



**RAPPORT SEMESTRIEL AU 31 MARS 2015, non révisé**

(art. 89 al. 3 LPCC)

**HALBJAHRESBERICHT PER 31. MÄRZ 2015, nicht revidiert**

(Art. 89 Abs. 3 KAG)

Direction du Fonds  
Fondsleitung

**INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A.**  
Ch. de la Joliette 2, CP 896  
1001 LAUSANNE  
[www.lafonciere.ch](http://www.lafonciere.ch)

Banque dépositaire  
Depotbank

**BANQUE CANTONALE DE GENEVE**  
Case postale 2251  
1211 GENEVE 2

Organe de révision  
Prüfgesellschaft

**PRICEWATERHOUSECOOPERS S.A.**  
Case postale 1172  
1001 LAUSANNE

**Compte de résultats de l'exercice 2014-2015 en CHF (non révisé)**  
**Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr 2014-2015 in CHF (nicht revidiert)**

		2014-2015 *	2013-2014 *
Produits des avoirs en banque	Erträge der Bankguthaben	893.66	187.35
Loyers	Mietzinseinnahmen	38'503'145.80	37'428'896.65
Autres revenus	Sonstige Erträge	23'235.95	27'164.13
Participation des souscripteurs aux revenus nets courus	Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteiler	0.00	1'375'428.00
<b>Total des revenus</b>	<b>Total Erträge</b>	<b>38'527'275.41</b>	<b>38'831'676.13</b>
<b>Dont à déduire:</b>	<b>abzüglich :</b>		
Intérêts hypothécaires	Hypothekarzinsen	2'229'002.95	2'763'956.20
Entretien courant	Ordentlicher Unterhalt	3'730'272.91	4'094'437.66
Rénovations	Renovierungen	3'436'808.05	3'704'667.95
Rénovations extraordinaires	Ausserordentliche Renovierungen	0.00	0.00
<b>Administration des immeubles:</b>	<b>Liegenschaftsbewirtschaftung :</b>		
Conciergerie, eau, électricité et assurances	Hausdienst, Wasser, Strom und Versicherung	2'330'505.65	2'520'308.45
Impôts et taxes	Steuern und Gebühren	5'021'628.00	4'916'724.95
Frais d'administration	Verwaltungsaufwand	2'528'937.75	2'486'180.50
Frais de relocation et autres charges	Wiedervermietungskosten und sonstige Aufwendungen	322'109.87	279'384.76
Amortissements des immobilisations corporelles	Abschreibungen der Sachanlagen	1'307'735.00	1'239'588.50
<b>Provisions pour réparations futures:</b>	<b>Rückstellungen für künftige Reparaturen:</b>		
Attribution	Zuweisung	0.00	0.00
Prélèvement	Entnahme	0.00	0.00
<b>Rémunérations réglementaires et autres charges :</b>	<b>Reglementarische Vergütungen und sonstige Auwendungen :</b>		
Rémunérations réglementaires à la direction**	Reglementarische Vergütungen an die Fondsleitung**	1'842'997.00	1'730'435.40
Rémunérations réglementaires à la banque dépositaire	Reglementarische Vergütungen an die Depotbank	288'568.90	271'235.96
Frais d'évaluation et de révision	Schätzungs- und Revisionsaufwand	138'388.00	138'388.00
Frais de publications et d'impression	Drucksachen und Publikationen	63'172.15	78'997.25
<b>Total des charges</b>	<b>Total Abzüge</b>	<b>23'240'126.23</b>	<b>24'224'305.58</b>
<b>Résultat net</b>	<b>Nettoertrag</b>	<b>15'287'149.18</b>	<b>14'607'370.55</b>
Gains de capital réalisés	Realisierte Kapitalgewinne	0.00	0.00
<b>Résultat réalisé</b>	<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>15'287'149.18</b>	<b>14'607'370.55</b>
Gains et pertes de capital non réalisés	Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	72'003.55	955'496.55
<b>Résultat total de l'exercice</b>	<b>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>	<b>15'359'152.73</b>	<b>15'562'867.10</b>

\* Résultat de la période du 01.10. au 31.03. / Erfolg für den Zeitraum vom 01.10. bis 31.03.

\*\* 0,3% de la fortune-Aucune rétrocession n'a été payée / 0,3% des Gesamtvermögens - Keine Rückvergütungen sind bezahlt worden.

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

		2015*	2014*
<b>Banque</b>	<b>Bank</b>		
Avoirs en banque à vue	Bankguthaben auf Sicht	17'124'378.78	77'298'949.56
Avoirs en banque à terme	Bankguthaben auf Zeit	0.00	0.00
<b>Immeubles</b>	<b>Grundstücke</b>		
Immeubles d'habitation	Wohnbauten	716'750'000.00	694'900'000.00
Immeubles à usage mixte	Gemischte Bauten	295'450'000.00	295'900'000.00
Immeubles à usage commercial	Kommerziell genutzte Liegenschaften	159'200'000.00	158'150'000.00
Autres actifs	Übrige Aktiven	7'323'781.21	8'140'476.61
<b>Fortune totale du Fonds</b>	<b>Total Fondsvermögen</b>	<b>1'195'848'159.99</b>	<b>1'234'389'426.17</b>
<b>Dont à déduire:</b>	<b>abzüglich :</b>		
Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques	Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte verbindlichkeiten	209'720'000.00	266'680'050.00
Autres engagements	Sonstige Verbindlichkeiten	9'992'399.75	10'180'722.87
<b>Fortune nette du Fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation</b>	<b>Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>976'135'760.24</b>	<b>957'528'653.30</b>
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	Geschätzte Liquidationssteuern	126'600'000.00	125'300'000.00
<b>Fortune nette du Fonds</b>	<b>Nettofondsvermögen</b>	<b>849'535'760.24</b>	<b>832'228'653.30</b>
Nombre de parts en circulation	Anzahl Anteile im Umlauf	1'240'140	1'240'140
Valeur d'inventaire par part	Inventarwert pro Anteil	685.00	671.10
<b>Informations sur le bilan et sur les parts présentées au rachat</b>	<b>Informationen zur Bilanz und zu den gekündigten Anteilen</b>		
Montant du compte d'amortissement des immeubles	Stand des Abschreibungskontos der Grundstücke	75'950'510.00	73'350'006.50
Montant des provisions pour réparations futures	Stand des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	50'986'800.00	51'000'000.00
Montant du compte prévu pour être réinvesti	Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge	81'964'233.19	75'046'151.15
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
<b>Variation de la fortune nette du Fonds</b>	<b>Veränderung des Nettofondsvermögens</b>		
Fortune nette du Fonds au début de l'exercice	Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	859'723'491.51	765'177'428.20
Distribution coupons n° 51-52 et n° 48-49	Ausschüttung coupons Nr. 51-52 et Nr. 48-49	-25'546'884.00	-23'111'700.00
Solde des mouvements des parts	Saldo aus dem Anteilverkehr	0.00	74'600'058.00
Résultat total	Gesamterfolg	15'359'152.73	15'562'867.10
<b>Fortune nette du Fonds à la fin de l'exercice</b>	<b>Nettofondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres</b>	<b>849'535'760.24</b>	<b>832'228'653.30</b>

\* État au 31.03. / Stand per 31.03.

**NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION**

Situation au 1er octobre  
 Emises pendant l'exercice  
 Situation au 31 mars

**ANTEILE IM UMLAUF**

Stand am 1. Oktober  
 Ausgaben  
 Stand am 31. März

1'240'140  
 0  
 1'240'140

1'240'140  
 0  
 1'240'140

## Inventaire des immeubles au 31 mars 2015

### Liegenschaftenbestand per 31. März 2015

		Coût de revient Gestehungskosten	Valeur vénale Verkehrswert	Valeur d'assurance Versicherungswert
Immeubles d'habitation Wohnhäuser	CHF	380'542'493.88	716'750'000.00	767'536'412.00
Immeubles mixtes Gemischte Gebäude	CHF	166'698'231.43	295'450'000.00	298'501'893.00
Immeubles commerciaux Geschäftshäuser	CHF	76'494'148.95	159'200'000.00	118'590'939.00
	<b>CHF</b>	<b>623'734'874.26</b>	<b>1'171'400'000.00</b>	<b>1'184'629'244.00</b>

#### Liste des achats et des ventes du 01.10.2014 au 31.03.2015

##### Immeubles

**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.

#### Aufstellung der Käufe und Verkäufe vom 01.10.2014 bis 31.03.2015

##### Liegenschaften

**Käufe** : keine

**Verkäufe** : keine

##### Wertschriften

**Käufe** : keine

**Verkäufe** : keine

Geschäfte zwischen Fonds, die von der gleichen oder von verbundenen Fondsleitungen verwaltet werden : keine.

#### Utilisation des fonds levés lors de l'émission de parts de mars 2014

Les fonds levés lors de l'émission de parts de mars 2014 ont permis de réduire la dette de CHF 266'680'050.00 à CHF 209'720'000.00.

#### Verwendung des durch die Emission von Anteilen im März 2014 beschafften Kapitals

Das Kapital, welches durch die Emission von Anteilen im März 2014 beschafft wurde, erlaubte es, die Schulden von CHF 266'680'050.00 auf CHF 209'720'000.00 zu reduzieren.

## **Etat d'avancement des projets présentés lors des roadshows**

### Genève

- . Rue Ferrier 8-10, création de 32 appartements : terminé.
- . Rue de Lyon 67bis/François-Ruchon 1-3, création de 16 appartements : terminé.
- . Rue Charles Giron 9, création de 2 appartements : terminé.
- . Rue Vermont 8, création de 21 appartements : en projet.
- . Rue des Pâquis 41, création de 14 appartements : en projet.
- . Rue de la Servette 89-91, création de 18 appartements : en projet.
- . Rue J.-A.-Gautier 10, création de 5 appartements : en projet.
- . Rue de Lyon 75, démolition-reconstruction : en projet.
- . Rue de Lausanne 63-65, création de 20 logements : abandonné.

### Neuchâtel

- . Rue de l'Eglise 2-4-6, création de 11 appartements : terminé.

### Lausanne

- . Rue Victor-Ruffly 51, création de 2 appartements : terminé.
- . Avenue d'Echallens 59, création de 4 appartements : en réalisation.
- . Rue du Valentin 30-34, création de 8 appartements : en projet.

### Pully

- . Boulevard de la Forêt 33-35, création de 4 appartements : terminé.

## **Stand der Projekte, die anlässlich der Roadshows vorgestellt wurden**

### Genf

- . Rue Ferrier 8-10, Bau von 32 Wohnungen: abgeschlossen.
- . Rue de Lyon 67bis/François-Ruchon 1-3, Bau von 16 Wohnungen: abgeschlossen.
- . Rue Charles Giron 9, Bau von 2 Wohnungen: abgeschlossen.
- . Rue Vermont 8, Bau von 21 Wohnungen: geplant.
- . Rue des Pâquis 41, Bau von 14 Wohnungen: geplant.
- . Rue de la Servette 89-91, Bau von 18 Wohnungen: geplant.
- . Rue J.-A.-Gautier 10, Bau von 5 Wohnungen: geplant.
- . Rue de Lyon 75, Abbruch-Neubau: geplant.
- . Rue de Lausanne 63-65, Bau von 20 Wohnungen: aufgegeben.

### Neuenburg

- . Rue de l'Eglise 2-4-6, Bau von 11 Wohnungen: abgeschlossen.

### Lausanne

- . Rue Victor-Ruffly 51, Bau von 2 Wohnungen: abgeschlossen.
- . Avenue d'Echallens 59, Bau von 4 Wohnungen: im Bau.
- . Rue du Valentin 30-34, Bau von 8 Wohnungen: geplant.

### Pully

- . Boulevard de la Forêt 33-35, Bau von 4 Wohnungen: abgeschlossen.

**INDICES (calculés selon la directive de la SFAMA)**  
**KENNZAHLEN (gemäss den Richtlinien der SFAMA berechnet)**

31.03.2015 31.03.2014

	31.03.2015	31.03.2014
QUOTE-PART DES PERTES SUR LOYER MIETZINSAUSFALLRATE	0,56%	1,05%
COEFFICIENT D'ENDETTEMENT FREMDFINANZIERUNGSQUOTE	17,90%	23,21%
MARGE DE BÉNÉFICE D'EXPLOITATION (marge EBIT) BETRIEBSGEWINNMARGE (EBIT-Marge)	58,55%	55,71%
QUOTE-PART DES CHARGES D'EXPLOITATION DU FONDS (TER <sub>REF GAV</sub> ) FONDSBETRIEBSAUFWANDQUOTE (TER <sub>REF GAV</sub> )	0,80%	0,79%
QUOTE-PART DES CHARGES D'EXPLOITATION DU FONDS (TER <sub>REF NAV</sub> ) FONDSBETRIEBSAUFWANDQUOTE (TER <sub>REF NAV</sub> )	1,14%	1,18%
RENDEMENT DES FONDS PROPRES "RETURN ON EQUITY" (ROE) EIGENKAPITALRENDITE "RETURN ON EQUITY" (ROE)	3,62%	3,74%
RENDEMENT SUR DISTRIBUTION AUSSCHÜTTUNGSRENDITE	2,08%	2,48%
COEFFICIENT DE DISTRIBUTION (Payout ratio) AUSSCHÜTTUNGSQUOTE (Payout ratio)	76,97%	72,92%
AGIO / DISAGIO AGIO / DISAGIO	44,38%	23,38%
RENDEMENT DE PLACEMENT ANLAGERENDITE	5,20%	5,45%
<b>PERFORMANCES (calculées selon la directive de la SFAMA)</b> <b>PERFORMANCE (gemäss den Richtlinien der SFAMA berechnet)</b>	<b>Benchmark</b> SXI Real Estate Funds TR 31.03.2015	
PERFORMANCE (1 AN) PERFORMANCE (1 JAHR)	19,94%	22,42%
PERFORMANCE (3 ANS) PERFORMANCE (3 JAHRE)	24,14%	26,36%
PERFORMANCE (5 ANS) PERFORMANCE (5 JAHRE)	42,85%	55,17%
		16,73%

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.

**HYPOTHEQUES ET AUTRES ENGAGEMENTS GARANTIS PAR DES HYPOTHEQUES**  
**HYPOTHEKEN UND ANDERE HYPOTHEKARISCH SICHERGESTELLTE VERBINDLICHKEITEN**

DURÉE LAUFZEIT	TAUX ZINSSATZ	MONTANT AU BETRAG AM 30.09.2014 CHF	TIRAGE AUFNAHME CHF	REMBOURSE RÜCKGEZahlt CHF	MONTANT AU BETRAG AM 31.03.2015 CHF
12.10.2009 - 10.10.2014	2.3250%	10'000'000.00		10'000'000.00	0.00
15.01.2007 - 16.01.2015	3.5100%	10'000'000.00		10'000'000.00	0.00
22.12.2008 - 22.12.2015	2.7750%	23'000'000.00			23'000'000.00
28.01.2010 - 28.01.2016	2.5225%	6'000'000.00			6'000'000.00
01.01.2011 - 29.01.2016	4.2300%	1'340'000.00			1'340'000.00
22.12.2008 - 22.12.2016	2.8925%	22'000'000.00			22'000'000.00
15.01.2009 - 16.01.2017	2.9375%	10'000'000.00			10'000'000.00
22.11.2011 - 22.11.2018	1.6700%	20'000'000.00			20'000'000.00
27.12.2011 - 27.12.2019	1.7325%	22'000'000.00			22'000'000.00
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
17.10.2012 - 17.10.2022	1.6980%	32'000'000.00			32'000'000.00
24.12.2012 - 24.12.2020	1.5850%	20'000'000.00			20'000'000.00
15.01.2013 - 16.01.2023	1.9350%	10'000'000.00			10'000'000.00
23.01.2013 - 23.01.2017	1.2100%	15'000'000.00			15'000'000.00
		<b>229'720'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>20'000'000.00</b>	<b>209'720'000.00</b>

## **Valeur vénale des immeubles**

Au 31 mars 2015, la valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier ascende à CHF 1'171'400'000.-, en augmentation de CHF 22'450'000.- par rapport au 31 mars 2014.

## **Location**

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

## **Evaluation des immeubles**

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.

---

## **Verkehrswert der Liegenschaften**

Per 31. März 2015 stieg der Verkehrswert des gesamten Immobilienvermögens im Vergleich zum Vorjahr um CHF 22'450'000.- auf CHF 1'171'400'000.-.

## **Vermietung**

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

## **Bewertung der Gebäude**

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 10 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 SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES AU 31 MARS 2015  
 VERZEICHNIS DER IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN PER 31. MÄRZ 2015

LA FONCIÈRE FR SA
LA FONCIÈRE GE SA
LA FONCIÈRE LSNE SA
LA FONCIÈRE NE SA
LA FONCIÈRE VD SA
LA FONCIÈRE VS SA
SI LES ARCADES VEVEY SA
ARTIS B SA
SI LES AUBÉPINES C SA
SI DU PLATEAU DE BÉTHUSY-CHAILLY A SA
SI HAUTS DE BOURG SA
SI DE LA BYRONNE SA
SI DE LA BYRONNE B SA
SI DE L'AVENUE CÉCIL C SA
CHANDIEU PALEYRES A SA
CHANDIEU PALEYRES B SA
SI DU CLOS DU MIDI SA
DESA SA
L'ÉPI DES ALPES SA
SI MON REPOS-ÉTRAZ A SA
SI MON REPOS-ÉTRAZ B SA
SI MON REPOS-ÉTRAZ C SA
FAUCON-MARTEREY-LANGALLERIE C SA
FLEUR DES CHAMPS A SA
SI DE FLORÉAL C SA
SI BOULEVARD DE LA FORÊT No 33 SA
SI DE LA RUE DES FOSSÉS A SA
LA GRAND VIGNE B SA
SI HARPE-VOLTAIRE SA
JOLIETTE-MONTBENON SA
SI DE JURIGOZ F SA
SI KATHRINE C SA
SI AVENUE MARIA BELGIA No 2 SA

SI DE L'AVENUE DE MILAN No 1 Lausanne (SIAM) SA
MILOUIN B SA
MOUSQUINES-LÉMAN A SA
MOUSQUINES-LÉMAN B SA
MOUSQUINES-LÉMAN C SA
MOUSQUINES-LÉMAN D SA
SI ROUTE DE NEUCHÂTEL 39 SA
SI LES OISILLONS-LA FEUILLEE SA
SI PLACE DE LA PALUD No 13 SA
SI PLACE DE LA PALUD No 14 SA
LE PAPILLON SA
SI PONTAISE-DRUEY A SA
SI PONTAISE-DRUEY B SA
SI LE PRÉ FLEURI B SA
SI LE PRÉ FLEURI C SA
SI PRÉ RUSSIN A SA
SI PRÉ RUSSIN B SA
CARREFOUR RECORDON SA
SOCIÉTÉ ANONYME D'IMMEUBLES INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX
SI SOMAIS 26-28 SA
LA SORBIÈRE SA
SOUS-MARNE SA
SI SQUARE DU CENTRE SA
SI LA SUETTAZ G SA
SI LA VIOLETTE B SA
SI WINDSOR LAUSANNE SA
SI MADELEINE 22 SA
CENTRE-VILLE YVERDON SA
CENTRE-VILLE-YVERDON B SA
CHAMP FLEURY D Sàrl
SI CHAPELINE Sàrl
LA FONCIÈRE ZH SA

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.

#### Suppression de la titrisation de parts établies au porteur

L'ordonnance sur les placements collectifs de capitaux (OPCC) est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mars 2013. L'article 108 modifié, al. 2 ne prévoit plus une titrisation de droits sur des papiers-valeurs établis au porteur (certificats de parts). Les dispositions transitoires de l'art. 144c, al. 7 OPCC exigent également l'échange de certificats de parts établis au porteur.

#### Parts physiques – échange

Les parts ne sont plus émises sous forme de titres, mais exclusivement tenues sous forme comptable. L'investisseur n'est plus en droit d'exiger la délivrance de parts physiques. **Nous incitons les détenteurs de parts physiques à les restituer dès que possible aux fins d'échange en droits-valeurs tenus sous forme comptable.**

#### Documents contractuels

Le prospectus avec contrat de fonds de placement intégré doit être adapté afin de contenir les dernières dispositions légales. La SFAMA élabore actuellement un document-modèle qui sera prochainement mis à disposition. L'ensemble des documents devra être soumis à la FINMA d'ici au 31 août 2015 au plus tard.

#### Aufhebung der Verbriefung zu auf den Inhaber lautenden Anteilsscheinen

Die Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) ist am 1. März 2013 in Kraft getreten. Der geänderte Artikel 108 Absatz 2 sieht eine Verurkundung von Rechten zu auf den Inhaber lautenden Wertpapieren (Anteilscheine) nicht mehr vor. Die Übergangsbestimmungen von Artikel 144c Absatz 7 KKV bedingen auch den Umtausch von auf den Inhaber lautenden Anteilscheinen und -zertifikaten.

#### Physische Anteilsscheine – Umtausch

Die Anteile werden nicht mehr verbrieft, sondern ausschliesslich buchmässig geführt. Der Anleger ist nicht mehr berechtigt, die Auslieferung physischer Anteilscheine zu verlangen. **Wir bitten die Anteilsinhaber, welche physisch ausgegebene Anteile halten, diese zwecks Umtauschs in buchmässig geführte Wertrechte so bald als möglich zurückzugeben.**

#### Vertragsunterlagen

Der Prospekt mit integriertem Anlagefondsvertrag muss angepasst werden, damit er die neusten gesetzlichen Bestimmungen enthält. Die SFAMA erarbeitet zurzeit eine Dokumentvorlage, die in Kürze zur Verfügung stehen wird. Die Gesamtheit der Unterlagen muss der FINMA bis spätestens 31. August 2015 unterbreitet werden.



# Liste des immeubles au 31 mars 2015

## Liegenschaftsverzeichnis per 31. März 2015

		Nombre de logements	Locaux commerciaux	Nombre de garages et div.	Coût de revient	Valeur assurée	Val. vénale estimée	Loyers encaissés
		Anzahl Wohnungen	Geschäftsräume m2	Anzahl Garagen und Diverses	Gestehungskosten CHF	Versicherungswert CHF	Geschätzter Verkehrswert CHF	Mietzinseinnahmen CHF
<b>FRIBOURG</b>	<b>Bulle</b>							
<b>FREIBURG</b>	° Rue des Trois-Trèfles 2	48	221	20				
	° Rue des Trois-Trèfles 4-6	16	-	-	7'534'068.15	17'334'597.00	13'650'000.00	519'784.05
	° Rue de Vevey 89 - 95	20	506	3				
	Rue du Vieux-Pont 76	25	-	13	1'263'636.25	3'771'000.00	4'150'000.00	143'394.00
	<b>Fribourg</b>							
	Ch. de Bethléem 10-12-14-16	18	-	7	1'455'411.05	4'418'200.00	3'300'000.00	115'900.00
	□ Rue de Lausanne 91	43	2'429	-	10'325'694.80	16'275'000.00	11'500'000.00	391'005.00
	Bd de Péroles 67	18	-	10	955'267.70	4'371'300.00	3'300'000.00	112'554.00
	Rue St-Paul 1-3-5	33	-	8	1'997'650.40	7'711'200.00	6'650'000.00	230'959.00
<b>GENEVE</b>	<b>Carouge</b>							
<b>GENF</b>	Rue J.-Dalphin 46 bis	18	-	1	969'738.35	5'501'785.00	3'650'000.00	118'062.00
	<b>Genève</b>							
	□ ° Rue Alfred-Vincent 25	10	200	-				
	□ ° Rue Charles-Cusin 2	15	224	-	3'209'064.95	7'866'661.00	6'600'000.00	224'820.00
	Rue Henri-Frédéric-Amiel 1	17	45	-	5'862'060.60	6'038'587.00	7'900'000.00	240'990.00
	Rue de l'Ancien-Port 2	20	-	1	2'172'209.40	7'729'006.00	7'000'000.00	206'286.00
	Quai Ernest-Ansermet 6	23	-	5	6'645'834.90	5'264'961.00	6'200'000.00	177'111.00
	Rue des Barques 2-4	46	554	46	13'792'128.75	16'030'177.00	19'050'000.00	608'810.00
	Rue de Contamines 9	39	-	40	7'449'384.15	10'237'823.00	9'950'000.00	306'592.55
	□ Rue Pierre Fatio 8	12	377	7	2'491'014.60	5'659'399.00	8'750'000.00	240'516.00
	□ Rue Franklin 2	35	623	1	3'358'116.25	8'833'834.00	10'350'000.00	356'246.00
	Rue Franklin 4-6	40	226	-	2'930'229.60	8'491'000.00	6'850'000.00	237'210.00
	□ Rue Franklin 6 (annexe)	2	50	54	1'513'729.15	1'858'773.00	3'200'000.00	109'080.00
	Route de Frontenex 57	38	-	-	1'766'111.60	9'790'000.00	7'550'000.00	244'710.00
	□ Rue J.-A.-Gautier 10-12	50	1'147	2	7'010'245.95	10'791'000.00	11'800'000.00	413'580.00
	Rue Charles Giron 9	17	-	4	2'505'345.00	7'229'359.00	6'050'000.00	179'220.00
	Av. de la Grenade 9-11	20	-	2	3'156'104.45	9'935'320.00	7'600'000.00	234'104.00
	* Rue de Lausanne 63-65 / Ferrier 8-10	33	6'642	48	24'463'028.70	43'515'611.00	40'200'000.00	1'402'521.55
	* Rue de Lyon 75	2	4'803	14	7'824'334.00	12'080'000.00	15'600'000.00	574'845.00
	° Rue de Lyon 67 bis	24	177	-				
	° Rue Fr.-Ruchon 1-3	46	315	92	13'551'318.50	24'729'000.00	28'000'000.00	780'034.00
	Rue Henri-Mussard 20	32	-	6	1'816'516.95	6'889'095.00	7'000'000.00	218'610.00
	Rue de Miléant 3-5	68	-	2	10'557'805.60	12'601'635.00	12'950'000.00	426'684.00
	Ch. M.-Duboule 23-25	33	-	8	1'904'548.65	7'410'093.00	6'900'000.00	227'008.00
	□ ° Rue du Môle 2-4	43	408	-	8'744'465.65	17'131'000.00	22'550'000.00	791'959.50
	□ ° Rue des Pâquis 39-41	24	2'384	1				
	Rue des Mouettes 9	24	214	-	1'724'452.40	6'305'496.00	4'850'000.00	167'562.00
	□ Rue des Pâquis 18	24	601	-	1'733'221.25	6'693'215.00	6'050'000.00	201'528.00
	Av. Eugène-Pittard 1	27	558	23	7'264'747.20	9'419'203.00	9'000'000.00	286'026.00
	Bd du Pont-d'Arve 61	14	120	-	2'473'810.65	5'881'427.00	4'950'000.00	157'596.00
	* Rue Rothschild 15	-	2'740	-	3'341'379.75	9'209'355.00	17'150'000.00	555'750.00
	□ Rue du Roveray 20	11	290	-	2'061'185.75	3'160'320.00	3'600'000.00	121'704.00
	* Bd St-Georges 72	3	3'922	1	10'683'168.05	12'899'762.00	15'950'000.00	540'703.00
	□ Rue St-Ours 5	33	1'269	30	12'707'351.25	12'560'666.00	19'500'000.00	604'661.00
	□ Rue de la Servette 89	25	601	-	3'701'659.00	6'855'775.00	7'250'000.00	258'432.00
	* Rue de la Servette 91	1	1'620	4	3'150'953.05	6'280'253.00	7'350'000.00	279'352.00
	* Rue du Stand 40	7	1'108	2	1'735'116.75	5'502'794.00	5'900'000.00	202'845.00
	Ch. Thury 12	12	-	3	1'946'165.90	4'829'881.00	4'450'000.00	134'700.00
	Rue de Vermont 8	36	456	67	6'246'202.65	12'137'448.00	10'800'000.00	353'653.00
	* Rue Voltaire 16	-	1'266	2	1'767'587.25	3'680'309.00	4'850'000.00	173'379.00
	Av. Théodore-Weber 24	21	-	-	4'616'304.65	6'790'145.00	6'000'000.00	181'313.00
	Av. Wendt 48	56	-	28	2'568'216.00	13'883'197.00	10'250'000.00	350'918.50
	Rue de Zurich 34	14	215	1	919'312.30	5'255'261.00	3'850'000.00	124'317.10
	□ Rue de Zurich 36-38	32	1'999	30	3'555'254.70	11'494'000.00	10'650'000.00	385'168.00
	<b>Grand-Lancy</b>							
	Chemin des Semailles 49	30	115	1	7'537'427.75	7'033'480.00	7'550'000.00	221'286.00
	<b>Onex</b>							
	Av. du Gros-Chêne 28 - B.C. 47	40	-	29	6'190'976.45	9'425'798.00	9'300'000.00	329'967.90
	Av. du Gros-Chêne 34 - B.C. 53	40	-	28	6'707'872.80	9'648'989.00	9'200'000.00	324'650.00
	Av. Bois-de-la-Chapelle 49-51	32	-	25	6'490'901.80	8'102'000.00	6'500'000.00	194'839.00

		Nombre de logements	Locaux commerciaux	Nombre de garages et div.	Coût de revient	Valeur assurée	Val. vénale estimée	Loyers encaissés
		Anzahl Wohnungen	Geschäfts-räume m2	Anzahl Garagen und Diverses	Gestehungskosten CHF	Versicherungswert CHF	Geschätzter Verkehrswert CHF	Mietzinseinnahmen CHF
<b>NEUCHÂTEL</b>	<b>Neuchâtel</b>							
<b>NEUENBURG</b>	* Rue du Concert 2-4	8	798	10	5'260'730.35	6'191'370.00	5'700'000.00	197'314.00
	Rue de l'Eglise 2-4-6	40	250	-	4'961'348.95	11'700'000.00	8'950'000.00	301'581.00
	Faubourg du Lac 31	30	392	1	3'028'814.75	8'048'780.00	7'550'000.00	261'402.00
	□ Rue de l' Hôpital 3-5	10	368	1	3'530'702.15	3'611'632.00	4'000'000.00	133'692.00
	Rue Maladière 16-18-20	60	368	-	3'778'265.65	10'500'000.00	10'600'000.00	371'816.00
	□ Rue Pierre-à-Mazel 11	46	1'543	-	4'967'313.70	12'545'000.00	10'750'000.00	380'693.00
<b>VALAIS</b>	<b>Martigny</b>							
<b>WALLIS</b>	□ ° Av. de la Gare 50	20	834	-				
	□ ° Av. de la Moya 2-2 bis	25	642	28	7'901'087.20	14'931'884.00	11'050'000.00	390'526.00
	Av. de la Moya 8-10-12-14	107	-	59	6'929'025.90	17'516'249.00	17'000'000.00	600'260.00
	Rue du Léman 31	33	-	26	4'449'065.15	7'362'568.00	5'800'000.00	209'830.00
	<b>Sion</b>							
	Rue des Amandiers 11-13-15	35	104	10	1'917'778.70	6'237'242.00	4'750'000.00	174'834.00
	Rue des Rochers 3-5	16	-	14	1'052'482.90	3'124'210.00	2'500'000.00	89'640.00
	Rue de St-Guérin 10-12	26	-	-	1'492'873.95	3'905'262.00	3'850'000.00	137'772.00
	° Rue de St-Guérin 14-16-18	38	175	34				
	° Ch. du Vieux-Canal 35-37	29	170	50	7'733'600.70	16'804'113.00	13'250'000.00	470'638.10
<b>VAUD</b>	<b>Lausanne</b>							
<b>WAAD</b>	Ch. des Aubépines 5	23	-	9	1'133'436.23	4'033'272.00	4'400'000.00	148'836.00
	Av. de Béthusy 80	18	-	1	1'937'572.95	4'330'075.00	3'350'000.00	107'128.00
	Av. de Béthusy 82-84	26	-	1	2'558'776.20	6'248'666.00	4'800'000.00	158'298.00
	* Rue de Bourg 43 /							
	Cheneau-de-Bourg 10	3	1'705	2	5'727'218.35	5'971'385.00	9'300'000.00	311'508.00
	Av. Cécil 5	24	72	20	2'479'972.35	5'406'250.00	5'550'000.00	181'140.00
	□ Rue Centrale 17-19	22	680	-	8'229'921.95	10'335'312.00	10'350'000.00	329'040.00
	Ch. de Chandieu 8-10	20	-	16	2'067'469.75	4'902'046.00	5'200'000.00	169'476.00
	Rue du Crêt 2-4-4 bis	27	397	50	10'176'827.45	9'820'795.00	11'850'000.00	385'816.50
	Av. d'Echallens 59	60	-	-	3'083'718.75	10'207'437.00	9'900'000.00	352'566.00
	Av. Floréal 8	12	-	-	1'856'119.00	3'384'191.00	2'700'000.00	88'603.00
	° Av. de la Harpe 7-9	24	-	-				
	° Rue Voltaire 9	12	-	18	2'930'878.65	9'690'024.00	9'400'000.00	305'448.00
	□ Ch. de la Joliette 2-4	42	1'245	50	6'043'462.75	12'091'409.00	15'450'000.00	492'474.00
	Rue de Langallerie 4	18	187	-	4'560'284.40	4'060'350.00	5'650'000.00	179'362.00
	Av. du Léman 64-66-68-70	97	-	49	5'554'616.41	22'172'681.00	20'800'000.00	677'823.50
	Av. de Mon-Loisir 4	18	-	-	2'100'609.50	4'205'023.00	4'200'000.00	135'273.00
	□ ° Av. Mon-Repos 6-8-10 /							
	□ ° Rue Etraz 7-9-11	61	1'223	-	3'788'327.53	17'604'021.00	17'300'000.00	548'796.00
	° Av. de Montchoisi 18-18 bis- 20	41	-	24	5'293'129.45	9'565'380.00	8'600'000.00	285'882.00
	Av. de Montchoisi 47	27	-	2	4'089'131.25	5'834'458.00	5'950'000.00	194'046.00
	Av. du Mont-d'Or 45	16	-	5	812'943.50	2'778'849.00	2'700'000.00	85'975.00
	Route d'Oron 14 B	19	-	16	1'615'485.55	3'469'116.00	3'350'000.00	119'944.50
	° Av. d'Ouchy 17-19-23-25-27-29 /							
	° Av. de l'Eglise Anglaise 5	65	937	159	11'435'137.45	36'937'125.00	25'800'000.00	825'644.50
	Ch. des Paleyres 14-16	49	-	21	3'178'335.10	6'638'056.00	7'600'000.00	274'171.00
	□ Place de la Palud 13	8	525	2	1'856'330.65	3'901'492.00	3'400'000.00	109'116.00
	□ Place de la Palud 14	27	330	-	2'858'294.15	4'497'073.00	5'300'000.00	173'842.00
	Ch. de Passerose 2	17	-	5	1'219'675.75	2'659'094.00	3'200'000.00	102'234.00
	Rue de la Pontaise 21-25	45	114	13	3'143'480.69	10'544'792.00	8'450'000.00	294'312.00
	□ Rue Pré-du-Marché 11-13	20	495	2	4'116'854.95	5'223'580.00	5'750'000.00	195'848.50
	Ch. de Pré-Fleuri 1-3	57	170	15	5'384'789.10	11'302'000.00	12'100'000.00	385'812.00
	Av. Recordon 16	28	178	14	2'972'703.50	4'714'759.00	5'800'000.00	195'051.50
	Av. du Servan 24	10	-	11	2'786'144.50	4'503'375.00	3'800'000.00	130'026.00
	Av. de Sévery 14	17	-	9	1'771'421.25	3'204'444.00	3'300'000.00	109'886.00
	□ Av. de Tivoli 8	25	330	-	1'438'565.94	5'060'563.00	4'600'000.00	175'372.00
	° Av. de Tivoli 64-66-68	39	403	45				
	° Av. de Tivoli 70	57	350	23	10'314'143.40	20'140'670.00	20'050'000.00	704'894.50

	Nombre de logements	Locaux commerciaux	Nombre de garages et div.	Coût de revient	Valeur assurée	Val. vénale estimée	Loyers encaissés
	Anzahl Wohnungen	Geschäfts-räume m2	Anzahl Garagen und Diverses	Gestehungskosten CHF	Versicherungswert CHF	Geschätzter Verkehrswert CHF	Mietzinseinnahmen CHF
<b>Lausanne</b>							
	40	-	50	10'020'820.80	11'589'811.00	13'500'000.00	404'712.00
□	89	7'158	86	46'773'380.50	52'227'547.00	45'050'000.00	1'276'954.85
	79	-	12	5'919'060.70	16'190'698.00	15'800'000.00	544'417.00
<b>Montreux</b>							
	46	108	36	4'842'056.59	11'839'979.00	14'200'000.00	457'386.00
<b>Morges</b>							
□	19	415	1	2'628'188.85	4'814'082.00	6'000'000.00	190'077.00
<b>Nyon</b>							
	17	209	59	5'485'908.20	6'209'111.00	6'250'000.00	199'900.00
	41	65	52	13'832'216.40	12'363'511.00	13'450'000.00	410'808.50
<b>Prilly</b>							
□	29	1'986	12	4'642'992.62	14'098'932.00	12'400'000.00	429'308.00
	20	-	12	1'264'256.40	3'525'727.00	3'450'000.00	119'698.50
	33	-	-	2'353'581.85	6'123'708.00	6'250'000.00	210'228.00
<b>Pully</b>							
	40	-	31	6'104'533.35	10'427'084.00	11'400'000.00	343'002.00
	20	-	8	6'070'070.10	6'874'455.00	6'500'000.00	188'215.00
	25	-	35	8'448'689.50	13'355'435.00	11'700'000.00	363'138.00
	22	-	19	5'398'626.10	8'135'266.00	7'200'000.00	226'134.00
	29	109	39	8'197'206.45	8'950'448.00	8'250'000.00	266'966.50
<b>Renens</b>							
	135	-	111	11'835'712.45	20'447'723.00	20'650'000.00	747'397.50
<b>La Tour-de-Peilz</b>							
	48	-	33	2'834'537.40	8'880'648.00	8'050'000.00	286'875.00
	33	-	19	1'542'061.66	11'114'844.00	5'600'000.00	196'554.00
	20	-	12	2'869'025.05	4'016'378.00	4'150'000.00	136'918.60
<b>Vevey</b>							
□	37	576	7	3'934'805.45	10'630'192.00	8'550'000.00	236'847.00
	124	-	88	6'858'689.05	22'669'980.00	20'550'000.00	695'096.50
□	26	969	9	1'867'286.12	8'276'292.00	7'000'000.00	238'662.00
□ °	14	652	2				
□ °	13	95	-	1'709'713.62	9'473'239.00	6'700'000.00	294'924.00
<b>Yverdon-les-Bains</b>							
	58	222	31	2'602'033.85	9'607'266.00	8'650'000.00	323'996.00
	24	135	8	1'291'588.60	5'066'525.00	4'000'000.00	151'398.00
<b>ZÜRICH</b>	<b>Zürich</b>						
	-	2'830	1	12'540'632.70	13'260'100.00	37'200'000.00	926'942.10
<b>TOTAL</b>	<b>4'088</b>	<b>68'939</b>	<b>2257</b>	<b>623'734'874.26</b>	<b>1'184'629'244.00</b>	<b>1'171'400'000.00</b>	<b>38'503'145.80</b>

\* Immeubles commerciaux / Geschäftshäuser

◦ Immeubles groupés / Überbauungen

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

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