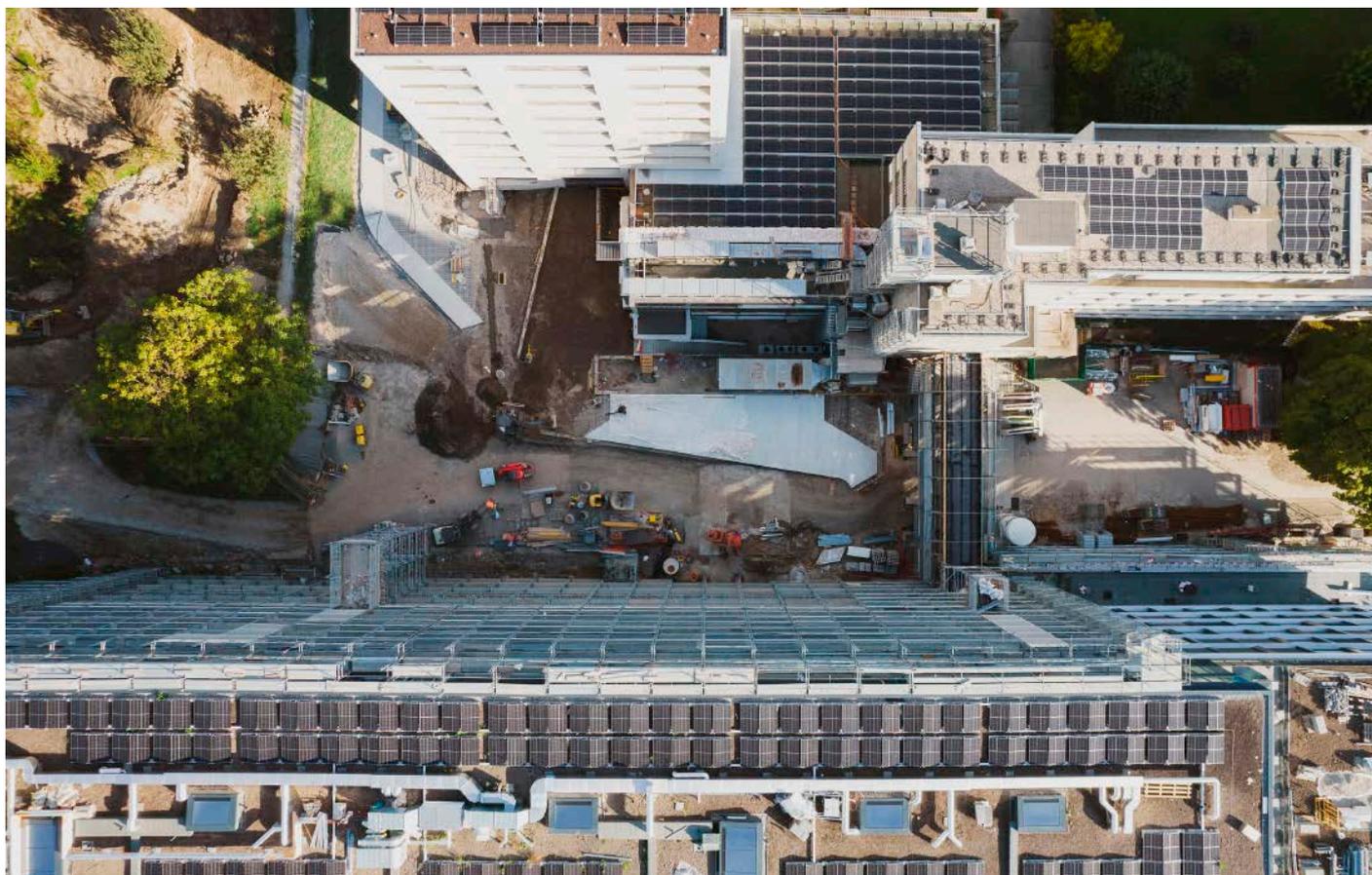


#### ↑ Rue de la Servette 89 abc, Genève

La commercialisation de l'immeuble situé dans à la rue de la Servette, comprenant 62 logements, des bureaux et une surface commerciale, a rencontré un franc succès.

La Foncière a démontré son engagement envers ses responsabilités sociales en offrant aux anciens locataires la possibilité de réintégrer le nouvel immeuble après leur départ dû à des problèmes structurels du bâtiment. Le retour de l'ancienne concierge ajoute une valeur significative à la vie de cet immeuble.

Le projet s'inscrit dans la prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance du portefeuille. Dans le cadre de sa réalisation, diverses initiatives à vocation durable ont été mises en œuvre pour favoriser l'efficacité énergétique et la préservation des ressources. Le toit est désormais équipé de panneaux photovoltaïques pour alimenter en électricité. Le bâtiment respecte les normes Minergie et il est raccordé par un chauffage à distance. Par ailleurs, les locataires bénéficient de compteurs individuels installés dans leur appartement pour suivre leur propre consommation d'énergie.



#### ↑ **Côté Parc, Genève**

La construction du nouveau quartier intergénérationnel touche à sa fin et tous les bâtiments ont été livrés. La location des logements a remporté un vif succès. Une fresque incrustée dans le sol est en cours de finalisation en collaboration avec la HEAD de Genève. Les locataires ont pris possession des trois derniers immeubles selon le calendrier suivant :

- **Dahlia** : Les premiers états des lieux ont eu lieu le 6 novembre 2023, avec les derniers entrants le 15 décembre 2023.
- **Sequoia** : Les premiers locataires sont arrivés le 13 décembre 2023, et les derniers ont emménagé le 9 janvier 2024.
- **Azalée** : L'occupation débute juste après la clôture semestrielle, dès le 2 avril 2024.

Pour rappel, Côté Parc se compose au total de cinq bâtiments, situés sur un parc de cinq hectares, offrant un total de 216 appartements, 816 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, une crèche et un apart-hôtel de 99 chambres, pour lequel un bail à longue durée a été signé. Ce projet intègre la Maison de retraite du Petit-Saconnex (MRPS) dans un nouveau quartier intergénérationnel, assurant ainsi sa pérennité et son intégration dans le tissu communautaire. Les constructions de Côté Parc ont été érigées en respectant les normes de performance énergétique suivantes : Minergie P pour les immeubles Dahlia et Sequoia, et Minergie pour l'immeuble Azalée. Ces nouveaux édifices sont ainsi conçus pour réduire au minimum leur consommation d'électricité et de chauffage. Côté Parc est approvisionné en énergie thermique par deux réseaux propres au site alimentés par un réseau de sondes géothermiques. Des panneaux solaires photovoltaïques ont été installés et un regroupement de consommation propre (RCP) a été créé.

## Rapport financier

- Compte de fortune
- Compte de résultat semestriel
- Utilisation du résultat
- Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques

## Compte de fortune (sur la base de la valeur vénale, non révisé)

	31.03.2024 CHF	31.03.2023 CHF
<b>Banque</b>		
Avoirs en banque à vue	2'303'116.04	6'065'267.93
<b>Immeubles</b>		
Immeubles d'habitation	1'130'484'000.00	1'040'127'000.00
Immeubles à usage commercial	246'597'000.00	239'783'000.00
Immeubles à usage mixte	416'564'000.00	402'421'000.00
Terrains à bâtir, bâtiments à démolir, immeubles en construction	162'397'000.00	148'049'000.00
Autres actifs	8'317'287.07	8'615'139.57
<b>Fortune totale du Fonds</b>	<b>1'966'662'403.11</b>	<b>1'845'060'407.50</b>
<b>Dont à déduire:</b>		
Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	72'500'000.00	42'000'000.00
Autres engagements à court terme	9'023'487.96	10'268'879.86
Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	317'625'000.00	296'625'000.00
Autres engagements à long terme	1'000'000.00	1'000'000.00
Fortune nette du Fonds avant estimation des impôts dûs en cas de liquidation	1'566'513'915.15	1'495'166'527.65
Estimation des impôts dûs en cas de liquidation	147'732'000.00	141'776'000.00
<b>Fortune nette du Fonds</b>	<b>1'418'781'915.15</b>	<b>1'353'390'527.65</b>
Nombre de parts en circulation	13'608'177	13'608'177
Valeur nette d'inventaire par part	104.26	99.45
<b>Parts en circulation</b>	Nombre	Nombre
Situation au 1 <sup>er</sup> octobre	13'608'177	13'608'177
Rachats forcés pendant l'exercice	0	0
Emises pendant l'exercice	0	0
Situation au 31 mars	13'608'177	13'608'177

	31.03.2024 CHF	31.03.2023 CHF
<b>Informations sur le bilan et sur les parts présentées au rachat</b>		
Montant du compte d'amortissement des immeubles	107'433'535.80	103'137'418.30
Montant des provisions pour réparations futures	44'312'800.00	44'312'800.00
Montant du compte prévu pour être réinvesti	78'923'142.69	78'923'142.69
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant	0	0
<b>Variation de la fortune nette du Fonds</b>		
Fortune nette du Fonds au début de l'exercice	1'405'462'722.97	1'375'796'725.24
Distribution coupons n° 70 – 71 et n° 68 – 69	-34'292'606.04	-33'612'197.19
Solde des mouvements des parts	0.00	0.00
Résultat total	47'611'798.22	11'205'999.60
<b>Fortune nette du Fonds</b>	<b>1'418'781'915.15</b>	<b>1'353'390'527.65</b>

## Compte de résultat semestriel (non révisé)

	2023/2024*	2022/2023*
	CHF	CHF
Loyers	44'355'327.39	42'833'291.05
Autres revenus	24'757.60	15'931.10
<b>Total des revenus</b>	<b>44'380'084.99</b>	<b>42'849'222.15</b>
<b>Dont à déduire :</b>		
Intérêts hypothécaires	2'901'002.25	2'210'252.95
Entretien courant	4'049'573.43	4'328'643.33
Rénovations	4'007'470.14	3'700'542.77
<b>Administration des immeubles :</b>		
Conciergerie, eau, électricité et assurances	2'468'892.15	2'553'896.98
Impôts et taxes	4'755'861.68	4'245'224.83
Frais d'administration	2'919'660.50	2'853'779.40
Frais de relocation et autres charges	732'018.22	946'174.30
Frais d'estimation et d'audit	145'685.00	134'270.78
Amortissements des immobilisations corporelles	2'286'142.00	2'021'709.50
<b>Provisions pour réparations futures :</b>		
Attribution	4'007'470.14	3'700'542.77
Prélèvement	- 4'007'470.14	- 3'700'542.77
<b>Rémunérations réglementaires :</b>		
A la direction**	2'892'238.00	2'718'214.00
A la banque dépositaire	486'024.92	401'705.93
Frais de publications et d'impressions	65'672.66	52'529.35
<b>Total des charges</b>	<b>27'710'240.95</b>	<b>26'166'944.11</b>
<b>Résultat net</b>	<b>16'669'844.04</b>	<b>16'682'278.04</b>
Gains et pertes de capital réalisés	0.00	0.00
<b>Résultat réalisé</b>	<b>16'669'844.04</b>	<b>16'682'278.04</b>
Gains et pertes en capitaux non réalisés, y compris impôts de liquidation (variation)	30'941'954.18	- 5'476'278.44
<b>Résultat total</b>	<b>47'611'798.22</b>	<b>11'205'999.59</b>

\* Résultat de la période du 01.10. au 31.03.

\*\* 0,3% de la fortune totale – aucune rétrocession n'a été payée.

# Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques

Durée	Taux	Montant au 30.09.2023 CHF	Tirage CHF	Remboursé CHF	Montant au 31.03.2024 CHF
<b>Engagements de moins de un an</b>					
01.03.2023 – 02.10.2023	2,20654%	17'000'000.00	-	17'000'000.00	-
02.10.2023 – 02.11.2023	2,20360%	-	17'000'000.00	17'000'000.00	-
02.11.2023 – 02.12.2023	2,20202%	-	17'000'000.00	17'000'000.00	-
01.03.2023 – 02.10.2023	2,20654%	17'000'000.00	-	17'000'000.00	-
02.10.2023 – 02.11.2023	2,20360%	-	17'000'000.00	17'000'000.00	-
02.11.2023 – 02.12.2023	2,20202%	-	17'000'000.00	17'000'000.00	-
09.11.2015 – 09.11.2023	1,10000%	25'000'000.00	-	25'000'000.00	-
10.01.2024 – 10.07.2024	1,70970%	-	34'500'000.00*	-	34'500'000.00
22.12.2015 – 22.12.2024	1,20000%	25'000'000.00	-	-	25'000'000.00
28.01.2016 – 28.01.2025	1,10000%	13'000'000.00	-	-	13'000'000.00
		97'000'000.00	102'500'000.00	127'000'000.00	72'500'000.00
<b>Engagements de un à cinq ans</b>					
22.12.2016 – 22.12.2025	1,28700%	30'000'000.00	-	-	30'000'000.00
30.06.2022 – 30.06.2026	2,17660%	11'000'000.00	-	-	11'000'000.00
22.11.2018 – 23.11.2026	1,16000%	20'000'000.00	-	-	20'000'000.00
22.11.2018 – 23.11.2026	1,16000%	10'000'000.00	-	-	10'000'000.00
23.01.2017 – 23.01.2027	1,25700%	15'000'000.00	-	-	15'000'000.00
28.02.2022 – 26.02.2027	0,96910%	11'205'000.00	-	-	11'205'000.00
10.11.2023 – 09.11.2027	1,84250%	-	25'000'000.00	-	25'000'000.00
25.01.2022 – 25.01.2028	0,88910%	15'100'000.00	-	-	15'100'000.00
17.10.2022 – 17.10.2028	2,76160%	32'000'000.00	-	-	32'000'000.00
02.12.2023 – 30.11.2028	1,72500%	-	17'000'000.00	-	17'000'000.00
02.12.2023 – 30.11.2028	1,72500%	-	17'000'000.00	-	17'000'000.00
25.01.2022 – 25.01.2029	0,96160%	22'900'000.00	-	-	22'900'000.00
		167'205'000.00	59'000'000.00	-	226'205'000.00
<b>Engagements de plus de cinq ans</b>					
01.12.2022 – 01.12.2030	2,26660%	42'000'000.00	-	-	42'000'000.00
16.01.2023 – 16.01.2031	2,28560%	10'000'000.00	-	-	10'000'000.00
25.01.2021 – 27.01.2031	0,85000%	10'000'000.00	-	-	10'000'000.00
26.03.2021 – 26.03.2031	0,87000%	15'000'000.00	-	-	15'000'000.00
28.02.2022 – 27.02.2032	0,85000%	14'420'000.00	-	-	14'420'000.00
		91'420'000.00	-	-	91'420'000.00
<b>Total des engagements</b>					
		355'625'000.00	161'500'000.00	127'000'000.00	390'125'000.00
<b>Taux d'intérêt moyen sur la dette portant intérêt</b>					
		1,55%			1,57%
<b>Durée résiduelle moyenne sur la dette portant intérêt</b>					
		3,82 ans			3,76 ans

\* Hypothèque au taux SARON.



## Annexes

- Principes d'évaluation de la fortune du Fonds et de calcul de valeur nette d'inventaire
- Montant total des engagements de paiement contractuels et garanties
- Domiciles officiels de paiement
- Sociétés immobilières
- Régies immobilières (délégation de tâches partielles)
- Rémunération de la Direction de fonds
- Rémunération de la Banque dépositaire
- Inventaire des immeubles
- Liste des immeubles

## Principes d'évaluation de la fortune du Fonds et de calcul de valeur nette d'inventaire

Le Fonds établit ses comptes en conformité avec l'ordonnance de la FINMA sur les placements collectifs (OPC-FINMA).

### Consolidation des sociétés immobilières

Le Fonds détient différentes sociétés immobilières à hauteur de 100%. Ces sociétés sont intégrées globalement dans les comptes du Fonds et clôturent leurs comptes au 30 septembre.

### Evaluation des immeubles

Conformément aux dispositions légales et à l'application de la directive de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS) du 2 avril 2008, le collège d'experts, indépendant et permanent, a procédé à l'estimation de tous les immeubles en appliquant la méthode Discounted Cash Flow (DCF). Cette évaluation est fondée sur une analyse individuelle de chaque immeuble, tenant compte de ses spécificités propres et celles de son environnement, pour projeter les revenus et les dépenses estimés sur une période de dix ans. L'actualisation de ces flux ainsi que de la valeur terminale permet d'obtenir la valeur vénale.

La valeur vénale de chaque immeuble représente le prix probablement réalisable en présence d'un flux d'affaires normal et dans l'hypothèse d'un comportement diligent d'achat et de vente. De cas en cas, notamment lors de l'achat et de la vente d'immeubles du Fonds, d'éventuelles opportunités se présentant sont exploitées au mieux dans l'intérêt du Fonds. Il peut dès lors en résulter des différences par rapport aux évaluations. Le taux d'actualisation varie entre 2,42 % et 4,39 %, le taux moyen pondéré étant de 3,14%. Le modèle de taux est basé sur l'utilisation d'une moyenne mobile sur trois ans, ce qui permet de supprimer les fluctuations transitoires du marché.

### Evaluation de l'impôt de liquidation

L'impôt de liquidation est estimé sur la base des taux d'imposition actuels et de la différence entre la valeur vénale d'un immeuble au 30 septembre et de son coût de revient.

### Evaluation des autres positions du compte de fortune

Les autres positions du compte de fortune sont évaluées à leur valeur nominale.

### Amortissement des immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont amorties de manière linéaire sur une durée de 100 ans.

## Montant total des engagements de paiement contractuels et garanties

Type d'engagement	Date	Montant (CHF)
Achats d'immeubles	31.03.2024	-
Mandats de construction et investissements dans les immeubles*	31.03.2024	<b>34'516'552.16</b>
Garanties octroyées à des tiers	31.03.2024	<b>6'333'020.00</b>

\* Les travaux les plus importants concernent les immeubles du projet Côté Parc, de la rue de Lausanne 63-65 et de la rue de la Servette 89 abc à Genève, de la rue de la Pontaise 25 à Lausanne et de la rue du Bugnon 31-37 à Renens.

## Domiciles officiels de paiement

Banque Cantonale de Genève, Genève	Zürcher Kantonalbank, Zurich
Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg	Edmond de Rothschild (Suisse) SA, succursale di Lugano, Lugano
Banque Cantonale du Valais, Sion	Credit Suisse AG, Zurich
Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne	Banque Cramer & Cie SA, Genève
Banque Cantonale Neuchâteloise, Neuchâtel	Edmond de Rothschild (Suisse) SA, Genève

## Sociétés immobilières

LA FONCIÈRE FR SA, Lausanne	LA FONCIÈRE VD SA, Lausanne
LA FONCIÈRE GE SA, Lausanne	LA FONCIÈRE VS SA, Lausanne
LA FONCIÈRE LSNE SA, Lausanne	LA FONCIÈRE ZH SA, Zurich
LA FONCIÈRE NE SA, Lausanne	

Le capital-actions de toutes les sociétés immobilières appartient sans exception à 100% au Fonds suisse de placements immobiliers La Foncière.

## Régies immobilières (délégation de tâches partielles)

La gérance immobilière partielle des immeubles est assurée par des mandataires qualifiés, à savoir:

Cogestim SA, Lausanne	Pilet & Renaud SA, Genève
Comptoir Immobilier SA, succursale de Sion, Sion	Régie Braun SA, Lausanne
Gruyère Immo SA, Bulle	Rytz & Cie SA, Nyon (jusqu'au 31.03.2024)
Intercity Bewirtschaftung AG, Zurich	Société Privée de Gérance SA, Genève (jusqu'au 31.03.2024)
Naef Immobilier Genève SA, Genève	Weck, Aeby & Cie SA, Fribourg

Les modalités précises d'exécution des mandats sont fixées dans des contrats conclus entre Investissements Fonciers SA et lesdits mandataires.

## Rémunération de la Direction de fonds

		Taux maximum selon prospectus	Taux appliqué
Pour la commission de gestion	art. 19, al. 1	0,50%	0,30%
Pour la commission d'émission	art. 18, al. 1	4,00%	n.a.
Pour la commission de rachat	art. 18, al. 2	2,00%	n.a.
Pour l'achat ou la vente d'immeubles	art. 19, al. 6, let. a	2,00%	n.a.
Pour le travail occasionné lors de la construction, de la rénovation ou transformation	art. 19, al. 6, let. b	3,00%	3,00%
Pour la gestion des immeubles	art. 19, al. 6, let. c	6,00%	6,00%
En cas de dissolution du Fonds sur toute somme versée aux investisseurs	art. 19, al. 6, let. d	0,50%	n.a.

Aucune rémunération, telle que rétrocession ou rabais, n'a été versée durant la période sous revue.

## Rémunération de la Banque dépositaire

		Taux maximum selon prospectus	Taux appliqué
Pour l'administration, la garde des titres, le trafic des paiements et les autres tâches	art. 19, al. 2	0,035%*	0,035%*
Pour le versement du dividende	art. 19, al. 3	1,00%	1,00%

\* Taux appliqué sur la fortune nette du Fonds à l'ouverture de l'exercice.

Aucune rémunération, telle que rétrocession ou rabais, n'a été versée durant la période sous revue.

## Inventaire des immeubles

	Coût de revient* CHF	Valeur vénale CHF	Valeur d'assurance CHF
Immeubles d'habitation	514'453'746.32	1'130'484'000.00	953'758'257.00
Immeubles à usage commercial	121'658'439.63	246'597'000.00	150'498'929.00
Immeubles à usage mixte	194'194'634.51	416'564'000.00	365'481'677.00
Terrains à bâtir, bâtiments à démolir, immeubles en construction	133'564'179.42	162'397'000.00	0.00**
<b>Total</b>	<b>963'870'999.88</b>	<b>1'956'042'000.00</b>	<b>1'469'738'863.00</b>

\* Le coût de revient ne tient pas compte des amortissements.

\*\* Les immeubles en construction sont couverts par des polices d'assurance « travaux de construction » pour la valeur des travaux.

## Liste des immeubles (au 31 mars 2024)

	Lieu	Nature de l'objet	Année construction	Nombre de logements	Logements en m <sup>2</sup>
Fribourg	<b>Bulle</b>				
	Rue des Trois-Trèfles 2 - 4 - 6	I			
	Rue de Vevey 89 - 95	I	1965	84	5'081
	Rue du Vieux-Pont 76		1958	25	1'438
	<b>Fribourg</b>				
	Ch. de Bethléem 10 - 12 - 14 - 16		1953	18	1'237
Genève	Rue de Lausanne 91	III	1964	43	1'274
	Bd de Pérolles 67		1949	18	1'302
	Rue St-Paul 1 - 3 - 5		1933	33	2'461
	<b>Carouge</b>				
	Rue J.-Dalphin 46 bis		1953	18	949
	<b>Genève</b>				
	Rue Alfred-Vincent 25	I / III			
	Rue Charles-Cusin 2	I / III	1905	25	1'431
	Rue Henri-Frédéric-Amiel 1		1920	17	1'424
	Rue de l'Ancien-Port 2		1911	20	1'720
	Quai Ernest-Ansermet 6		1930	23	1'467
	Rue des Barques 2 - 4		1978	46	3'315
	Av. Chabrey 21 - 23 - 25 - 27		1985	59	5'343
	Rue de Contamines 9		1951	41	2'301
	Rue Pierre Fatio 8	III	1900	12	978
	Rue Franklin 2	III	1963	35	2'125
	Rue Franklin 4 - 6		1964	40	1'710
	Rue Franklin 6 (annexe)		1965	2	399
	Rte de Frontenex 57		1934	38	2'355
	Rue Jean-Antoine-Gautier 10 - 12	III	1971	55	2'423
	Rue Charles-Giron 9		1932	17	1'647
Av. de la Grenade 9 - 11		1900	20	1'770	
Rue de Lausanne 63 - 65 / Ferrier 8 - 10	II	1960	33	2'795	
Rue de Lyon 75 - 77	II	2019	34	2'327	
Rue de Lyon 67 bis	I				
Rue François-Ruchon 1 - 3	I	1962	86	5'243	
Rue Henri-Mussard 20		1950	32	1'702	
Rue de-Miléant 3 - 5		1934	68	3'841	
Ch. Moïse-Duboule 23 - 25		1956	33	1'839	
Rue du Môle 2 - 4	I / III				
Rue des Pâquis 39 - 41	I / III	1963	83	5'474	
Rue des Mouettes 9		1959	24	1'439	
Rue des Pâquis 18	III	1953	24	1'155	
Av. Eugène-Pittard 1		1977	27	2'063	
Bd du Pont-d'Arve 61		1929	14	1'188	
Rue Rothschild 15	II	1971	-	-	
Rue du Roveray 20	III	1970	11	538	
Bd St-Georges 72	II	1964	3	244	
Rue St-Ours 5	III	1975	33	2'216	
Rue de la Servette 89 abc	IV	2023	55	3'452	
Rue du Stand 40	III	1957	7	562	
Ch. Thury 12		1932	12	1'360	
Ch. Colladon 7 A&B /des Crêts 20	IV / V				
Av. Trembley 12 A - D	IV / V	2023	115	7'231	
Rue de Vermont 8 - 8A	I / IV / V	1967	58	4'352	
Rue Voltaire 16	II	1963	-	-	
Av. Théodore-Weber 3		1910	16	2'125	

Locaux commerciaux en m <sup>2</sup>	Nombre de garages et divers	Coût de revient CHF	Valeur vénale estimée CHF	Loyers comptabilisés CHF
728	22	7'762'767.85	15'723'000.00	537'438.00
-	13	1'338'024.90	4'680'000.00	146'080.00
-	7	1'522'361.05	3'776'000.00	114'612.00
2'471	-	10'403'410.35	13'020'000.00	412'906.00
-	10	1'069'262.70	4'074'000.00	120'865.00
-	8	2'202'467.55	8'426'000.00	236'238.50
20	-	1'015'187.10	5'053'000.00	128'542.00
362	-	3'289'065.05	9'157'000.00	237'179.00
49	-	5'880'971.05	11'051'000.00	240'554.50
23	-	2'276'432.50	9'245'000.00	183'865.00
19	4	6'848'152.65	9'445'000.00	205'074.50
611	43	14'169'250.97	26'859'000.00	545'628.00
41	79	30'812'855.50	36'166'000.00	820'550.00
10	39	8'384'600.85	17'724'000.00	331'260.22
395	6	2'519'818.55	11'192'000.00	242'361.00
606	-	3'528'931.42	14'986'000.00	383'341.00
226	-	3'214'280.30	10'200'000.00	268'592.50
147	52	1'521'897.05	3'927'000.00	111'881.00
29	-	1'973'699.20	12'499'000.00	306'570.00
1'289	1	10'170'523.02	19'917'000.00	451'362.00
16	2	2'696'883.05	8'682'000.00	196'662.00
66	-	3'205'049.75	10'342'000.00	244'829.50
6'997	44	26'998'448.61	53'845'000.00	1'457'820.00
4'802	22	54'193'465.26	69'772'000.00	1'311'439.40
492	91	14'536'267.63	39'841'000.00	893'874.00
-	6	2'022'863.45	10'795'000.00	250'452.00
30	-	11'078'905.60	20'495'000.00	488'006.00
88	6	2'671'894.04	9'739'000.00	266'858.00
2'681	-	18'506'891.17	41'177'000.00	1'015'029.50
233	-	2'111'781.53	8'090'000.00	213'164.50
601	-	1'967'718.50	8'687'000.00	221'652.20
442	22	7'473'080.55	13'917'000.00	240'562.80
120	-	2'502'073.85	7'194'000.00	177'725.50
2'740	-	3'356'520.75	20'866'000.00	517'944.00
290	-	2'156'400.55	4'578'000.00	121'131.00
3'922	2	10'810'145.95	23'141'000.00	583'521.00
1'533	24	13'013'064.10	26'682'000.00	628'892.50
243	-	34'141'204.79	41'327'000.00	104'628.50
1'129	1	1'778'245.75	11'266'000.00	266'334.00
14	2	2'046'861.80	6'778'000.00	155'129.00
631	48	130'162'971.04	155'214'000.00	993'384.00
456	52	21'079'694.85	28'669'000.00	696'121.00
1'314	-	1'789'866.15	6'802'000.00	186'252.00
-	-	10'619'584.35	13'011'000.00	252'467.00

	Lieu	Nature de l'objet	Année construction	Nombre de logements	Logements en m <sup>2</sup>	
Neuchâtel	Av. Théodore-Weber 24		1900	21	1'255	
	Av. Wendt 48		1955	64	3'769	
	Rue de Zurich 34		1900	14	923	
	Rue de Zurich 36-38	III	1962	32	1'794	
	<b>Grand-Lancy</b>					
	Ch. des Semailles 49		1972	30	1'845	
	<b>Onex</b>					
	Av. du Gros-Chêne 28 / Bois-de-la-Chapelle 47		1978	40	2'597	
	Av. du Gros-Chêne 34, Bois-de-la-Chapelle 53		1978	40	2'598	
	Av. Bois-de-la-Chapelle 49 - 51		1978	32	2'237	
	<b>Neuchâtel</b>					
	Rue du Concert 2 - 4	II	1902	8	715	
	Rue de l'Eglise 2 - 4 - 6		1931	40	3'094	
	Fbg du Lac 31		1961	29	2'060	
	Rue de l'Hôpital 3 - 5	III	1790	11	713	
	Rue Maladière 16 - 18 - 20		1958	60	3'209	
	Rue Pierre-à-Mazel 11	III	1961	46	2'662	
	<b>Martigny</b>					
	Av. de la Gare 50	I / III				
	Av. de la Moya 2 - 2 bis	I / III	1964	45	3'322	
	Av. de la Moya 8 - 10 - 12 - 14		1968	107	6'567	
	Rue du Léman 31		1987	33	2'473	
	<b>Sion</b>					
	Rue des Amandiers 11 - 13 - 15		1957	35	1'998	
	Rue des Rochers 3 - 5		1955	16	1'025	
	Rue de St-Guérin 10 - 12		1954	26	1'429	
Rue de St-Guérin 14 - 16 - 18	I					
Ch. du Vieux-Canal 35 - 37	I	1965	67	4'974		
<b>Lausanne</b>						
Ch. des Aubépines 5		1952	23	1'309		
Av. de Béthusy 80		1938	18	920		
Av. de Béthusy 82 - 84		1939	26	1'641		
Rue de Bourg 43 / Cheneau-de-Bourg 10	II	1969	3	151		
Av. Cécil 5		1934	24	1'278		
Rue Centrale 17 - 19	III	1932	22	1'810		
Ch. de Chandieu 8 - 10		1934	20	1'385		
Rue du Crêt 2 - 4 - 4 bis		1988	27	2'391		
Av. d'Echallens 59		1956	65	3'602		
Av. Floréal 8		1934	12	879		
Av. de la Harpe 7 - 9	I					
Rue Voltaire 9	I	1910	36	3'196		
Ch. de la Joliette 2 - 4	III	1966	42	2'641		
Rue de Langallerie 4		1949	18	1'169		
Av. du Léman 64 - 66 - 68 - 70		1950	97	6'287		
Av. Mon-Loisir 4		1935	18	1'129		
Av. Mon-Repos 6 - 8 - 10	I / III					
Rue Etraz 7 - 9 - 11	I / III	1941	61	3'798		
Av. de Montchoisi 18 - 18 bis - 20		1937	45	2'598		
Av. de Montchoisi 47		1946	27	1'674		
Av. du Mont-d'Or 45		1948	16	786		
Rte d'Oron 14 b		1955	-	-		
Av. d'Ouchy 17 - 19 - 21a-g - 23 - 25 - 27 - 29	I	1902	77	6'678		
Eglise-Anglaise 5						

Locaux commerciaux en m <sup>2</sup>	Nombre de garages et divers	Coût de revient CHF	Valeur vénale estimée CHF	Loyers comptabilisés CHF
-	-	4'732'050.80	9'256'000.00	209'501.00
-	23	7'497'750.85	21'934'000.00	397'379.80
215	1	1'226'952.97	5'130'000.00	137'238.00
2'010	28	3'650'686.50	14'399'000.00	400'212.50
155	-	7'720'081.56	10'932'000.00	260'888.00
108	28	6'339'651.37	13'339'000.00	355'666.00
-	28	6'826'693.63	12'097'000.00	340'342.00
24	25	6'553'752.40	8'355'000.00	227'865.00
728	7	5'260'730.35	5'611'000.00	188'476.00
129	-	5'026'915.35	12'095'000.00	327'259.00
705	-	3'028'892.00	9'841'000.00	265'889.00
267	1	3'557'982.85	3'943'000.00	109'940.00
325	-	3'863'948.25	14'329'000.00	391'123.50
1'543	-	5'005'653.35	13'837'000.00	390'273.00
1'585	26	7'904'210.15	14'965'000.00	407'048.00
80	58	7'129'124.15	20'256'000.00	621'686.50
-	26	4'512'148.55	7'186'000.00	218'580.00
277	6	2'092'154.40	5'844'000.00	186'768.00
-	14	1'092'673.95	3'546'000.00	99'621.00
-	-	1'574'707.45	4'783'000.00	140'569.00
567	83	8'595'892.40	15'541'000.00	501'533.00
-	9	1'134'626.23	6'886'000.00	174'775.85
16	-	2'816'991.29	5'261'000.00	123'798.00
37	-	4'379'970.20	7'782'000.00	165'407.00
1'743	-	6'708'629.86	16'248'000.00	413'775.00
72	20	2'579'590.66	7'230'000.00	178'102.20
812	-	8'330'727.90	14'004'000.00	363'564.50
15	16	2'174'648.55	7'222'000.00	176'928.00
398	49	10'312'890.05	14'782'000.00	386'238.45
-	-	6'037'751.27	18'454'000.00	454'149.00
-	-	1'976'828.20	3'823'000.00	95'334.00
-	18	3'007'012.29	12'944'000.00	319'427.75
1'212	58	7'981'514.55	21'932'000.00	533'435.95
192	-	4'924'720.30	8'526'000.00	201'877.00
149	40	5'903'917.14	28'906'000.00	750'074.50
-	-	2'154'321.95	5'551'000.00	143'472.00
1'267	-	4'223'625.51	23'343'000.00	605'628.00
-	17	7'236'026.08	15'642'000.00	335'923.00
15	2	4'152'254.45	8'822'000.00	210'765.50
13	5	940'669.05	4'630'000.00	100'368.00
-	-	3'401'208.38	7'183'000.00	0.00
1'112	148	19'092'448.71	44'570'000.00	1'082'159.55

Lieu	Nature de l'objet	Année construction	Nombre de logements	Logements en m <sup>2</sup>
Ch. des Paleyres 14 - 16		1953	49	2'064
Pl. de la Palud 13	III	1948	8	433
Pl. de la Palud 14	III	1948	27	946
Ch. de Passerose 2		1935	17	835
Rue de la Pontaise 21 - 25		1946	45	3'278
Rue Pré-du-Marché 11 - 13	III	1908	20	1'072
Ch. de Pré-Fleuri 1 - 3		1955	57	2'829
Av. Recordon 16		1964	28	1'627
Av. du Servan 24		1930	10	1'064
Av. de Sévery 14		1947	17	965
Av. de Tivoli 8	III	1957	25	1'349
Av. de Tivoli 64 - 66 - 68 - 70		1965	96	5'277
Av. Victor-Ruffly 51 - 53 - 55		1985	40	3'608
Rue du Valentin 30 - 32 - 34	III	1974	99	6'967
Av. Alexandre-Vinet 7 - 9 - 11 - 13		1934	79	4'744
<b>Montreux</b>				
Av. Nestlé 21		1965	46	3'538
<b>Morges</b>				
Rue des Fossés 10	III	1955	19	1'209
<b>Nyon</b>				
La Levratte E3 N° 2		1991	17	1'018
La Levratte 4 - 6		1984	41	3'309
<b>Prilly</b>				
Rte des Flumeaux 1	III	1962	30	2'164
Rte de Neuchâtel 39		1967	20	1'104
Ch. du Vieux-Collège 6 - 8		1955	33	1'926
<b>Pully</b>				
Bd de la Forêt 33 - 35		1965	40	2'703
Ch. de Mallieu 7		1955	20	2'121
Ch. des Oisillons 15 - 17 - 19		1962	25	2'911
Ch. de Somais 26 - 28		1975	22	2'158
Av. du Tirage 11 - 13		1968	29	2'133
<b>Renens</b>				
Rue du Bugnon 31 - 33 - 35 - 37		1975	134	6'528
<b>La Tour-de-Peilz</b>				
Av. des Alpes 29		1963	48	2'544
Av. des Alpes 46 - 48		1910	33	2'154
Ch. de Béranges 16		1967	20	1'177
<b>Vevey</b>				
Av. Général-Guisan 22 - 24	III	1953	37	2'319
Av. Gustave-Coindet 7 - 9		1961	124	6'078
Rue d'Italie 58	III	1961	26	1'335
Rue de la Madeleine 22	I / III			
Rue Jean-Jacques Rousseau 6	I / III	1932	27	1'687
<b>Yverdon-les-Bains</b>				
Rue d'Orbe 46 - 48 - 53 bis		1959	58	3'107
Rue du Valentin 48		1961	24	1'635
<b>Zurich</b>				
Schützengasse 1	II	1965	-	-
<b>Total</b>			<b>4'421</b>	<b>283'793</b>

Zurich

Total

Locaux commerciaux en m <sup>2</sup>	Nombre de garages et divers	Coût de revient CHF	Valeur vénale estimée CHF	Loyers comptabilisés CHF
11	20	4'674'317.76	14'288'000.00	299'593.35
587	-	1'978'726.52	4'571'000.00	118'978.00
317	-	2'936'408.35	7'394'000.00	189'933.50
-	5	1'263'980.35	4'780'000.00	111'398.00
119	12	4'366'663.87	14'850'000.00	359'652.20
517	-	4'384'797.63	7'514'000.00	204'383.00
165	15	5'610'398.36	17'864'000.00	423'709.35
167	12	3'647'802.05	8'115'000.00	212'067.25
33	8	3'316'739.14	6'543'000.00	151'530.00
-	9	1'831'455.31	4'741'000.00	118'277.85
318	-	1'585'549.14	6'888'000.00	186'072.00
1'229	65	10'385'905.25	27'576'000.00	751'113.00
-	50	10'529'024.75	17'317'000.00	441'077.00
7'342	83	57'984'261.09	64'573'000.00	1'545'597.15
89	11	6'312'244.01	20'935'000.00	582'822.00
108	36	6'816'736.89	21'319'000.00	475'101.00
475	-	2'657'075.20	8'076'000.00	199'152.00
262	55	5'614'317.90	7'685'000.00	200'949.15
65	52	14'381'986.80	15'150'000.00	405'922.82
1'825	12	5'879'950.92	18'056'000.00	473'217.50
-	14	1'727'400.70	5'055'000.00	137'655.00
32	-	2'908'005.06	9'158'000.00	248'019.50
-	32	6'419'858.23	14'887'000.00	353'325.00
-	8	6'119'157.35	8'202'000.00	193'796.00
19	34	8'562'169.17	13'387'000.00	354'144.75
-	19	5'486'783.80	9'600'000.00	250'268.00
123	39	8'412'953.29	12'202'000.00	285'802.00
30	110	13'023'724.60	27'005'000.00	817'907.35
188	31	3'138'308.43	10'632'000.00	309'675.60
46	14	1'752'839.31	7'749'000.00	213'472.90
-	12	3'274'549.95	6'141'000.00	150'789.50
627	4	3'976'933.25	11'907'000.00	314'768.50
-	88	7'828'478.58	32'869'000.00	751'157.00
921	9	2'102'825.87	9'943'000.00	256'011.00
1'145	-	2'719'637.27	10'557'000.00	284'661.00
221	29	2'837'660.70	13'135'000.00	366'435.00
135	8	1'393'871.75	6'076'000.00	169'416.00
3'150	-	12'540'632.70	50'312'000.00	945'636.00
71'906	2'238	963'870'999.88	1'956'042'000.00	44'355'327.39

I Immeubles groupés.

II Immeubles à usage commercial.

III Immeubles à usage mixte dont les revenus des baux commerciaux dépassent 20 %, mais sont inférieurs à 60 %.

IV Terrains à bâtir, bâtiments à démolir, immeubles en construction.

V Immeubles en droit de superficie.





