

Rapport semestriel au 31 MARS 2019, non révisé
(art. 89 al. 3 LPCC)

Halbjahresbericht per 31. MÄRZ 2019, nicht revidiert
(Art. 89 Abs. 3 KAG)

Direction de Fonds
Fondsleitung

Investissements Fonciers SA
Ch. de la Joliette 2
Case postale 896
1001 Lausanne
www.lafonciere.ch

Banque dépositaire
Depotbank

Banque Cantonale de Genève
Case postale 2251
1211 Genève 2

Société d'audit
Prüfgesellschaft

PricewaterhouseCoopers SA
Case postale 1172
1001 Lausanne

Sommaire

Inhalt

Indices Kennzahlen	2
Performances Performance	2
Compte de fortune Vermögensrechnung	3
Compte de résultats Erfolgsrechnung	4
Inventaire des immeubles Liegenschaftenbestand	5
Liste des achats et des ventes Aufstellung der Käufe und Verkäufe	5
Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	6
Montant total des engagements de paiement contractuels au jour de clôture du bilan pour les achats d'immeubles ainsi que les mandats de construction et les investissements dans des immeubles Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nach dem Bilanzstichtag für Grundstückskäufe sowie Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften	6
Liste des sociétés immobilières Verzeichnis der Immobiliengesellschaften	7
Informations sur le taux effectif des rémunérations Angaben zu den angewandten Entschädigungssätzen	7
Informations additionnelles Zusätzliche Informationen	8
Liste des immeubles Liegenschaftenverzeichnis	9-10

Indices et performances

Kennzahlen und Performance

Indices (calculés selon la directive de la SFAMA)

Kennzahlen (gemäss den Richtlinien der SFAMA berechnet)

	31.03.2019	31.03.2018
Taux de perte sur loyer Mietzinsausfallrate	0,73%	0,95%
Coefficient d'endettement Fremdfinanzierungsquote	19,72%	19,67%
Marge de bénéfice d'exploitation (Marge EBIT) Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	57,07%	60,42%
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TERREF GAV) Fondsbetriebsaufwandquote (TERREF GAV)	0,75%	0,78%
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TERREF MV) Fondsbetriebsaufwandquote (TERREF MV)	0,80%	0,78%
Rendement des fonds propres "Return on equity" (ROE) Eigenkapitalrendite "Return on equity" (ROE)	2,58%	3,93%
Rendement du capital investi "Return on invested capital" (ROIC) Rendite des investierten Kapitals "Return on invested capital" (ROIC)	2,10%	3,01%
Rendement sur distribution Ausschüttungsrendite	1,92%	1,99%
Coefficient de distribution (Payout ratio) Ausschüttungsquote (Payout ratio)	75,01%	65,95%
Agio / Disagio Agio / Disagio	36,84%	42,67%
Rendement de placement Anlagerrendite	1,29%	1,91%

Performances (calculées selon la directive de la SFAMA)

Performance (gemäss den Richtlinien der SFAMA berechnet)

	31.03.2019		31.03.2018
	Benchmark SXI Real Estate Funds TR	La Foncière	La Foncière
Performance (1 an) Performance (1 Jahr)	4,63%	6,88%	-1,29%
Performance (3 ans) Performance (3 Jahre)	12,70%	14,17%	14,74%
Performance (5 ans) Performance (5 Jahre)	35,12%	49,61%	42,95%

La performance mentionnée ci-dessus se comprend dividendes réinvestis (Total returns).

Die oben aufgeführte Performance beinhaltet die Wiederanlage der Dividenden (Total returns).

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

Für die laufende oder zukünftige Performance stellt die historische Performance keinen Indikator dar.

Compte de fortune (sur la base de la valeur vénale, non révisé)
Vermögensrechnung (auf Grund des Verkehrswertes, nicht revidiert)

		2019*	2018*
		CHF	CHF
Banque	Bank		
Avoirs en banque à vue	Bankguthaben auf Sicht	8'100'385.02	8'765'273.95
Immeubles	Grundstücke		
Immeubles d'habitation	Wohnbauten	886'000'000.00	839'900'000.00
Immeubles à usage commercial	Kommerziell genutzte Liegenschaften	162'050'000.00	146'250'000.00
Immeubles à usage mixte	Gemischte Bauten	346'600'000.00	324'150'000.00
Terrains à bâtir, bâtiments à démolir, immeubles en construction	Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten	33'000'000.00	19'000'000.00
Autres actifs	Übrige Aktiven	7'971'318.65	8'196'393.26
Fortune totale du Fonds	Total Fondsvermögen	1'443'721'703.67	1'346'261'667.21
Dont à déduire:	Abzüglich :		
Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	22'490'000.00	30'000'000.00
Autres engagements à court terme	Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	9'094'168.62	10'689'686.35
Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	258'980'000.00	231'475'000.00
Autres engagements à long terme	Langfristige sonstige Verbindlichkeiten	1'000'000.00	1'000'000.00
Fortune nette du Fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	1'152'157'535.05	1'073'096'980.86
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	Geschätzte Liquidationssteuern	139'878'000.00	144'995'000.00
Fortune nette du Fonds	Nettofondsvermögen	1'012'279'535.05	928'101'980.86
Nombre de parts en circulation	Anzahl Anteile im Umlauf	12'371'070	12'371'070
Valeur nette d'inventaire par part	Nettoinventarwert pro Anteil	81.85	75.00
		NOMBRE	ANZAHL
Parts en circulation	Anteile im Umlauf		
Situation au 1 ^{er} octobre	Stand am 1. Oktober	12'371'070	12'371'070
Rachats forcés pendant l'exercice	Zwangsrückkäufe während des Geschäftsjahres	0	0
Situation au 31 mars	Stand am 31. März	12'371'070	12'371'070
		CHF	CHF
Informations sur le bilan et sur les parts présentées au rachat	Informationen zur Bilanz und zu den gekündigten Anteilen		
Montant du compte d'amortissement des immeubles	Stand des Abschreibungskontos der Grundstücke	88'646'826.00	85'128'929.00
Montant des provisions pour réparations futures	Stand des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	50'986'800.00	50'986'800.00
Montant du compte prévu pour être réinvesti	Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge	102'004'233.19	97'116'233.19
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant	Stand der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	0.00	0.00
Variation de la fortune nette du Fonds	Veränderung des Nettofondsvermögens		
Fortune nette du Fonds au début de l'exercice	Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	1'025'637'960.14	936'066'981.14
Distribution coupons n° 59-60 et n° 57-58	Ausschüttung Coupons Nr. 59-60 und Nr. 57-58	-26'597'800.50	-26'350'379.10
Solde des mouvements des parts	Saldo aus dem Anteilsverkehr	0.00	0.00
Résultat total	Gesamterfolg	13'239'375.41	18'385'378.82
Fortune nette du Fonds à la fin de l'exercice	Nettofondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres	1'012'279'535.05	928'101'980.86

* État au 31.03. / Stand per 31.03.

Compte de résultats (non révisé)
Erfolgsrechnung (nicht revidiert)

		2018-2019*	2017-2018*
		CHF	CHF
Loyers	Mietzinseinnahmen	40'610'273.00	39'769'168.20
Autres revenus	Sonstige Erträge	31'438.50	25'932.49
Total des revenus	Total Erträge	40'641'711.50	39'795'100.69
Dont à déduire :	Abzüglich :		
Intérêts hypothécaires	Hypothekarzinsen	1'906'650.85	1'867'757.45
Entretien courant	Ordentlicher Unterhalt	4'297'895.41	3'973'124.12
Rénovations	Renovierungen	3'386'045.45	2'222'211.60
Administration des immeubles :	Liegenschaftsbewirtschaftung :		
Conciergerie, eau, électricité et assurances	Hausdienst, Wasser, Strom und Versicherung	2'563'571.82	2'558'020.87
Impôts et taxes	Steuern und Gebühren	5'070'153.82	6'145'488.85
Frais d'administration	Verwaltungsaufwand	2'730'571.35	2'688'276.95
Frais de relocation et autres charges	Wiedervermietungskosten und sonstige Aufwendungen	264'489.89	289'960.45
Frais d'évaluation et de révision	Schätzungs- und Revisionsaufwand	134'000.00	140'000.00
Amortissements des immobilisations corporelles	Abschreibungen der Sachanlagen	1'749'616.00	1'621'508.00
Provisions pour réparations futures :	Rückstellungen für künftige Reparaturen:		
Attribution	Zuweisung	0.00	0.00
Prélèvement	Entnahme	0.00	0.00
Rémunérations réglementaires :	Reglementarische Vergütungen:		
A la direction**	An die Fondsleitung**	2'160'824.00	2'020'673.00
A la banque dépositaire	An die Depotbank	325'302.55	458'361.20
Frais de publications et d'impression	Drucksachen und Publikationen	72'123.10	65'451.85
Total des charges	Total Abzüge	24'661'244.24	24'050'834.34
Résultat net	Nettoertrag	15'980'467.26	15'744'266.35
Gains et pertes de capital réalisés	Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0.00	2'611'815.29
Résultat réalisé	Realisierter Erfolg	15'980'467.26	18'356'081.64
Gains et pertes en capitaux non réalisés, y compris impôts de liquidation (variation)***	Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste einschliesslich Liquidationssteuern (Schwankung)***	-2'741'091.85	29'297.18
Résultat total de l'exercice	Gesamterfolg des Rechnungsjahres	13'239'375.41	18'385'378.82

* Résultat de la période du 01.10. au 31.03. / Erfolg für den Zeitraum 01.10.-31.03.

** 0,3% de la fortune totale - aucune rétrocession n'a été payée. / 0,3% des Gesamtvermögens - keine Rückvergütungen sind bezahlt worden.

*** Les montants investis durant le 1^{er} semestre n'ont pas encore été répercutés sur la valeur vénale de l'ensemble du parc. / Die im ersten Halbjahr investierten Beträge wurden noch nicht auf den Marktwert des gesamten Parks umgelegt.

Inventaire des immeubles au 31.03.2019
Liegenschaftsbestand per 31.03.2019

		Coût de revient Gestehungskosten		Valeur vénale Verkehrswert		Valeur d'assurance Versicherungswert
Immeubles d'habitation Wohnbauten	CHF	451'805'987.38	CHF	886'000'000.00	CHF	828'402'085.00
Immeubles à usage commercial Kommerziell genutzte Liegenschaften	CHF	69'608'049.10	CHF	162'050'000.00	CHF	94'056'633.00
Immeubles à usage mixte Gemischte Bauten	CHF	184'289'505.53	CHF	346'600'000.00	CHF	314'393'819.00
Terrains à bâtir, bâtiments à démolir, immeubles en construction Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten	CHF	29'618'283.35	CHF	33'000'000.00	CHF	12'285'048.00
Total	CHF	735'321'825.36	CHF	1'427'650'000.00	CHF	1'249'137'585.00

Le coût de revient ne tient pas compte des amortissements.
 Die Gestehungskosten berücksichtigen nicht die Abschreibungen.

Liste des achats et des ventes du 01.10.2018 au 31.03.2019
Aufstellung der Käufe und Verkäufe vom 01.10.2018 bis zum 31.03.2019

	Achat Käufe	Vente Verkäufe
Immeubles	aucun	aucun
Liegenschaften	keine	keine
Papiers-valeurs	aucun	aucune
Wertschriften	keine	keine
Transactions effectuées entre les fonds qui sont gérés par la même direction ou par des directions liées	néant	néant
Geschäfte zwischen Fonds, die von der gleichen oder von verbundenen Fondsleitungen verwaltet werden	keine	keine
Transactions effectuées entre personnes proches	néant	néant
Transaktionen zwischen einander nahestehenden Personen	keine	keine

Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques Hypotheiken und andere Hypothekarischsichergestellte Verbindlichkeiten

Durée Laufzeit	Taux Zinssatz	Montant au Betrag am 30.09.2018 CHF	Tirage Aufnahme CHF	Remboursé Zurückgezahlt CHF	Montant au Betrag am 31.03.2019 CHF
Engagements de moins d'un an / Verbindlichkeiten von weniger als einem Jahr					
22.11.2011 - 22.11.2018	1,6700%	20'000'000.00		20'000'000.00	-
22.11.2017 - 22.11.2018	1,0000%	10'000'000.00		10'000'000.00	-
27.12.2011 - 27.12.2019	1,7325%	22'000'000.00			22'000'000.00
01.07.2015 - 31.03.2020	2,0000%	495'000.00		5'000.00	490'000.00
		52'495'000.00	-	30'005'000.00	22'490'000.00
Engagements de un à cinq ans / Verbindlichkeiten von einem Jahr bis zu fünf Jahren					
21.12.2018 - 21.04.2020	0,8500%		20'000'000.00		20'000'000.00
24.12.2012 - 24.12.2020	1,5850%	20'000'000.00			20'000'000.00
16.01.2017 - 16.01.2021	1,0000%	10'000'000.00			10'000'000.00
26.03.2012 - 26.03.2021	1,9025%	15'000'000.00			15'000'000.00
29.02.2012 - 28.02.2022	1,6900%	13'380'000.00			13'380'000.00
01.07.2015 - 30.04.2022	2,2500%	600'000.00			600'000.00
17.10.2012 - 17.10.2022	1,6980%	32'000'000.00			32'000'000.00
15.01.2013 - 16.01.2023	1,9350%	10'000'000.00			10'000'000.00
09.11.2015 - 09.11.2023	1,1000%	25'000'000.00			25'000'000.00
		125'980'000.00	20'000'000.00	-	145'980'000.00
Engagements de plus de cinq ans / Verbindlichkeiten von mehr als fünf Jahren					
22.12.2015 - 22.12.2024	1,2000%	25'000'000.00			25'000'000.00
28.01.2016 - 28.01.2025	1,1000%	13'000'000.00			13'000'000.00
22.12.2016 - 22.12.2025	1,2870%	30'000'000.00			30'000'000.00
22.11.2018 - 23.11.2026	1,1600%		20'000'000.00		20'000'000.00
22.11.2018 - 23.11.2026	1,1600%		10'000'000.00		10'000'000.00
23.01.2017 - 23.01.2027	1,2570%	15'000'000.00			15'000'000.00
		83'000'000.00	30'000'000.00	-	113'000'000.00
Total des engagements / Total der Verbindlichkeiten					
		261'475'000.00	50'000'000.00	30'005'000.00	281'470'000.00

Montant total des engagements de paiement contractuels au jour de clôture du bilan pour les achats d'immeubles ainsi que les mandats de construction et les investissements dans des immeubles Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nach dem Bilanzstichtag für Grundstückskäufe sowie Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften

Type d'engagement Art der Verbindlichkeiten	Date Datum	Montant Betrag
Achats d'immeubles / Grundstückskäufe	31.03.2019	-
Mandats de construction et investissements dans les immeubles * / Baufaufträge und Investitionen in Liegenschaften *	31.03.2019	49'010'000.00

* Les travaux les plus importants concernent : / Die wichtigsten Arbeiten betreffen :

- La construction de l'immeuble à la Rue de Lyon 75-77 à Genève, la surélévation et la création de nouveaux appartements à la Rue de la Servette 89 et 91 à Genève, à la Rue des Pâquis 39-41 / Rue du Môle 2-4 à Genève et à la Rue du Valentin 30-32-34 à Lausanne.

- Der Erstellung des Gebäudes an der Rue de Lyon 75-77 in Genf, die Aufstockung und die Schaffung neuer Wohnungen an der Rue de la Servette 89 und 91 in Genf, an der Rue des Pâquis 39-41 / Rue du Môle 2-4 in Genf und an der Rue du Valentin 30-32-34 in Lausanne.

Liste des sociétés immobilières au 31 mars 2019

Verzeichnis der Immobiliengesellschaften per 31. März 2019

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, Zürich
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.

Das Aktienkapital sämtlicher Immobiliengesellschaften gehört ausnahmslos zu 100% dem Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds La Foncière.

Informations sur le taux effectif des rémunérations dont les taux maximaux figurent dans le prospectus

Angaben zu den angewandten Entschädigungssätzen, deren Höchstsätze im Prospekt vermerkt sind

		Taux maximum selon Prospectus Höchstwert gemäss Prospekt	Taux appliqué Angewandter Satz
Rémunération à la Direction du Fonds			
Vergütungen an die Fondsleitung			
- pour la commission de gestion - für die Verwaltungsgebühr	Art. 19, al. 1 Art. 19, Abs. 1	0,50%	0,30%
- pour la commission d'émission - für die Ausgabekommission	Art. 18, al. 1 Art. 18, Abs. 1	4,00%	n.a.
- pour la commission de rachat - für die Rücknahmekommission	Art. 18, al. 2 Art. 18, Abs. 2	2,00%	n.a.
- pour l'achat ou la vente d'immeubles - bei Ankauf oder Verkauf von Liegenschaften	Art. 19, al. 1 let. b Art. 19, Abs. 1 lit. b	2,00%	n.a.
- pour le travail occasionné lors de la construction, de la rénovation ou transformation - für Arbeitsaufwand im Zusammenhang mit Bauarbeiten, Renovations- oder Umbauarbeiten	Art. 19, al. 1 let. a Art. 19, Abs. 1 lit. a	3,00%	3,00%
- pour la gestion des immeubles - für die Liegenschaftenverwaltung	Art. 19, al. 1 let. c Art. 19, Abs. 1 lit. c	6,00%	6,00%
- en cas de dissolution du Fonds sur toute somme versée aux investisseurs - im Falle der Auflösung des Fonds auf alle an die Anleger ausgezahlten Beträge	Art. 19, al. 1 let. d Art. 19, Abs. 1 lit. d	0,50%	n.a.
Rémunération à la Banque dépositaire			
Vergütungen an die Depotbank			
- pour l'administration, la garde des titres, le trafic des paiements et la surveillance - für die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs des Immobilien- fonds und die sonstigen Aufgaben der Depotbank	Art. 19, al. 2 Art. 19, Abs. 2	0,035%	0,035%
- pour le versement du dividende - für die Ausschüttung an die Anleger	Art. 19, al. 3 Art. 19, Abs. 3	1,00%	1,00%

Aucune rémunération, telle que rétrocession ou rabais, n'a été versée durant l'exercice.

In der Berichtsperiode wurden keine Entgelte (Kommissionen, Retrozessionen usw.) gezahlt.

Informations additionnelles

Zusätzliche Informationen

- **Valeur vénale des immeubles / Verkehrswert der Liegenschaften**

Au 31 mars 2019, la valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier ascende à CHF 1'427'650'000.-, en augmentation de CHF 98'350'000.- par rapport au 31 mars 2018.

Per 31. März 2019 stieg der Verkehrswert des gesamten Immobilienvermögens im Vergleich zum Vorjahr um CHF 98'350'000.- auf CHF 1'427'650'000.-.

- **Location / Vermietung**

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

Kein Mieter zahlt mehr als 5% des gesamten Mietertrages an Miete.

- **Evaluation des immeubles / Bewertung der Gebäude**

Conformément aux dispositions légales et à l'application de la directive de la Swiss Funds & Asset Management Association (SFAMA) 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 résiduelle 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 sous 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'immeuble du Fonds, d'éventuelles opportunités se présentant sont exploitées au mieux dans l'intérêt du Fonds. Il peut dès lors résulter des différences par rapport aux évaluations.

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und in Anwendung der Richtlinien der Swiss Funds & Asset Management Association (SFAMA) vom 2. April 2008 hat das unabhängige, ständige Expertengremium alle Liegenschaften mit der Discounted Cash Flow (DCF) Methode bewertet. Diese Bewertung basiert auf einer individuellen Analyse jeder Liegenschaft, unter Berücksichtigung der gebäude- und umgebungsspezifischen Eigenschaften. Die Projektion der geschätzten Einnahmen und Ausgaben erfolgt für einen Zeitraum von zehn Jahren. Die Diskontierung dieser Geldflüsse sowie des Residualwertes ermöglicht die Berechnung des Verkehrswertes.

Der Verkehrswert der einzelnen Immobilien stellt einen bei gewöhnlichem Geschäftsverkehr und unter Annahme eines sorgfältigen Kauf- und Verkaufsverhaltens mutmasslich erzielbaren Preis dar. Im Einzelfall werden, insbesondere beim Kauf und Verkauf von Fondsliegenschaften, eventuelle Opportunitäten im Interesse des Fonds bestmöglich genutzt. Dies kann zu Abweichungen bei den Bewertungen führen.

Liste des immeubles au 31.03.2019

Liegenschaftenverzeichnis per 31.03.2019

		Nombre de logements Anzahl Wohnungen	Locaux com- merciaux en m ² Geschäfts- räume m ²	Nombre de garages et divers Anzahl Garagen und Diverses	Coût de revient Gestehungs- kosten	Valeur assurée Versiche- rungswert	Valeur vénale estimée Geschätzter Verkehrswert	Loyers encaissés Mietzins- einnahmen
					CHF	CHF	CHF	CHF
Fribourg	Bulle							
	o Rue des Trois-Trèfles 2-4-6							
	o Rue de Vevey 89-95	84	728	22	7'553'741.45	17'334'600.00	15'350'000.00	536'175.00
	Rue du Vieux-Pont 76	25	-	13	1'308'202.90	3'771'000.00	4'350'000.00	142'536.00
	Fribourg							
o Ch. de Bethléem 10-12-14-16	18	-	7	1'522'361.05	4'440'000.00	3'350'000.00	114'768.00	
o Rue de Lausanne 91	43	2'471	-	10'399'053.45	16'274'997.00	12'150'000.00	399'517.00	
Bd de Pérolles 67	18	-	10	1'041'510.65	3'701'999.00	3'650'000.00	116'530.00	
Rue St-Paul 1-3-5	33	-	8	2'087'832.60	6'979'000.00	7'600'000.00	235'813.50	
Genève	Carouge							
	Rue J.-Dalphin 46 bis	18	20	-	969'738.35	5'595'173.00	4'300'000.00	124'085.00
Genf	Genève							
	o Rue Alfred-Vincent 25							
o Rue Charles-Cusin 2	25	362	-	3'246'515.75	8'000'191.00	7'300'000.00	230'430.00	
Rue Henri-Frédéric-Amiel 1	17	49	-	5'864'588.35	6'141'087.00	9'200'000.00	238'422.00	
Rue de l'Ancien-Port 2	20	23	-	2'242'806.70	7'860'200.00	7'600'000.00	207'834.00	
Quai Ernest-Ansermet 6	23	19	4	6'811'703.25	5'796'398.00	7'800'000.00	198'478.00	
Rue des Barques 2-4	46	611	43	14'056'617.60	16'302'276.00	22'400'000.00	645'344.50	
Av. Chabrey 21-23-25-27	59	32	80	30'709'937.90	21'878'190.00	32'250'000.00	791'043.00	
Rue de Contamines 9	41	10	39	8'321'019.90	10'975'918.00	13'500'000.00	351'595.50	
o Rue Pierre Fatio 8	12	395	6	2'493'677.15	5'755'463.00	10'050'000.00	240'233.00	
o Rue Franklin 2	35	606	-	3'456'872.80	9'564'159.00	12'100'000.00	370'291.00	
Rue Franklin 4-6	40	226	-	3'045'958.05	10'815'305.00	8'100'000.00	247'272.00	
Rue Franklin 6 (annexe)	2	147	52	1'521'897.05	1'890'324.00	3'500'000.00	107'290.00	
Rte de Frontenex 57	38	29	-	1'879'702.30	9'956'177.00	8'900'000.00	266'621.00	
o Rue Jean-Antoine-Gautier 10-12	55	1'289	1	9'883'821.00	10'974'168.00	16'150'000.00	505'816.80	
Rue Charles-Giron 9	17	16	2	2'696'883.05	7'352'072.00	7'250'000.00	180'462.00	
Av. de la Grenade 9-11	20	66	-	3'183'883.25	10'103'964.00	8'550'000.00	246'206.00	
* Rue de Lausanne 63-65 / Ferrier 8-10	33	6'987	43	25'226'009.45	37'776'917.00	45'850'000.00	1'426'270.00	
o Rue de Lyon 75	-	-	-	29'618'283.35	12'285'048.00	33'000'000.00	0.00	
o Rue de Lyon 67 bis								
o Rue François-Ruchon 1-3	86	492	91	14'464'255.40	27'547'117.00	31'200'000.00	857'190.50	
Rue Henri-Mussard 20	32	-	6	1'861'280.25	7'006'031.00	8'300'000.00	227'124.00	
Rue de Miléant 3-5	68	30	-	11'019'823.95	14'608'641.00	15'800'000.00	456'359.00	
Ch. Moise-Duboule 23-25	33	108	6	1'942'873.15	7'535'873.00	7'950'000.00	242'220.50	
o Rue du Môle 2-4								
o Rue des Pâquis 39-41	67	2'681	-	14'958'333.25	17'421'785.00	30'500'000.00	792'732.95	
Rue des Mouettes 9	24	233	-	2'042'105.95	6'412'526.00	6'450'000.00	197'361.00	
Rue des Pâquis 18	24	601	-	1'798'276.05	6'806'827.00	7'000'000.00	213'768.00	
Av. Eugène-Pittard 1	27	442	22	7'377'120.80	9'579'086.00	10'250'000.00	296'254.50	
Bd du Pont-d'Arve 61	14	120	-	2'502'073.85	5'981'259.00	5'900'000.00	171'492.00	
* Rue Rothschild 15	-	2'740	-	3'356'520.75	9'365'677.00	19'050'000.00	546'306.00	
o Rue du Roveray 20	11	290	-	2'143'784.75	3'213'964.00	3'950'000.00	122'154.00	
* Bd St-Georges 72	3	3'922	2	10'809'998.15	13'118'724.00	18'500'000.00	559'114.00	
o Rue St-Ours 5	33	1'533	25	12'920'535.50	12'894'070.00	21'250'000.00	596'943.50	
Rue de la Servette 89	25	601	-	4'976'560.25	6'972'146.00	8'150'000.00	267'634.00	
* Rue de la Servette 91	1	1'880	-	4'406'352.00	6'386'855.00	8'000'000.00	186'976.00	
o Rue du Stand 40	7	1'129	1	1'778'185.40	5'596'200.00	9'300'000.00	263'412.00	
Ch. Thury 12	12	14	2	2'041'238.00	4'911'864.00	5'750'000.00	146'030.00	
o Rue de Vermont 8-8A	57	456	52	20'806'062.80	16'405'847.00	24'900'000.00	660'930.00	
* Rue Voltaire 16	-	1'314	-	1'789'866.15	3'742'779.00	5'900'000.00	171'411.00	
Av. Théodore-Weber 3	16	-	-	10'585'099.35	13'712'411.00	10'950'000.00	245'346.00	
Av. Théodore-Weber 24	21	-	-	4'671'897.40	6'905'402.00	7'300'000.00	198'492.00	
Av. Wendt 48	56	73	23	2'992'342.00	14'118'852.00	12'100'000.00	363'496.00	
Rue de Zurich 34	14	215	1	1'004'449.80	5'356'403.00	4'250'000.00	122'922.00	
o Rue de Zurich 36-38	32	2'010	28	3'650'686.50	11'689'101.00	11'600'000.00	383'084.00	
Grand-Lancy								
Ch. des Semailles 49	30	155	-	7'587'602.90	7'152'867.00	8'350'000.00	243'667.00	
Onex								
Av. du Gros-Chêne 28 - Bois-de-la-Chapelle 47	40	108	28	6'230'956.85	9'609'171.00	10'550'000.00	337'207.50	
Av. du Gros-Chêne 34 - Bois-de-la-Chapelle 53	40	-	28	6'779'304.25	9'767'738.00	10'900'000.00	337'061.00	
Av. Bois-de-la-Chapelle 49-51	32	24	25	6'523'388.00	8'239'525.00	6'950'000.00	214'020.00	
Neuchâtel	Neuchâtel							
	* Rue du Concert 2-4	8	728	7	5'260'730.35	3'874'296.00	6'000'000.00	197'364.00
	Rue de l'Eglise 2-4-6	40	129	-	5'026'915.35	12'550'909.00	9'950'000.00	315'630.00
	Fbg du Lac 31	29	705	-	3'028'892.00	8'634'146.00	8'200'000.00	262'452.00
	o Rue de l'Hôpital 3-5	11	267	2	3'539'576.75	6'641'651.00	4'000'000.00	129'400.00
Rue Maladière 16-18-20	60	325	-	3'863'504.30	11'263'636.00	11'200'000.00	371'874.00	
o Rue Pierre-à-Mazel 11	46	1'543	-	5'002'183.75	13'457'364.00	11'350'000.00	381'367.00	
Valais	Martigny							
	o Av. de la Gare 50							
	o Av. de la Moya 2-2 bis	45	1'585	26	7'904'210.15	14'503'820.00	13'000'000.00	396'012.00
	Av. de la Moya 8-10-12-14	107	80	58	7'129'124.15	17'014'097.00	19'050'000.00	610'079.00
	Rue du Léman 31	33	-	26	4'499'215.85	7'151'499.00	6'300'000.00	210'555.00
Sion								
Rue des Amandiers 11-13-15	35	277	6	2'020'868.85	6'058'434.00	5'200'000.00	183'056.50	
Rue des Rochers 3-5	16	-	14	1'092'673.95	3'034'645.00	2'950'000.00	96'270.00	
Rue de St-Guérin 10-12	26	-	-	1'574'707.45	3'793'307.00	4'150'000.00	128'574.00	
o Rue de St-Guérin 14-16-18								
o Ch. du Vieux-Canal 35-37	67	567	83	7'953'816.15	16'322'376.00	14'200'000.00	483'260.00	

Liste des immeubles au 31.03.2019

Liegenschaftenverzeichnis per 31.03.2019

		Nombre de logements Anzahl Wohnungen	Locaux com- merciaux en m ² Geschäfts- räume m ²	Nombre de garages et divers Anzahl Garagen und Diverses	Coût de revient Gestehungs- kosten	Valeur assurée Versiche- rungswert	Valeur vénale estimée Geschätzter Verkehrswert	Loyers encaissés Mietzins- einnahmen
					CHF	CHF	CHF	CHF
Vaud	Lausanne							
Waadt	Ch. des Aubépines 5	23	-	9	1'133'436.23	4'033'252.00	5'450'000.00	156'285.00
	Av. de Béthusy 80	18	16	-	2'010'060.05	4'330'075.00	3'800'000.00	114'306.00
	Av. de Béthusy 82-84	26	37	-	2'660'236.35	6'248'646.00	5'100'000.00	156'924.00
	* Rue de Bourg 43 / Cheneau-de-Bourg 10	3	1'743	-	6'217'939.55	5'971'385.00	13'300'000.00	327'483.00
	Av. Cécil 5	24	72	20	2'480'290.80	5'406'250.00	6'150'000.00	181'182.00
	Rue Centrale 17-19	22	812	-	8'283'559.05	10'335'313.00	11'700'000.00	334'260.00
	Ch. de Chandieu 8-10	20	15	16	2'143'912.20	4'902'045.00	6'150'000.00	172'566.00
	Rue du Crêt 2-4-4 bis	27	398	49	10'302'884.65	9'820'795.00	12'850'000.00	382'110.00
	Av. d'Echallens 59	65	-	-	5'910'451.00	12'452'120.00	14'400'000.00	439'500.00
	Av. Floréal 8	12	-	-	1'869'735.00	3'384'191.00	3'050'000.00	94'506.00
	o Av. de la Harpe 7-9							
	o Rue Voltaire 9	36	-	18	2'930'878.65	10'596'980.00	10'450'000.00	302'382.00
	Ch. de la Joliette 2-4	42	1'212	50	7'049'753.80	12'091'409.00	17'200'000.00	497'746.50
	Rue de Langallerie 4	18	192	-	4'888'805.25	4'465'610.00	6'650'000.00	188'532.00
	Av. du Léman 64-66-68-70	97	149	40	5'783'158.86	22'127'683.00	24'150'000.00	714'643.00
	Av. Mon-Loisir 4	18	-	-	2'100'609.50	4'205'023.00	4'850'000.00	143'634.00
	o Av. Mon-Repos 6-8-10							
	o Rue Etraz 7-9-11	61	1'267	-	4'002'973.28	17'604'039.00	19'900'000.00	565'345.50
	Av. de Montchoisi 18-18 bis-20	41	22	17	5'495'130.35	9'626'118.00	10'300'000.00	290'567.00
	Av. de Montchoisi 47	27	15	2	4'148'294.45	5'834'458.00	6'950'000.00	196'986.00
	Av. du Mont-d'Or 4-5	16	13	5	908'821.55	2'857'600.00	3'600'000.00	98'676.00
	Rte d'Oron 14 B	19	12	16	1'640'284.55	3'469'120.00	4'000'000.00	124'042.50
	o Av. d'Ouchy 17-19-23-25-27-29							
	o Av. de l'Eglise-Anglaise 5	65	1'069	155	11'924'886.50	36'937'124.00	30'400'000.00	875'860.50
	Ch. des Paleyres 14-16	49	11	20	3'248'452.35	6'638'058.00	9'050'000.00	282'238.00
	Pl. de la Palud 13	8	587	-	1'887'872.35	4'435'590.00	3'850'000.00	113'376.00
	Pl. de la Palud 14	27	317	-	2'873'672.05	4'497'073.00	6'150'000.00	184'600.00
	Ch. de Passerose 2	17	-	5	1'223'952.35	2'659'086.00	3'450'000.00	102'874.50
	Rue de la Pontaise 21-25	45	119	12	3'168'293.39	10'544'792.00	10'500'000.00	319'812.50
	Rue Pré-du-Marché 11-13	20	517	-	4'314'953.10	5'223'580.00	6'650'000.00	201'768.00
	Ch. de Pré-Fleuri 1-3	57	165	15	5'408'198.95	11'302'000.00	14'900'000.00	411'940.50
	Av. Recordon 16	28	167	12	2'988'032.50	4'714'769.00	6'800'000.00	198'718.00
	Av. du Servan 24	10	33	8	2'802'614.20	4'503'375.00	4'350'000.00	129'582.00
	Av. de Sévery 14	17	-	9	1'771'421.25	3'204'444.00	3'800'000.00	112'245.00
	o Av. de Tivoli 8	25	318	-	1'460'772.74	5'060'563.00	5'150'000.00	181'248.00
	Av. de Tivoli 64-66-68-70	96	1'229	65	10'383'266.40	20'140'670.00	23'250'000.00	713'419.00
	Av. Victor-Ruffly 51-53-55	40	-	50	10'424'403.50	12'225'112.00	16'100'000.00	441'728.00
	Rue du Valentin 30-32-34	91	7'342	85	49'689'098.80	59'036'750.00	51'000'000.00	1'344'775.65
	Av. Alexandre-Vinet 7-9-11-13	79	89	11	6'013'903.10	16'190'698.00	18'400'000.00	554'001.00
	Montreux							
	Av. Nestlé 21	46	108	36	4'982'801.49	11'839'979.00	16'050'000.00	462'102.00
	Morges							
	Rue des Fossés 10	19	475	-	2'655'370.55	4'814'082.00	6'600'000.00	190'838.00
	Nyon							
	La Levratte E3 No 2	17	262	55	5'502'892.90	6'267'934.00	6'650'000.00	198'302.00
	La Levratte 4-6	41	65	52	14'177'711.25	12'363'512.00	13'650'000.00	403'623.00
	Prilly							
	Rte des Flumeaux 1	30	1'825	12	5'172'226.72	14'098'932.00	14'200'000.00	437'578.00
	Rte de Neuchâtel 39	20	-	14	1'716'530.45	4'105'600.00	4'000'000.00	125'741.00
	Ch. du Vieux-Collège 6-8	33	32	-	2'483'660.55	6'123'708.00	7'600'000.00	227'157.00
	Pully							
	Bd de la Forêt 33-35	40	-	32	6'308'798.95	10'427'084.00	12'500'000.00	341'343.00
	Ch. de Mallieu 7	20	-	8	6'091'702.70	6'874'454.00	7'050'000.00	202'506.00
	Ch. des Osillons 15-17-19	25	19	34	8'515'244.75	13'896'350.00	12'100'000.00	347'691.00
	Ch. de Somais 26-28	22	-	19	5'398'626.10	8'135'266.00	8'000'000.00	237'738.00
	Av. du Tirage 11-13	29	123	39	8'308'995.60	8'950'448.00	9'900'000.00	279'768.00
	Renens							
	Rue du Bugnon 31-33-35-37	135	30	110	12'243'108.90	22'329'250.00	22'950'000.00	784'342.00
	La Tour-de-Peilz							
	Av. des Alpes 29	48	188	31	2'936'131.20	9'383'480.00	9'100'000.00	292'788.00
	Av. des Alpes 46-48	33	46	14	1'549'019.81	11'470'100.00	6'300'000.00	201'210.00
	Ch. de Béranges 16	20	-	12	3'220'397.20	4'368'100.00	4'700'000.00	133'247.00
	Vevey							
	o Av. Général-Guisan 22-24	37	627	4	3'940'841.25	10'817'840.00	10'050'000.00	307'125.00
	Av. Gustave-Coindet 7-9	124	-	88	7'200'019.20	22'760'660.00	24'900'000.00	726'101.50
	Rue d'Italie 58	26	921	9	2'086'502.07	8'276'292.00	7'650'000.00	249'167.00
	o Rue de la Madeleine 22							
	o Rue Jean-Jacques Rousseau 6	27	1'209	-	2'719'637.27	8'336'450.00	8'650'000.00	255'832.00
	Yverdon-les-Bains							
	Rue d'Orbe 46-48-53 bis	58	221	29	2'645'275.30	9'607'228.00	10'350'000.00	358'161.00
	Rue du Valentin 48	24	135	8	1'320'679.95	5'066'493.00	4'600'000.00	161'472.00
Zurich	Zürich							
Zürich	* Schützengasse 1	-	3'150	-	12'540'632.70	13'820'000.00	46'050'000.00	926'942.10
	Total	4'213	68'832	2'187	735'321'825.36	1'249'137'585.00	1'427'650'000.00	40'610'273.00

o Immeubles groupés / Überbauungen

* Immeubles à usage commercial / Kommerziell genutzte Liegenschaften

o Immeubles à usage mixtes dont les revenus des baux commerciaux dépassent 20%, mais sont inférieurs à 60% /

Gemischte Bauten mit Gewerbeanteil, dessen Ertrag mehr als 20%, aber weniger als 60% des Ertrages ausmacht

o Terrains à bâtir, bâtiments à démolir, immeubles en constructions / Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und ähngefangene Bauten