

1987/88

**RAPPORT DE GESTION
JAHRESBERICHT**

« LA FONCIÈRE »

Fonds Suisse
de Placements Immobiliers

Schweizerischer
Liegenschaften-Anlagefonds

INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A.

2, ch. de la Joliette
1006 LAUSANNE

«LA FONCIÈRE»

Fonds Suisse
de Placements Immobiliers
créé en 1954

«LA FONCIÈRE»

Schweizerischer
Liegenschaften-Anlagefonds
1954 gegründet

Direction du Fonds

Investissements Fonciers S.A.,
Lausanne

Conseil d'administration

Alfred Borter
Dr en droit, Lausanne
Président
Henri Delaraye
Directeur général de la Banque Hypothécaire
du Canton de Genève, Genève
Vice-président
Louis Rigolet
Directeur de la
Banque de l'Etat de Fribourg,
Fribourg
Raymond Duroux
Directeur de la
Banque Cantonale du Valais, Sion
Roger Givel
anc. Directeur général de la
Banque Vaudoise de Crédit, Lonay

Banque dépositaire

Banque Vaudoise de Crédit,
Lausanne

Experts

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

Organe de revision

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

Fondsleitung

Investissements Fonciers S.A.,
Lausanne

Verwaltungsrat

Dr. Alfred Borter
Lausanne
Präsident
Henri Delaraye
General-Direktor der
Banque Hypothécaire
du Canton de Genève, Genf
Vize-Präsident
Louis Rigolet
Direktor der
Freiburger Staatsbank,
Freiburg
Raymond Duroux
Direktor der Walliser Kantonalbank,
Sitten
Roger Givel
alt General-Direktor der
Banque Vaudoise de Crédit, Lonay

Depotbank

Banque Vaudoise de Crédit,
Lausanne

Experten

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

Revisionsstelle

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

Rapport de gestion 1987/88

Nous avons l'honneur de vous présenter notre 34^e rapport de gestion avec les comptes au 30 septembre 1988 du Fonds Suisse de Placements Immobiliers «LA FONCIÈRE». Une fois de plus, le résultat de l'exercice a été très satisfaisant.

Considérations générales

Le nombre de logements construits en Suisse a encore régressé par rapport aux dernières années.

On constate une raréfaction des terrains à bâtir, ainsi qu'une augmentation du coût de la construction provenant notamment de l'ajustement des salaires, de l'accroissement des charges sociales, de la réduction de l'horaire de travail dans certaines branches de l'industrie du bâtiment et du renchérissement des matériaux.

Par ailleurs, la réalisation de nouveaux bâtiments locatifs et commerciaux se heurte toujours plus aux contraintes légales et administratives régissant ce secteur.

L'offre d'immeubles de qualité, bien situés et d'un rendement sûr est demeurée faible, alors que la demande s'est encore accrue, provoquant un gonflement des prix.

Les loyers, dans leur ensemble, n'ont renchéri que modérément dans notre pays. Ce sont avant tout les travaux d'amélioration et d'entretien importants qui ont justifié certaines adaptations.

Evolution du Fonds

Dans le cadre de l'importante réalisation immobilière que nous envisageons à moyen terme dans le périmètre de développement de l'agglomération urbaine genevoise, nous avons, pendant l'exercice sous revue, fait l'acquisition d'un nouveau bien-fonds.

La construction de trois immeubles à l'angle avenue de Milan/rue du Crêt à Lausanne, qui avait débuté au printemps 1987, était en voie d'achèvement au 30 septembre 1988. Au début de cette année, les bâtiments étaient terminés et entièrement loués.

Comme déjà annoncé dans notre précédent rapport, nous avons accepté une offre

Jahresbericht 1987/88

Wir beehren uns, Ihnen den 34. Jahresbericht mit Ertrags- und Vermögensrechnung per 30. September 1988 des Schweizerischen Liegenschaften-Anlagefonds «LA FONCIÈRE» zu unterbreiten. Das Ergebnis dieses Geschäftsjahres war erneut sehr befriedigend.

Allgemeines

In der Schweiz ging die Zahl der neu erstellten Wohnungen gegenüber den letzten Jahren weiterhin zurück.

Es ist eine zunehmende Verknappung des Baulandes sowie eine Erhöhung der Baukosten festzustellen; letztere vermehrten sich namentlich infolge von Lohnerhöhungen, Zunahme der Soziallasten, Verkürzung der Arbeitszeiten in gewissen Zweigen der Bauindustrie und wegen Materialverteuerungen.

Andererseits wird die Verwirklichung von Projekten für Wohn- und Geschäftsbauten immer mehr durch gesetzliche Vorschriften und behördliche Massnahmen erschwert. Das Angebot für gut gelegene, ertragsreiche Liegenschaften währschafter Qualität blieb gering, während die Nachfrage sich noch steigerte, was zu überhöhten Preisen führte.

Die Mietzinsverteuerungen blieben in unserem Lande insgesamt in bescheidenem Rahmen. Anpassungen erfolgten vor allem im Zusammenhang mit Modernisierungen und Unterhaltsaufwendungen von Bedeutung.

Entwicklung des Fonds

Im Hinblick auf die mittelfristig geplante Verwirklichung des bedeutenden Bauvorhabens in einer Entwicklungszone der Stadt Genf haben wir im Berichtsjahr ein weiteres Grundstück erworben.

Die Bauarbeiten der 3 Gebäude an der Avenue de Milan/Rue du Crêt in Lausanne, welche im Frühjahr 1987 begonnen hatten, standen am 30. September 1988 vor der Vollendung. Sie waren anfangs dieses Jahres fertig erstellt und voll vermietet.

Wie bereits im letzten Jahresbericht erwähnt, hatten wir ein interessantes Kaufs-

d'achat intéressante relative à quatre appartements avec garages que possédait le Fonds, à Pully, dans un petit immeuble en copropriété; conformément aux dispositions réglementaires, le bénéfice qui en est résulté a été attribué par moitié au fonds de renouvellement, l'autre ayant été distribuée aux porteurs de parts.

En avril 1988 ont commencé d'importants travaux de transformations de deux vieux immeubles, sans confort, mais bien situés à Genève, rue Alfred-Vincent 25/rue Charles-Cusin 2. La solution la plus judicieuse pour les porteurs de parts aurait été une démolition et reconstruction de ces bâtiments vides de locataires; mais aux termes de la législation genevoise et de son application très stricte, la direction du Fonds n'a pu entreprendre qu'une vaste et coûteuse transformation-modernisation, sous la surveillance des autorités compétentes, qui limitent en outre les nouveaux loyers, entraînant de ce fait, après travaux, une nette réduction du taux de rendement locatif brut.

Pour maintenir à long terme la valeur des immeubles du Fonds, il est nécessaire de les adapter aux critères d'habitation actuels et aux nouveaux développements techniques. Dans ce sens, notre programme d'entretien et de rénovation des bâtiments a continué à se réaliser d'une façon intensive. Nous relevons notamment que les travaux de modernisation des installations sanitaires (cuisines et salles de bains) de l'immeuble avenue Cécil 5 à Lausanne sont en voie d'achèvement; les réfections extérieures complètes des bâtiments rue de Zurich 34 et chemin Moïse-Duboule 23 & 25 à Genève, rue Saint-Paul 1-3-5 à Fribourg, rue de l'Eglise 2-4-6 à Neuchâtel, ont toutes été effectuées durant cet exercice.

Les importantes rénovations et l'exécution de travaux améliorant le confort ont eu comme corollaire des hausses de loyer conformes aux dispositions relatives à la protection des locataires. Ces adaptations ont pu être appliquées sans difficulté.

L'occupation des appartements et locaux commerciaux a été quasi complète durant l'exercice écoulé. Au 30 septembre 1988, étaient vacants une surface commerciale à Martigny (libre en raison de sa transformation en deux logements), de même que les appartements et arcades des deux immeubles précités à Genève. Les quelques

angebot betreffend 4 dem Fonds gehörende Wohnungen mit Garagen in einem kleinen Wohnhaus (Stockwerkeigentum) in Pully angenommen; entsprechend den Bestimmungen des Fondsreglementes wurde der dabei erzielte Kapitalgewinn zur Hälfte dem Erneuerungsfonds zugewiesen, während die andere Hälfte an die Anteilscheininhaber verteilt wurde.

Im April 1988 begannen wir mit einem bedeutenden Umbau zweier alter Gebäude ohne Komfort, aber an guter Lage in Genf, an der Rue Alfred-Vincent 25/Rue Charles-Cusin 2. Für die Anteilscheininhaber hätte die zweckmässigste Lösung darin bestanden, die leer stehenden Liegenschaften abzurechnen und neu zu erstellen. Aber aufgrund der Genfer Gesetzgebung und deren strengen Anwendung blieb der Fondsleitung nur die Durchführung eines kostspieligen Umbaus mit Modernisierung unter der Aufsicht der Behörden übrig, welche überdies die neuen Mietpreise festlegten, was eine empfindliche Verminderung der bisherigen prozentualen Rendite der Liegenschaften nach Durchführung der Arbeiten zur Folge haben wird.

Soll der Wert der Liegenschaften auf lange Sicht erhalten werden, ist es notwendig, sie den gegenwärtigen Wohnbedürfnissen und den neuen technischen Entwicklungen anzupassen. In diesem Sinn hat sich unser Unterhalts- und Renovationsprogramm intensiv weiter verwirklicht. Es ist namentlich zu erwähnen, dass die Modernisierung der sanitären Anlagen (Badezimmer und Küchen) der Liegenschaft Avenue Cécil 5 in Lausanne ihrem Ende entgegen geht; die vollständigen Aussenrenovationen an den Gebäuden Rue de Zurich 34 und Chemin Moïse-Duboule 23 & 25 in Genf, Rue Saint-Paul 1-3-5 in Fribourg und Rue de l'Eglise 2-4-6 in Neuenburg wurden alle im Berichtsjahr durchgeführt.

Die bedeutenden Renovationen sowie die Durchführung wertvermehrender Arbeiten hatten im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften über den Mieterschutz Mietzinserhöhungen zur Folge. Diese Anpassungen verursachten keine grösseren Schwierigkeiten.

Die Wohnungen und Geschäftsräume waren während des Geschäftsjahres fast voll besetzt. Am 30. September 1988 standen lediglich ein Geschäftsraum in Martigny (Umbau in 2 Wohnungen) sowie der Wohnteil und die Verkaufslokale der zwei vorste-

loyers non perçus provenant d'objets inoccupés temporairement se sont élevés à 0,05 % du revenu locatif annuel (0,06 % pour l'exercice précédent); quant aux loyers perdus en raison de l'insolvabilité de locataires, ils représentaient moins de 0,01 % (0,06 % en 1986/87).

En 1988, les coupons semestriels au 30 juin et au 30 décembre ont été payés comme il suit :

hend erwähnten Liegenschaften in Genf leer. Die wenigen Mietzinsausfälle, bedingt durch vorübergehend nicht vermietete Objekte, machten 0,05 % des jährlichen Mietertrages (0,06 % im Vorjahr) aus; die infolge Uneinbringlichkeit erlittenen Verluste betrugen weniger als 0,01 % (0,06 % im Vorjahr). Im Jahre 1988 wurden die Semestercoupons per 30. Juni und 30. Dezember wie folgt eingelöst :

« LA FONCIÈRE »		1 part	« LA FONCIÈRE »		1 Anteilschein
<u>Répartitions ordinaires</u>			<u>Ordentliche Ausschüttungen</u>		
Coupons N ^{os} 69 et 1 au total	.	Fr. 46.—	Coupons Nrn. 69 und 1, Total	.	Fr. 46.—
moins :			abzüglich :		
impôt anticipé 35 %		Fr. 16.10	Verrechnungssteuer 35 %		Fr. 16.10
		Net Fr. 29.90			Netto Fr. 29.90
<u>Gain de capital</u>			<u>Kapitalgewinn</u>		
Coupon N ^o 70			Coupon Nr. 70		
franc d'impôt anticipé		Fr. 1.05	Verrechnungssteuerfrei		Fr. 1.05

Compte tenu des seules recettes ordinaires, le rendement annuel distribué correspond à **9,2 %** du prix de l'émission initiale. Il est complété par le gain de capital indiqué ci-dessus.

Die Auszahlungen der Coupons Nrn. 69 und 1, welche ausschliesslich von ordentlichen Erträgen des Fonds herrühren, machen **9,2 %** des ursprünglichen Emissionspreises aus. Dazu kommt noch die Verteilung des Kapitalgewinnes (Coupon Nr. 70).

Compte de résultats

Les recettes locatives ont progressé de Fr. 37 745 264.60 à Fr. 38 307 207.70; cette augmentation résulte essentiellement de l'amélioration du revenu locatif d'immeubles après d'importantes transformations et modernisations. Les intérêts intercalaires portés à l'actif de Fr. 294 385.45 concernent les bâtiments dont la construction s'est achevée au début de l'exercice en cours. Le rendement des papiers-valeurs a diminué en raison de l'utilisation pour le financement des travaux susmentionnés de la contrevaletur des bons de caisse arrivés à échéance. La diminution des « autres revenus » provient principalement de la baisse des intérêts sur les placements temporaires de disponibilités.

Dans les charges, les « intérêts passifs » ont régressé, suite aux amortissements contractuels et à la réduction du taux des intérêts des dettes hypothécaires. Le nom-

Ertragsrechnung

Die Mietzinserträge stiegen von Fr. 37 745 264.60 auf Fr. 38 307 207.70; diese Erhöhung ist in der Hauptsache auf Mietzinsanpassungen nach Durchführung bedeutender Umbau- und Modernisierungsarbeiten zurückzuführen. Die aktivierten Bauzinsen von Fr. 294 385.45 beziehen sich auf die Wohngebäude, deren Erstellung anfangs dieses Jahres vollendet war. Die Wertschriftenerträge verminderten sich durch den Umstand, dass die Rückzahlungen von verfallenen Kassaobligationen für die Finanzierung der im Bericht aufgeführten Bauten verwendet wurden. Die Abnahme der « übrigen Erträge » ist namentlich auf den Rückgang der Zinsen auf den vorübergehend angelegten flüssigen Mitteln zurückzuführen.

Unter den Aufwendungen ist eine Verringerung der « Passivzinsen » zu verzeichnen als Folge der Ermässigung des Hypothekar-

bre et l'ampleur des travaux d'entretien et de réparations exécutés, de même que la hausse de leur coût, ont entraîné un accroissement de ce poste, qui a passé de Fr. 5 819 062.65 à Fr. 6 122 467.55. L'ensemble des autres charges d'immeubles a légèrement augmenté, passant de Fr. 9 310 585.55 à Fr. 9 474 636.10.

Le total des revenus de l'exercice s'élevait à Fr. 39 231 076.56, y compris la part du gain de capital de Fr. 236 859.-; celui des charges atteignait Fr. 22 792 599.69. Après amortissements sur immeubles de Fr. 1 300 000.- (même montant en 1986/87) et attributions aux «provisions pour réparations» de Fr. 1 600 000.- (Fr. 1 400 000.- lors de l'exercice précédent), le revenu net de l'exercice 1987/88 s'établissait à Fr. 13 538 476.87 (Fr. 13 239 685.17 en 1986/87). La distribution annuelle totale (coupons nos 69, 70 des anciens certificats de parts et no 1 des nouveaux titres suite à l'échange) a représenté Fr. 10 613 539.-. Compte tenu de nos projets de constructions, une somme de Fr. 2 750 000.- a été allouée au fonds de réinvestissement, qui a ainsi atteint Fr. 17 000 000.- au 30 septembre 1988. Le report à compte nouveau, en légère augmentation, atteignait Fr. 1 733 178.92 en fin d'exercice.

Compte de la fortune

Le coût de revient des immeubles du Fonds, comprenant la nouvelle acquisition, les constructions en cours et les travaux à plus-value, atteignait, compte tenu de la vente effectuée, Fr. 310 784 204.10 au 30 septembre 1988, en augmentation de Fr. 6 270 876.35 par rapport à la même date de l'année précédente. Les disponibilités ont légèrement diminué et s'élevaient à Fr. 13 377 570.- en fin d'exercice; une partie de celles-ci est destinée au financement de transformations et modernisations d'immeubles ainsi que du solde du coût de la construction à Lausanne.

Au passif, les dettes hypothécaires ont diminué de Fr. 121 623 434.40 à Fr. 119 812 727.55 au 30 septembre 1988, suite aux amortissements effectués. Par rapport au coût de revient de tous les immeubles, cela représente 38,55% contre 39,94% à la même époque de l'année précédente; la limite légale est de 50%. Le

zinssatzes und der vertraglichen Darlehensabzahlungen. Die Anzahl sowie der Umfang der durchgeführten Unterhalts- und Reparaturarbeiten sowie deren Verteuerung führten zu einer Erhöhung dieses Postens, der von Fr. 5 819 062.65 auf Fr. 6 122 467.55 anstieg. Die übrigen Liegenschaftsaufwendungen stiegen zusammen leicht von Fr. 9 310 585.55 auf Fr. 9 474 636.10 an.

Die gesamten Erträge des Geschäftsjahres beliefen sich auf Fr. 39 231 076.56, einschliesslich den Anteil am Kapitalgewinn im Betrage von Fr. 236 859.-; die Aufwendungen betrugen total Fr. 22 792 599.69. Nach Abschreibungen auf Liegenschaften von Fr. 1 300 000.- (wie im Vorjahr) und Zuweisung von Fr. 1 600 000.- (Fr. 1 400 000.- im Vorjahr) an die «Rückstellungen für künftige Reparaturen» stellte sich der Reinertrag 1987/88 auf Fr. 13 538 476.87 (Fr. 13 239 685.17 per 30. September 1987). Die jährliche Gesamtausschüttung (Coupons Nrn. 69 und 70 der alten Anteilscheine und Nr. 1 der neuen Titel nach Umtausch) steigerte sich auf Fr. 10 613 539.-. Im Hinblick auf unsere Bauprojekte wurde ein Betrag von Fr. 2 750 000.- dem Fonds für Wiederanlagen zugewiesen, der dadurch per 30. September 1988 auf Fr. 17 000 000.- anwuchs. Der Saldovortrag erhöhte sich auf Fr. 1 733 178.92.

Vermögensrechnung

Der Gestehungspreis der Fondsliegenschaften, in welchem das neu erworbene Grundstück, die im Bau befindlichen Liegenschaften und die wertvermehrenden Arbeiten enthalten sind, erreichte per 30. September 1988 einen Betrag von Fr. 310 784 204.10, was, verglichen mit dem gleichen Zeitpunkt des Vorjahres, eine Erhöhung von Fr. 6 270 876.35 darstellt. Die flüssigen Mittel verminderten sich leicht und beliefen sich Ende des Geschäftsjahres auf Fr. 13 377 570.-; ein Teil derselben ist für die Finanzierung der Umbau- und Modernisierungsarbeiten sowie für die Begleichung der restlichen Kosten der Neubauten in Lausanne bestimmt.

In den Passiven verminderten sich die Hypothekarschulden im Zusammenhang mit den erfolgten Abzahlungen von Fr. 121 623 434.40 auf Fr. 119 812 727.55 per 30. September 1988. Im Vergleich zum Gestehungspreis aller Liegenschaften

montant des « autres dettes » a régressé, en raison de la diminution des passifs transitoires. Les comptes « amortissements » et « provisions pour réparations » ont progressé respectivement de Fr. 27 100 000.— à Fr. 28 400 000.— et de Fr. 21 500 000.— à Fr. 23 100 000.—.

Compte tenu de ces amortissements et provisions, la fortune nette du Fonds, calculée au coût de revient, s'établissait à Fr. 144 018 130.42 au 30 septembre 1988; celle calculée à la valeur vénale a passé à Fr. 238 311 726.32.

Echange des anciennes parts

Les anciennes parts « LA FONCIÈRE » ne comportant plus de coupon après le paiement du gain en capital au 30 juin 1988, les titres du Fonds ont pu être échangés dès cette date; la délivrance des nouveaux certificats munis des coupons nos 1 à 35 s'est effectuée contre remise des anciennes parts avec talon auprès des domiciles officiels de paiement des coupons du Fonds.

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

Le nombre de parts en circulation au 30 septembre 1988 est demeuré inchangé à 225 580; aucune demande de remboursement n'était pendante à cette date.

La valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier de « LA FONCIÈRE » a été fixée par les experts indépendants et permanents à Fr. 374 927 000.— au 30 septembre 1988. Ceux-ci ont procédé à une estimation individuelle pour chacun des 188 immeubles du Fonds, en tenant compte de l'âge des bâtiments et de leur rendement, du confort des appartements et de leur état d'entretien, du prix des terrains, ainsi que des particularités diverses du marché du logement et des locaux commerciaux selon les régions concernées.

La valeur d'inventaire d'une part a passé de Fr. 951.70 au 30 septembre 1987 à Fr. 1 056.45 au 30 septembre 1988, dépassant ainsi le double de son prix d'émission initial.

Conseil d'administration

Le 9 avril 1988, nous avons eu le regret de perdre M. Maurice Rochat, membre émi-

maître dies 38,55 % aus, gegenüber 39,94 % im gleichen Zeitpunkt des Vorjahres; die gesetzliche Grenze ist 50 %. Die « übrigen Schulden » verminderten sich im Zusammenhang mit dem Rückgang der transitorischen Passiven. Die « Abschreibungen » und « Rückstellungen für künftige Reparaturen » stiegen von Fr. 27 100 000.— auf Fr. 28 400 000.— bzw. von Fr. 21 500 000.— auf Fr. 23 100 000.—. Unter Berücksichtigung dieser Abschreibungen und Rückstellungen stellte sich das Nettovermögen, zu den Gestehungskosten berechnet, per 30. September 1988 auf Fr. 144 018 130.42, zum Verkehrswert berechnet, belief es sich auf Fr. 238 311 726.32.

Umtausch der bisherigen Anteilscheine

Da nach Auszahlung des Kapitalgewinnes am 30. Juni 1988 sämtliche Coupons der Anteilscheine « LA FONCIÈRE » abgetrennt waren, konnten die Titel ab diesem Datum umgetauscht werden; die Ausgabe der neuen Zertifikate mit Coupons Nr. 1-35 erfolgte durch die offiziellen Coupons-Zahlungsstellen gegen Übergabe der alten Anteilscheine mit Talon.

Zahl der Anteilscheine, Expertenschätzungen, Inventarwert

Die Zahl der sich am 30. September 1988 im Umlauf befindlichen Anteilscheine blieb mit 225 580 unverändert; an diesem Datum waren keine Rückzahlungsgesuche hängig.

Der durch die unabhängigen und ständigen Experten bestimmte Verkehrswert der Liegenschaften stellte sich per 30. September 1988 auf Fr. 374 927 000.—. Für jede der 188 Fondsliegenschaften wurde eine separate Bewertung vorgenommen, welche namentlich ihrem Alter, ihrer Rendite, dem Komfort der Wohnungen, ihrem Unterhaltszustand, dem Baulandpreis sowie dem Angebot und der Nachfrage für Wohnungen und Geschäftsräume je nach Region Rechnung trägt.

Der Inventarwert eines Anteilscheines erhöhte sich von Fr. 951.70 per 30. September 1987 auf Fr. 1 056.45 per 30. September 1988, womit er den ursprünglichen Emissionspreis um mehr als das Doppelte übersteigt.

nent du Conseil d'administration de notre société pendant quinze ans, dont il assumait la vice-présidence. Nous garderons de lui un souvenir reconnaissant et fidèle. Le 5 mai 1988, l'Assemblée générale a nommé administrateur M. Roger Givel, ancien directeur général de la Banque Vaudoise de Crédit.

Situation actuelle et prévisions

Le cours hors Bourse des parts « LA FONCIÈRE » a fortement progressé par rapport à celui de la fin de l'exercice précédent; il était de Fr. 1 635.— au 30 septembre 1988. Les parts « LA FONCIÈRE » constituent un placement autorisé par l'article 56 de l'ordonnance (OPP 2) de la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP) du 25 juin 1982; de ce fait, les caisses de pensions peuvent en doter la quote-part immobilière de leur fortune.

L'assise de votre Fonds demeure solide et s'est encore renforcée en 1987/88 par des attributions importantes aux provisions, amortissements, ainsi qu'aux fonds de réinvestissement et de renouvellement existants. Si les conditions économiques actuelles se maintiennent, le résultat de l'exercice en cours devrait être également favorable.

Lausanne, février 1989
Investissements Fonciers S.A.

Verwaltungsrat

Am 9. April 1988 hatten wir den unerwarteten Verlust von Herrn Dr. Maurice Rochat zu beklagen, der als hochgeschätztes Mitglied unserem Verwaltungsrat während 15 Jahren angehörte und deren Vizepräsident war. Wir werden ihm ein dankbares und treues Andenken bewahren. An der Generalversammlung vom 5. Mai 1988 wurde Herr Roger Givel, ehemaliger Generaldirektor der Banque Vaudoise de Crédit, neu in den Verwaltungsrat gewählt.

Gegenwart und Ausblick

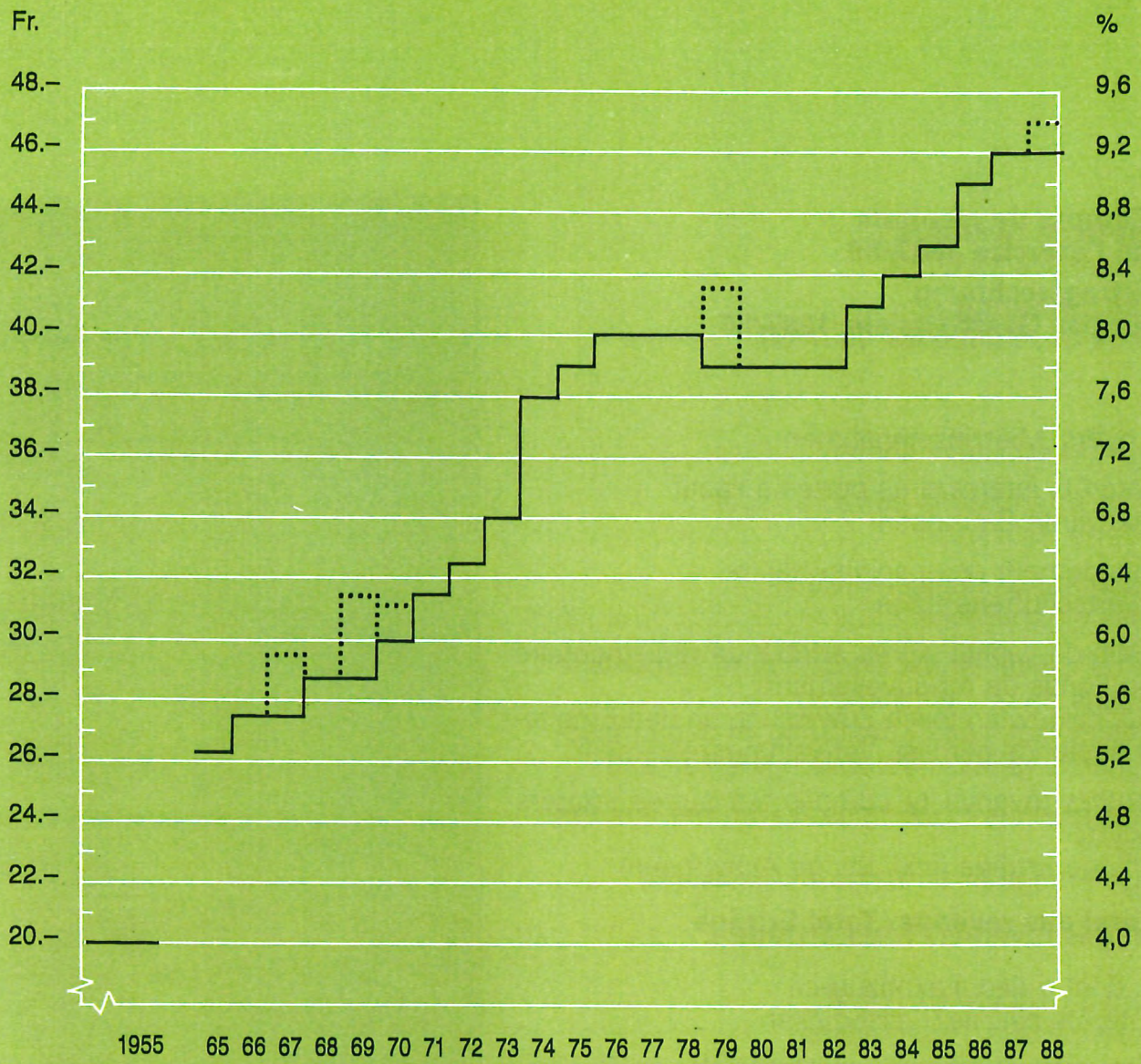
Der ausserbörsliche Kurs der Anteilscheine « LA FONCIÈRE » ist gegenüber demjenigen am Ende des vorigen Geschäftsjahres erheblich gestiegen; er belief sich per 30. September 1988 auf Fr. 1 635.—.

Die Anteilscheine « LA FONCIÈRE » sind gemäss Artikel 56 der Verordnung (BW 2) zum Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) vom 25. Juni 1982 eine für Vorsorgeeinrichtungen zulässige Anlage. Demzufolge können Pensionskassen ihre für Liegenschaften vorgesehene Quote des Vermögens mit solchen Anteilscheinen dotieren.

Ihr Fonds fusst auf einer soliden Basis. Das Ergebnis des letzten Geschäftsjahres erlaubte es, weiterhin bedeutende Zuweisungen an die Rückstellungen und Abschreibungen vorzunehmen sowie die Wiederanlage- und Erneuerungsfonds zu verstärken. Sofern die gegenwärtige Entwicklung der Wirtschaftslage anhält, dürfte das Ergebnis des laufenden Geschäftsjahres ebenfalls günstig ausfallen.

Lausanne, Februar 1989
Investissements Fonciers S.A.

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



—— Répartition ordinaire
 Ordentliche Ausschüttung

..... Bonification supplémentaire (bénéfice sur vente)
 Zusätzliche Vergütung (Verkaufsgewinn)

**Compte de résultats
de l'exercice 1987/88
Ertragsrechnung
für das Geschäftsjahr 1987/88**

	Fr.	Fr.
Loyers/Mietzinseinnahmen		38 307 207.70
Intérêts intercalaires portés à l'actif Aktivierte Bauzinsen		294 385.45
Rendement des papiers-valeurs Wertschriftenerträge		50 138.90
Gain de capital (après attribution réglementaire au Fonds de renouvellement) Kapitalgewinn (nach Zuweisung an den Erneue- rungsfonds gemäss Verwaltungsreglement) ...		236 859.—
Autres revenus (y compris les autres intérêts actifs) Übrige Erträge (inkl. übrige Aktivzinsen)		<u>342 485.51</u>
Total des revenus/Total Erträge		39 231 076.56
dont à déduire/abzüglich:		
Intérêts passifs/Passivzinsen	6 259 737.60	
Entretien et réparations/Unterhalt und Repara- turen	6 122 467.55	
Administration des immeubles: Liegenschaftsverwaltung:		
Electricité et eau, conciergerie, assurances Strom und Wasser, Hausdienst, Versicherun- gen	2 577 610.85	
Impôts et taxes/Steuern und Abgaben	4 487 428.55	
Frais d'administration/Verwaltungskosten ..	2 409 596.70	
Frais d'évaluation et de revision Schätzungs- und Revisionskosten	143 866.—	
Amortissements/Abschreibungen	1 300 000.—	
Provisions pour réparations Rückstellungen für künftige Reparaturen	<u>1 600 000.—</u>	
Report/Übertrag	24 900 707.25	<u>39 231 076.56</u>

	Fr.	Fr.
Report/Übertrag	24 900 707.25	39 231 076.56
Bonifications réglementaires à la direction et à la banque dépositaire (y compris commissions de paiement des coupons et frais de publications et d'échange des titres)		
Reglementarische Vergütungen an Fondsleitung und Depotbank (einschliesslich Couponeinlösungskommission, Publikations- und Titelumtauschkosten)	<u>791 892.44</u>	
Total des déductions / Total Abzüge	<u>25 692 599.69</u>	<u>25 692 599.69</u>
Revenu net de l'exercice		
Reinertrag des Rechnungsjahres		13 538 476.87
Report de bénéfice de l'exercice précédent		
Gewinnvortrag des Vorjahres		<u>1 558 241.05</u>
Total du revenu net / Total Reinertrag		<u>15 096 717.92</u>
Utilisation du revenu net / Verwendung des Reinertrages		
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 69		
Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 69		5 188 340.—
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 70		
Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 70		236 859.—
Versement aux porteurs de parts contre coupon n° 1		
Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 1		5 188 340.—
Attribution au Fonds de réinvestissement		
Zuweisung an den Fonds für Wiederanlagen ..		2 750 000.—
Report à compte nouveau		
Vortrag auf neue Rechnung		<u>1 733 178.92</u>
Total du revenu net / Total Reinertrag		<u>15 096 717.92</u>

Immeubles/Grundstücke

14

	Fr.
Report/Übertrag	<u>131 723 559.85</u>
Total	<u>131 723 559.85</u>

Comptes d'amortissements et de provisions
Abschreibungs- und Rückstellungskonten

Amortissements	
Abschreibungen	28 400 000.—
Provisions pour réparations	
Rückstellungen für künftige	
Reparaturen	<u>23 100 000.—</u>
Total	<u>51 500 000.—</u>

Fortune / Vermögen

Impôts dus en cas de liquidation	
Geschätzte Liquidationssteuern	<u>21 349 200.—</u>

Fortune nette / Nettovermögen

Nombre de parts en circulation	
Anzahl Anteile im Umlauf	<u>225 580</u>

Valeur d'inventaire d'une part (sans coupon
N° 1)

Inventarwert eines Anteils (ohne Coupon
Nr. 1)

Fortune calculée sur la
base du coût de revient

Berechnung auf Grund
der Gestehungskosten

Fr.
327 241 690.27
131 723 559.85

Fortune calculée sur la
base de la valeur vénale

Berechnung auf Grund
des Verkehrswertes

Fr.
391 384 486.17
131 723 559.85

144 018 130.42

259 660 926.32

238 311 726.32

Fr. 1 056.45

Inventaire des immeubles au 30 septembre 1988
Liegenschaftenbestand per 30. September 1988

	Coût de revient Gestehungskosten Fr.	Valeur vénale Verkehrswert Fr.	Valeur d'assurance Versicherungswert Fr.
Terrains à bâtir			
Bauland	—.—	—.—	—.—
Bâtiments à démolir (y compris le terrain)			
Abbruchobjekte (inklusive Land) . . .	6 696 798.80	6 492 000.—	4 334 420.—
Constructions commencées (y compris le terrain)			
Angefangene Bauten (inklusive Land)	8 269 501.20	8 270 000.—	assurance progressive Bauversicherung
Maisons d'habitation ordinaires			
Gewöhnliche Wohnbauten	208 988 455.85	257 374 300.—	403 669 358.—
Maisons d'habitation comprenant plus de 40 logements			
Wohnhäuser mit mehr als 40 Wohnungen	32 192 578.05	43 140 700.—	74 003 178.—
Maisons à caractère commercial			
Geschäftshäuser	54 636 870.20	59 650 000.—	61 795 050.—
Immeubles servant en grande partie à l'exercice d'une activité artisanale ou industrielle			
Liegenschaften, die zu einem wesentlichen Teil gewerblichen Zwecken dienen	—.—	—.—	—.—
Total	<u>310 784 204.10</u>	<u>374 927 000.—</u>	<u>543 802 006.—</u>

Liste des achats et des ventes de l'exercice 1987/88
Aufstellung der Käufe und Verkäufe im Berichtsjahr 1987/88

Immeubles / Liegenschaften

Achats / Käufe

Lancy/GE, chemin de Tivoli 4
(en copropriété/Miteigentum)

Ventes / Verkäufe

Pully/VD, chemin du Fau-blanc 20F :
4 appartements et 5 garages
(solde propriété par étage)
4 Wohnungen und 5 Garagen
(Rest aus Stockwerkeigentum)

Papiers-valeurs / Wertschriften

Achats / Käufe

aucun/keine

Ventes / Verkäufe

Bons de caisse remboursés à leur échéance
(31.3./1.4.1988) :
Kassa-Obligationen bei Verfall (31.3./1.4.1988)
zurückbezahlt :
Banque Hypothécaire du Canton de Genève,
Fr. 1 000 000.— / 5 %
Banque Cantonale du Valais,
Fr. 500 000.— / 5 %
Banque de l'Etat de Fribourg,
Fr. 500 000.— / 5 %

Les indications supplémentaires qui doivent être fournies, conformément à l'art. 30 de l'Ordonnance sur les fonds de placement, peuvent être consultées au siège de la Direction.

Die gemäss Art. 30 der Verordnung über die Anlagefonds aufzulegenden zusätzlichen Aufstellungen können am Sitze der Fondsleitung eingesehen werden.

Rapport de l'organe de revision

Comme institution de revision légalement reconnue du Fonds suisse de placements immobiliers **«La Foncière»**, nous avons contrôlé la comptabilité pour la période du 1^{er} octobre 1987 au 30 septembre 1988 et la clôture des comptes au 30 septembre 1988, au sens des prescriptions de la loi sur les fonds de placement du 1^{er} juillet 1966.

Nous avons constaté que

- le compte de fortune et le compte de résultats, le calcul de la valeur d'inventaire ainsi que l'utilisation du bénéfice net correspondent aux dispositions de la loi, de l'ordonnance et du règlement,
- l'estimation de la valeur vénale de la fortune du fonds ainsi que la déduction pour les impôts qui devraient être payés en cas de liquidation éventuelle paraissent raisonnables,
- les indications contenues dans le rapport de gestion concernant les mutations dans le nombre des parts pendant l'exercice et le nombre de parts en circulation à la fin de celui-ci ainsi que les listes des achats et des ventes d'avoirs sont exactes.

Lausanne, le 7 février 1989

Société Fiduciaire Lémano

Bericht der Revisionsstelle

Als gesetzlich anerkannte Revisionsstelle des Schweizerischen Liegenschaften-Anlagefonds **«La Foncière»** haben wir die Rechnungslegung für die Zeit vom 1. Oktober 1987 bis zum 30. September 1988 und den Rechnungsabschluss per 30. September 1988 im Sinne der Vorschriften des Bundesgesetzes über die Anlagefonds vom 1. Juli 1966 geprüft.

Wir stellten fest, dass

- die vorgelegte Vermögens- und Ertragsrechnung, die Berechnung des Inventarwertes sowie die Verwendung des Reinertrages den Vorschriften des Gesetzes, der Verordnung und des Fondsreglementes entsprechen,
- die Verkehrswertschätzung des Fondsvermögens und der Abzug für die bei einer allfälligen Liquidation erwachsenden Steuerschulden vertretbar erscheinen,
- die im Rechenschaftsbericht enthaltenen Angaben über Mutationen und Schlussbestand der Anteilscheine sowie die Aufstellungen über Käufe und Verkäufe von Anlagen richtig sind.

Lausanne, den 7. Februar 1989

Société Fiduciaire Lémano

Liste des immeubles au 30 septembre 1988
Liegenschaftsverzeichnis per 30. September 1988

Canton Kanton	Localité Ort		Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung					
				Logements Wohnraum		Locaux commerciaux Geschäftsräume	Garages et divers Garagen und Diverse		
				Appartements Wohnungen	Pièces + halls Zimmer + Vorräume				
Fribourg Freiburg	Bulle	* Rue des Ages 2	1964	47	117	3	—		
		Rue des Ages 4A+B	1963	16	48	—	20		
		Rue de Vevey 45A+B . . .	1965	20	56	1	—		
		Rue du Vieux-Pont 24 . . .	1958	24	96	—	10		
	Fribourg	Ch. Bethléem 10-12-14-16	1953	18	78	—	7		
		** Rue de Lausanne 91	1964	2	18	27	—		
		Bd de Pérolles 64	1931	2	12	—	2		
		Bd de Pérolles 67	1949	17	50	—	9		
Genève	Carouge	Rue St-Paul 1-3-5	1933	33	85	—	6		
	Rue J.-Dalphin 46 bis . . .	18 ^e siècle rén. 1953	18	52	—	—			
Genf	Genève	Rue Alfred-Vincent 25 . . .	1905	10	20	2	—		
		Rue de l'Ancien-Port 2 . .	1900	20	54	—	1		
		Rue des Barques 2-4 . . .	1976/78	46	133	4	46		
		Rue Charles-Cusin 2	1905	15	35	2	—		
		Rue P.-Fatio 8	1900	13	29	2	5		
		Rue Franklin 2	1963	35	98	5	—		
		Rue Franklin 4-6	1964	40	80	2	—		
		Route de Frontenex 57 . .	1934	38	96	—	—		
		Rue J.-A.-Gautier 10-12 . .	1970	50	87	2	4		
		Rue Charles-Giron 9	1932	16	53	—	2		
		Av. de la Grenade 9-11 . .	1900	20	75	—	2		
		** Rue de Lausanne 63-65 .	1960	1	4	33	56		
		** Rue de Lyon 75	1964	1	3	18	8		
		Rue de Lyon 67 bis	1962	24	48	—	—		
		Rue Fr.-Ruchon 1-3	1962	42	97	4	1		
		Rue Henri-Mussard 20 . .	1950	32	68	—	6		
		Ch. M.-Duboule 23-25 . . .	1956	33	99	2	5		
		Rue du Môle 2-4	1963	45	145	2	—		
		Rue des Mouettes 9	1959	24	69	4	—		
		Rue des Pâquis 18	1953	24	48	3	1		
		Report/Übertrag				726	1 953	116	191

Canton Kanton	Localité Ort		Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung			
				Logements Wohnraum		Locaux commerciaux Geschäftsräume	Garages et divers Garagen und Diverse
				Appartements Wohnungen	Pièces + halls Zimmer + Vorräume		
Report/Übertrag				726	1 953	116	191
Genève Genf	Genève	Rue des Pâquis 41	1963	24	63	1	1
		Av. Eugène-Pittard 1	1977	27	92	1	31
		Bd du Pont-d'Arve 61 ...	1929	14	49	2	—
		** Rue Rothschild 15	1971	—	—	84	—
		Rue du Roveray 20	1970	12	23	2	—
		** Bd St-Georges 72	1963	—	—	37	—
		Rue de la Servette 89 ...	1964	25	65	2	—
		** Rue de la Servette 91 ...	1964	1	2	46	—
		** Rue du Stand 40	1957	—	—	15	—
		Ch. Thury 12	1932	12	46	—	2
		Rue de Vermont 8	1967	36	90	3	68
		** Rue Voltaire 16	1963	—	—	14	—
		* Av. Wendt 48	1955	56	140	—	22
		Rue de Zurich 34	1900	14	26	5	1
		Rue de Zurich 36-38	1962	30	82	6	1
	Lancy	*** Ch. de Tivoli 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11	1954	7	42	—	4
Neuchâtel	La Chx-de-Fds	Av. L.-Robert 81-83	1954	35	122	7	20
Neuenburg	Neuchâtel	Rue de l'Eglise 2-4-6	1931	30	112	1	—
		Faubourg du Lac 31	1961	30	91	3	1
		Rue Maladière 16-18-20 .	1958	61	163	5	—
		* Rue Pierre-à-Mazel 11 ...	1961	45	122	3	1
Valais	Martigny	Av. de la Gare 50	1964	14	51	12	7
Wallis		Av. de la Moya 2-2 bis ..	1964	22	86	2	20
		Av. de la Moya 8-10-12-14	1968	107	349	1	58
	Sion	Rue Amandiers 11-13-15	1957	38	88	5	5
		Rue du Chanoine- Berchtold 46-48	1955	16	64	—	9
		Rue St-Guérin 10-12	1954	26	76	—	—
		Rue St-Guérin 14-16-18 ..	1965	38	106	6	24
		Ch. Vieux-Canal 35-37 ...	1965	29	95	—	27
Vaud	Aigle	Ch. Pré-Russin 1-3	1955	24	64	—	13
Waadt	Lausanne	Ch. des Aubépines 5	1952	23	80	—	8
Report/Übertrag				1 522	4 342	379	514

Canton Kanton	Localité Ort		Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung			
				Logements Wohnraum		Locaux commerciaux Geschäftsräume	Garages et divers Garagen und Diverse
				Appartements Wohnungen	Pièces + halls Zimmer + Vorräume		
Report/Übertrag				1 522	4 342	379	514
Vaud Waadt	Lausanne	** Rue de Bourg 43/ Cheneau-de-Bourg 10 ...	1969	3	7	11	—
		Av. Cécil 5	1934	22	64	1	21
		*** Rue Centrale 16-18-20-32	19 ^e siècle	7	18	6	—
		Ch. de Chandieu 8-10 ...	1934	18	62	—	9
		Ch. des Clochetons 41 ..	1962	30	74	5	—
		* Av. d'Echallens 59	1956	60	193	—	—
		Av. de La Harpe 7-9	1910	24	106	—	6
		Ch. de la Joliette 2-4	1966	45	102	9	47
		Av. Léman 64-66-68-70 ..	1950/55	97	338	—	26
		Av. Mon-Loisir 4	1935	16	43	—	—
		Av. Mon-Repos 6-8-10 ..					
		Rue Etraz 7-9-11	1941	62	146	9	—
		Av. du Mont-d'Or 45	1948	16	40	—	5
		Route d'Oron 14B	1955	18	57	1	16
		Av. d'Ouchy 17-19-23-25- 27-29					
		Av. de l'Eglise-Anglaise 5	1902/37	58	202	18	167
		Ch. des Paleyres 14-16 ..	1953	49	119	—	16
		Ch. de Passerose 2	1935	17	37	—	5
		Rue de la Pontaise 21-25	1947	46	176	2	12
		Ch. Pré-Fleuri 1-3	1955	57	114	2	14
		Av. Recordon 16	1963	28	74	3	12
		Ch. des Rosiers 2-3	1965/66	66	130	6	20
		* Ch. des Rosiers 4-5	1965/66	81	158	6	26
		*** Rue du Rôtillon 7-9-11-13- 22-24	19 ^e siècle	—	—	10	1
		Av. du Servan 24	1930	9	43	1	11
		Av. Sévery 14	1947	16	40	—	—
		Av. Tivoli 8	1957	25	64	2	—
		Av. Tivoli 64-66-68	1964/65	37	87	5	28
		* Av. Tivoli 70	1965	54	108	4	28
		Av. Vinet 7-9-11-13	1934	79	229	1	11
Report/Übertrag				2 562	7 173	481	995

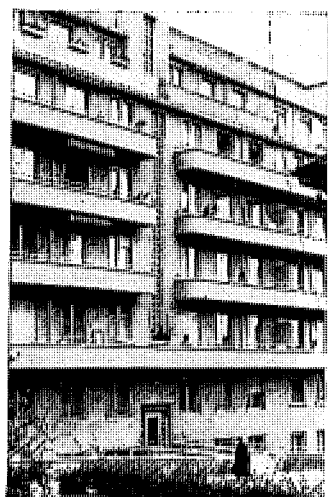
Canton Kanton	Localité Ort		Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung			
				Logements Wohnraum		Locaux commerciaux Geschäftsräume	Garages et divers Garagen und Diverse
				Appartements Wohnungen	Pièces + halls Zimmer + Vorräume		
Report/Übertrag				2 562	7 173	481	995
Vaud	Lausanne	Rue Voltaire 9	1910	12	48	—	12
Waadt	Montreux	* Av., Nestlé 21	1965	46	175	—	36
	Morges	Rue des Fossés 10	1955	16	45	3	—
	Prilly	Rte des Flumeaux 1	1962	32	110	10	10
		Rte de Neuchâtel 39	1967	20	60	—	12
		Ch. du Vieux-Collège 6-8	1955	33	88	—	—
	Pully	Bd de la Forêt 33-35	1965	36	139	—	28
		Ch. des Oisillons 15-17-19	1980/82	25	100	1	37
	Renens	Rue du Bugnon 31-33-35- 37	1973/75	135	270	—	102
	La Tour-de- Peilz	* Av. des Alpes 29	1963	48	116	2	31
		Av. des Alpes 46-48	1910	32	86	3	13
	Vevey	Av. Général-Guisan 22-24	1953	37	124	6	3
		* Av. Gustave-Coindet 7-9 .	1961	124	308	—	82
		Rue d'Italie 58	1961	32	89	5	10
		Rue de la Madeleine 22 .	1932	14	42	5	—
		Av. J.-J.-Rousseau 6	1932	14	40	2	—
	Yverdon	Rue du Cheminet 52	1955	9	36	—	1
		Rue d'Orbe 46-48-53bis .	1959/57/56	58	184	4	28
		Rue du Valentin 48	1961	24	92	1	8
Zürich	Zürich	** Schützengasse 1	1965	—	—	26	—
Total				3 309	9 325	549	1 408
Constructions commencées / Angefangene Bauten							
Vaud	Lausanne	Rue du Crêt 2-4-4bis ...	1987/88	22	84	5	38
Waadt							

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

** Maisons à caractère commercial
Geschäftshäuser

*** Bâtiments à démolir
Abbruchobjekte

VAUD



Chemin des Aubépines 5
Lausanne



Rue du Bugnon 31-33-35-37
Renens



Rue de la Pontaise 21
Lausanne



Chemin des Rosiers 3-5
Lausanne



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



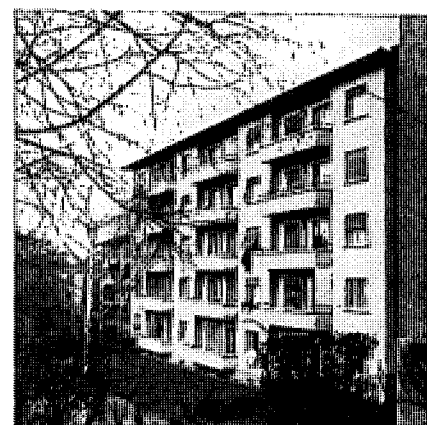
Chemin des Paleyres 14-16
Lausanne



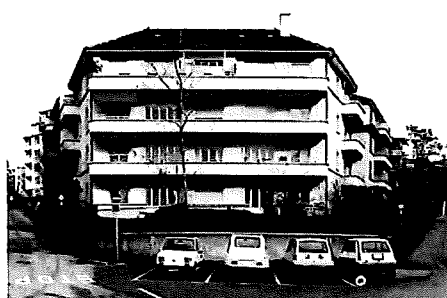
Chemin des Clochetons 41
Lausanne



Avenue du Léman 64
Lausanne



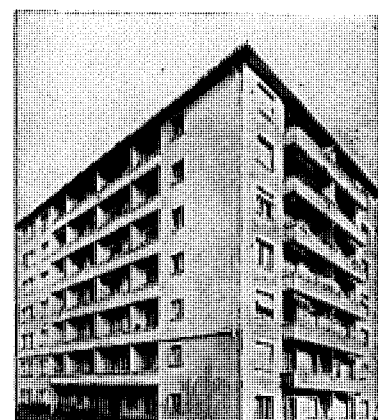
Avenue du Léman 66
Lausanne



Avenue Mon-Loisir 4
Lausanne



Rue Etraz 7-9-11
Lausanne



Avenue d'Echallens 59
Lausanne

WAADT



Avenue Tivoli 64-66-68-70
Lausanne



Chemin des Rosiers 2
Lausanne



Avenue Mon-Repos 6-8-10
Lausanne



Avenue du Mont-d'Or 45
Lausanne



Chemin des Rosiers 4
Lausanne



Rue de la Pontaise 25
Lausanne



Avenue du Léman 68
Lausanne



Avenue du Léman 70
Lausanne



Avenue Tivoli 8
Lausanne



Avenue Recordon 16
Lausanne



Avenue Cécil 5
Lausanne



Chemin de la Joliette 2-4
Lausanne

VAUD



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



Route d'Oron 14 B
Lausanne



Rue du Crêt 2-4-4bis
Lausanne



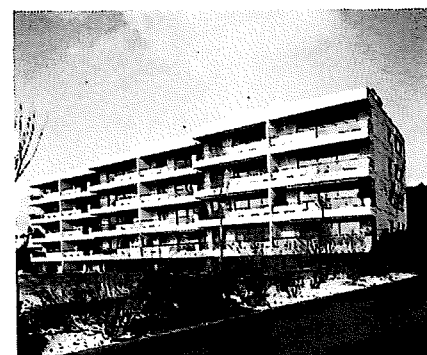
Avenue Vinet 7-9-11-13
Lausanne



Avenue Sévery 14
Lausanne



Route des Flumeaux 1
Prilly



Chemin des Oisillons 15-17-19
Pully



Rue de Bourg 43
Lausanne



Chemin du Vieux-Collège 6-8
Prilly



Boulevard de la Forêt 33-35
La Rosiaz, Pully



Ch. Pré-Fleuri 1-3
Lausanne

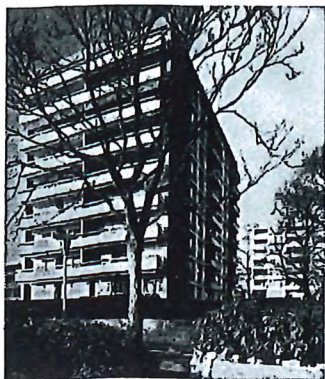


Route de Neuchâtel 39
Prilly



Rue des Fossés 10
Morges

WAADT



Avenue Nestlé 21
Montreux



Avenue Général-Guisan 22-24
Vevey



Avenue Gustave-Coindet 7
Vevey



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



Avenue des Alpes 29
La Tour-de-Peilz



Rue d'Orbe 46, Yverdon



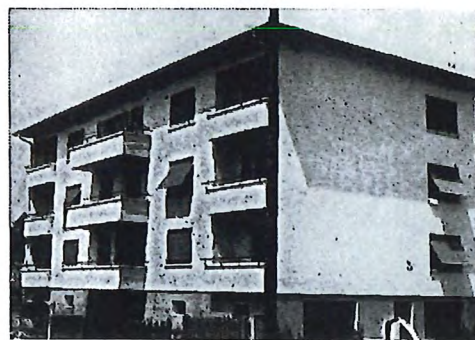
Rue d'Orbe 48, Yverdon



Avenue Gustave-Coindet 9
Vevey



Rue d'Orbe 53bis, Yverdon



Rue du Cheminet 52
Yverdon



Rue d'Italie 58
Vevey



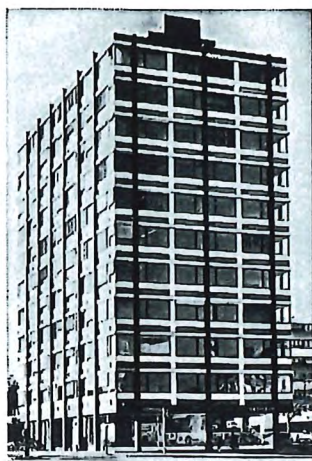
Ch. Pré-Russin 1-3, Aigle



Rue Valentin 48
Yverdon



Route de Frontenex 57
Genève



Rue de Lyon 75
Genève



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



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



Rue de la Servette 89-91
Genève



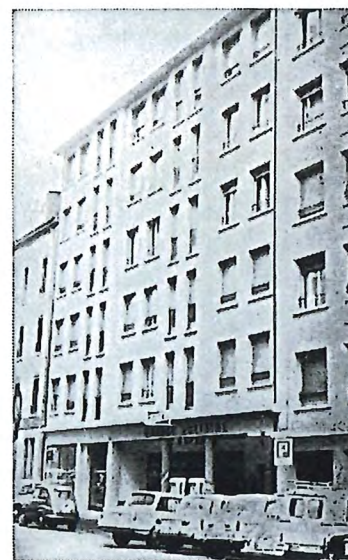
Rue Franklin 2, rue Voltaire 16
Genève



Rue des Pâquis 18
Genève



Rue du Stand 40, Genève



Rue Franklin 4-6
Genève



Rue des Barques 2-4
Genève

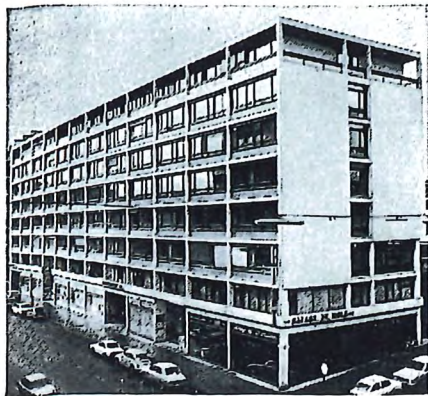


Avenue Wendt 48, Genève



Chemin Moïse-Duboule 23-25
Genève

GENÈVE



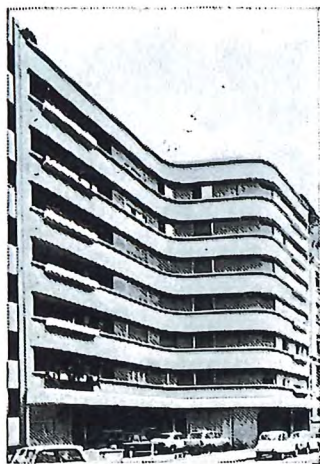
Rue de Lausanne 63-65
Genève



Rue de Zurich 36-38
Genève



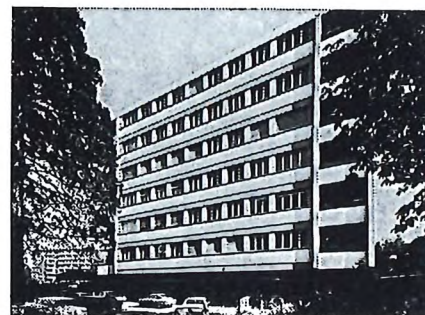
Rue Rothschild 15
Genève



Rue Gautier 10-12
Genève



Boulevard St-Georges 72
Genève



Rue de Vermont 8
Genève



Faubourg du Lac 31
Neuchâtel



Rue des Mouettes 9
Genève

NEUCHÂTEL NEUENBURG



Rue de l'Eglise 2-4-6
Neuchâtel



Rue Pierre-à-Mazel 11
Neuchâtel



Rue de la Maladière 16-18-20
Neuchâtel

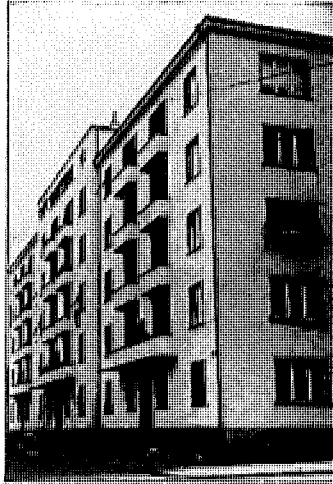


Avenue Léopold-Robert 81-83
La Chaux-de-Fonds

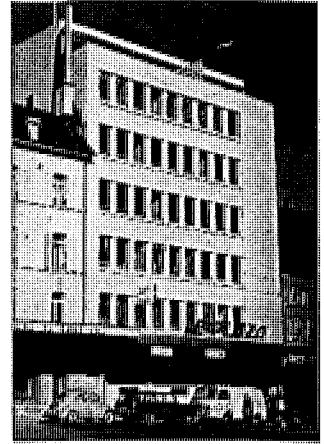
FRIBOURG



Boulevard de Pérolles 67
Fribourg



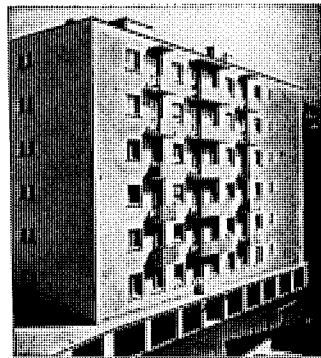
Rue St-Paul 1-3-5
Fribourg



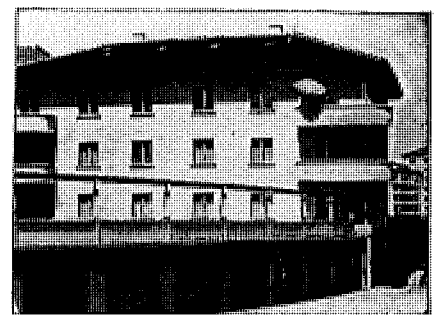
Rue de Lausanne 91
Fribourg



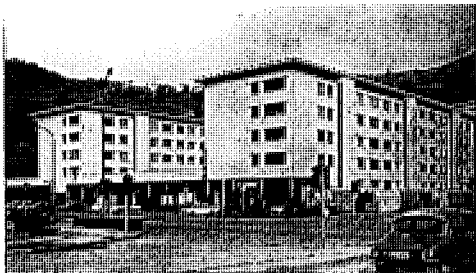
Rue de Vevey 45A+B, rue des Ages 4A+B
rue des Ages 2, Bulle



Rue du Vieux-Pont 24
Bulle



Chemin de Bethléem 10-12-14-16
Fribourg



Rue St-Guérin 14-16-18,
chemin du Vieux-Canal 35-37, Sion



Rue Chanoine-Berchtold 46-48
Sion

VALAIS

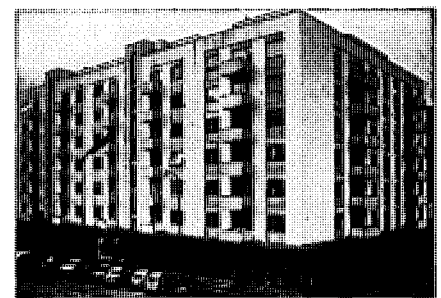


Rue des Amandiers 11-13-15
Sion

WALLIS

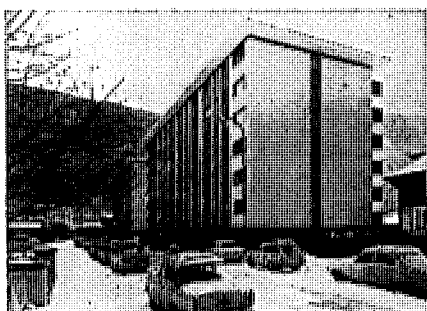


Rue St-Guérin 10-12
Sion



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

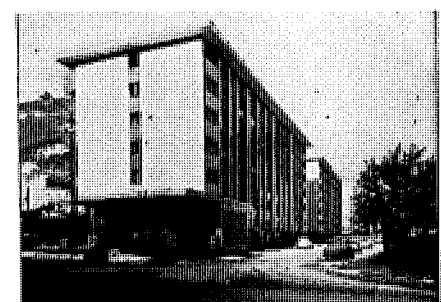
ZÜRICH



Avenue de la Moya 8-10
Martigny



Schützengasse 1
Zürich



Avenue de la Moya 12-14
Martigny

Domiciles officiels de paiement des coupons

Offizielle Coupons-Zahlstellen

Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Crédit Foncier Vaudois, Lausanne
Banque de l'Etat de Fribourg, Fribourg
Banque Cantonale du Valais, Sion
Banque Cantonale Neuchâteloise, Neuchâtel
Banque Hypothécaire du Canton de Genève, Genève
Banque Vaudoise de Crédit, Lausanne
Bank Leu AG, Zürich
Banque Galland & Cie S.A., Lausanne
Banque de Dépôts et de Gestion, Lausanne
Schweizerische Depositen- und Kreditbank, Zürich
Solothurner Handelsbank, Solothurn
Banca Solari & Blum S.A., Lugano
Bank von Ernst & Cie AG, Bern
Bank Heusser & Cie AG, Basel
Schweizerische Depositen- und Kreditbank, St. Gallen
Luzerner Landbank AG, Luzern
Banque Suisse de Crédit et de Dépôts, Genève
Banque Privée S.A., Genève
Banque Suisse de Crédit et de Dépôts, Sierre
Investissements Fonciers S.A., Lausanne

«LA FONCIÈRE»

Fonds suisse de placements immobiliers
créé en 1954