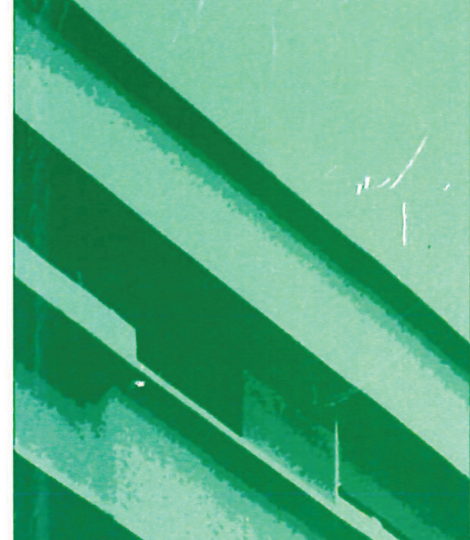




"LA FONCIERE"

Fonds Suisse de Placements Immobiliers
Schweizerischer Liegenschaften-Anlagefonds

1993/1994
Rapport de gestion
Jahresbericht



"LA FONCIERE"

Fonds Suisse de Placements Immobiliers
Schweizerischer Liegenschaften-Anlagefonds

1993/1994

**Rapport de gestion
Jahresbericht**

"LA FONCIERE"

Schweizerischer Liegenschaften-Anlagefonds
1954 gegründet

Dr Alfred Borter
Lausanne
Ehrenpräsident

Fondsleitung

Investissements Fonciers S.A., Lausanne

Verwaltungsrat

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

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

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

Albert Michel
General-Direktor der Freiburger Staatsbank, Freiburg

Depotbank

Genfer Kantonalbank, Genf (ab 31. Dezember 1994)

Experten

Michel Fornallaz, architekt, Genf

Maurice Klunge, Immobilienverwalter, Lausanne

Marcel Meuwly, ingénieur EPFL-SIA, Lausanne

Revisionsstelle

Société Fiduciaire Lémano, Lausanne
Mitglied der Schweizerischen Kammer der Bücher-,
Steuer- und Treuhandexperten

	"LA FONCIERE" Fonds Suisse de Placements Immobiliers créé en 1954
	Alfred Borter Dr en droit, Lausanne Président d'honneur
Direction du Fonds	Investissements Fonciers S.A., Lausanne
Conseil d'administration	Henri Delaraye anc. Directeur général de la Banque Hypothécaire du Canton de Genève, Genève Président Jean-Daniel Papilloud Directeur général de la Banque Cantonale du Valais, Sion Vice-président Roger Givel anc. Directeur général de la Banque Vaudoise de Crédit, Lonay Albert Michel Directeur général de la Banque de l'Etat de Fribourg, Fribourg
Banque dépositaire	Banque Cantonale de Genève, Genève (dès le 31 décembre 1994)
Experts	Michel Fornallaz, architecte, Genève Maurice Klunge, régisseur, Lausanne Marcel Meuwly, ingénieur EPFL-SIA, Lausanne
Organe de revision	Société Fiduciaire Lémano, Lausanne Membre de la Chambre suisse des experts-comptables, fiduciaires et fiscaux

**Domiciles officiels
de paiement des coupons
Offizielle Coupons-Zahlstellen**

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

Jahresbericht 1993/94

Wir beehren uns, Ihnen den 40. Jahresbericht mit Ertrags- und Vermögensrechnung per 30. September 1994 für den Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds "LA FONCIERE" zu unterbreiten. Das Ergebnis dieses Geschäftsjahres war erneut sehr befriedigend.

Allgemeines

Die Baukosten blieben stabil (der Zürcher Baukostenindex stieg zwischen dem 1. Oktober 1993 und dem 1. Oktober 1994 von 113.1 auf 113.2 Punkte). Nach einem seit drei Jahren anhaltenden Rückgang zeigen sich im Bausektor Zeichen einer leichten Erholung, die allerdings je nach Marktsegment mehr oder weniger ausgeprägt sind. Gemäss den vom Schweizerischen Baumeisterverband publizierten Daten hat der Auftrags-
eingang während der ersten drei Quartale global 1994 um 7.1 % zugenommen. Im letzten Quartal des vergangenen Jahres hat sich diese Entwicklung aber wieder verlangsamt.

Am 1. Juni 1994 erfasste das Bundesamt für Statistik 39'426 leerstehende Wohnungen gegenüber 29'755 am gleichen Datum im Vorjahr. Dies entspricht einer Zunahme von 32 %. Die prekäre wirtschaftliche Lage hat sicher zu dieser starken Zunahme, die vor allem Kleinwohnungen betrifft, beigetragen. Die Zahl der leerstehenden Ein- oder Zweizimmerwohnungen ist um 44 % gestiegen, diejenige der Drei- oder Vierzimmerwohnungen um 36 %. Der Vergleich zwischen den einzelnen Regionen zeigt, dass namentlich in der französischen Schweiz und im Tessin die Leerwohnungsbestände relativ hoch sind. Bei den Geschäfts- und Büroräumlichkeiten übersteigt das Angebot die Nachfrage immer noch bei weitem.

Auch wenn der Immobilienmarkt wieder etwas belebter ist, zeigt sich noch keine nachhaltige Erholung, und qualitativ hochstehenden Miethäuser mit genügender und sicherer Rendite sind immer noch schwierig zu finden.

Entwicklung des Fonds

Während dem Geschäftsjahr haben wir elf Parkplatz-Dienstbarkeiten in einer zu einem Gebäudekomplex gehörenden Tiefgarage in Genf gekauft. Ein Gebäude in diesem Gebäudekomplex steht im Eigentum einer dem Fonds angehörenden Immobiliengesellschaft. Wir haben keine Verkäufe vorgenommen. Am 30. September 1994 standen wir aber noch in Verhandlungen mit der Stadt Lausanne betreffend den Verkauf des Aktienkapitals von sechs Immobiliengesellschaften, denen diejenigen Gebäude im Quartier Le Rôtillon in Lausanne gehören, die in der Vermögensrechnung des Fonds als "Abbruchobjekte" aufgeführt sind. Seit 30 Jahren wurden zahlreiche Projekte zur Sanierung dieses Quartiers im Stadt-

Rapport de gestion 1993/94

Nous avons l'honneur de vous présenter notre 40^e rapport de gestion avec les comptes au 30 septembre 1994 du Fonds Suisse de Placements Immobiliers "LA FONCIERE". Le résultat de l'exercice a été, une fois de plus, très satisfaisant.

Considérations générales

Le coût de la construction est resté stable (l'indice zürichoïse a passé de 113,1 à 113,2 points du 1^{er} octobre 1993 au 1^{er} octobre 1994). Dans le secteur de la construction, après un recul ininterrompu pendant plus de 3 ans, les signes d'une légère reprise se manifestent, mais de façon sectorielle. D'après les données diffusées par la société suisse des entrepreneurs, les nouvelles commandes ont globalement progressé de 7,10 % pendant les trois premiers trimestres de 1994, mais ce mouvement s'est ralenti dans le courant des derniers mois de l'année passée.

Au 1^{er} juin 1994, l'Office fédéral de la statistique recensait 39'426 logements vacants contre 29'755 en 1993 à la même date, soit une progression de 32 %. La situation économique précaire a sans doute contribué à cette forte augmentation qui concerne surtout les petits appartements, le nombre de logements vacants d'une ou deux pièces s'étant accru de 44 %, celui des trois ou quatre pièces de 36 %. La comparaison régionale montre que ce sont surtout la Suisse romande et le Tessin qui ont enregistré des taux de vacances relativement élevés. Quant aux locaux commerciaux et administratifs, l'offre excède toujours très largement la demande.

Le marché immobilier, même s'il se réactive quelque peu, n'est pas véritablement soutenu, et l'achat d'immeubles locatifs de qualité, bien situés, d'un rendement suffisant et sûr, demeure difficile.

Evolution du Fonds

Durant l'exercice sous revue, nous avons fait l'acquisition de onze servitudes d'emplacement de parking dans un garage souterrain dépendant d'un complexe immobilier à Genève dans lequel une société immobilière du Fonds est propriétaire d'un bâtiment. Nous n'avons procédé à aucune vente. Au 30 septembre 1994, cependant, nous étions en négociation avec la commune de Lausanne pour la vente du capital-actions de six sociétés immobilières détenant des immeubles dans le quartier au lieu-dit Le Rôtillon à Lausanne, et représentant l'ensemble de la rubrique "Bâtiments à démolir" du compte de la fortune du Fonds. Depuis une trentaine d'années, les nombreux projets présentés pour assainir ce quartier en centre-ville avaient échoué. Or, en juin 1994, un nouveau plan partiel d'affectation, élaboré par le Service de l'urbanisme, a été adopté par le Conseil

zentrum vorgelegt, die alle scheiterten. Im Juni 1994 hat nun der Gemeinderat einen neuen, vom Planungsamt ausgearbeiteten Teilnutzungsplan angenommen. Nach Ansicht unserer Experten lag eine Realisierung von Bauten aufgrund dieses Planes nicht im Interesse unserer Anteilseigner, weshalb die vorerwähnte Veräusserung ins Auge gefasst wurde und Ende 1994 zu vorteilhaften Bedingungen auch vollzogen werden konnte.

Um langfristig den Wert der dem Fonds gehörenden Liegenschaften, die durchschnittlich 40 Jahre alt sind, zu bewahren, sind Investitionen in deren Renovierung und Modernisierung unumgänglich. Deshalb haben wir unser Unterhalts- und Reparaturprogramm für die Gebäude intensiv weitergeführt. Wir erwähnen insbesondere die im Berichtsjahr erfolgten Modernisierung der sanitären Installationen (Küche und Bad) in den Liegenschaften Av. de Sévery 14, Lausanne, Rue Jacques-Dalphin 46 bis, Carouge (GE), und (Abwasserleitungen) Av. Gustave-Coindet 9, Vevey. Wir haben auch Aussenrenovationen (Fassaden, Ersatz der Fenster) in den Gebäuden Bd. du Pont d'Arve 61, Rue des Pâquis 41, Av. Wendt 48, Rue de Zürich 36/38, Genf, und Av. d'Ouchy 17, 19, Lausanne (nur Fensterrahmen), vorgenommen sowie die Dächer der Gebäude Rue de Lausanne 91, Freiburg, Av. de la Gare 50, Av. de la Moya 2 - 2 bis, Martigny, Av. Vinet 11-13, Lausanne, und Rue de Lyon 75, Genf, in Stand gestellt.

Die umfangreichen Renovationen und die einzelnen Verbesserungsarbeiten hatten zur Folge, dass aufgrund der geltenden gesetzlichen Bestimmungen teilweise kleinere Mietzinserhöhungen vorgenommen wurden; gewisse Mietzinze konnten unverändert gehalten werden. Diese Massnahmen führten zu keinen grösseren Problemen.

Dank der Senkung des Hypothekarzinsatzes konnten früher begründete Vorbehalte für Mietzinserhöhungen teilweise reduziert, teilweise völlig aufgehoben werden und es wurden Mietzinssenkungen vorgenommen. Aufgrund der ungünstigen Wirtschaftslage und des zunehmenden Angebotes führte die Wiedervermietung von Geschäftslokalen und Kleinwohnungen zu Mietzinsreduktionen.

Während des vergangenen Geschäftsjahres, waren praktisch alle Wohnungen vermietet. Am 30. September 1994 standen noch sechs Büro-Lokale in Lausanne (1) und Genf mit einer Gesamtfläche von 835 m² leer, wovon zwei (in Genf) bis heute keine Mieter gefunden haben. Der Ertragsausfall wegen vorübergehend unvermieteter Objekte stieg auf 0.7 % der jährlichen Mietzinseinnahmen (0.18 % im Geschäftsjahr 1992/93). Die Mietzinsverluste infolge Zahlungsunfähigkeit des Mieters fielen von 0.23 % auf 0.13 %.

communal. De l'avis de nos experts, une réalisation selon les exigences de ce plan n'étaient pas dans l'intérêt des porteurs de parts, raison pour laquelle la cession précitée a été envisagée, et d'ailleurs concrétisée à fin 1994 à des conditions favorables.

Pour maintenir à long terme la valeur des immeubles du Fonds, dont la moyenne d'âge est d'environ 40 ans, il est indispensable de procéder à des investissements de rénovation et de modernisation. Dans ce sens, notre programme d'entretien et réparations des bâtiments s'est poursuivi d'une façon intensive. Nous relevons notamment que les travaux de modernisation des installations sanitaires (cuisines et salles de bains) des immeubles avenue de Sévery 14 à Lausanne, rue Jacques-Dalphin 46 bis à Carouge (GE) et (colonnes de chute) de l'immeuble avenue Gustave-Coindet 9 à Vevey, ont été effectués durant l'exercice. Nous avons également procédé à la rénovation extérieure (façades, remplacement des fenêtres) des bâtiments Bd du Pont d'Arve 61, rue des Pâquis 41, avenue Wendt 48, rue de Zurich 36/38 à Genève, avenue d'Ouchy 17, 19 (pour les menuiseries extérieures exclusivement) à Lausanne, de même qu'à la réfection des toitures des immeubles rue de Lausanne 91 à Fribourg, avenue de la Gare 50, avenue de la Moya 2-2 bis à Martigny, avenue Vinet 11-13 à Lausanne, rue de Lyon 75 à Genève.

Les importantes rénovations et les travaux ponctuels d'amélioration ont eu comme corollaire, soit de légères adaptations, soit le maintien des prix de location, conformément aux dispositions légales en vigueur; ces mesures n'ont donné lieu à aucune difficulté majeure.

A la suite de la baisse du taux hypothécaire, des réserves de loyer précédemment constituées ont été diminuées, voire annulées et des réductions de prix de location ont été notifiées. De plus, compte tenu de la situation économique peu favorable et d'une offre accrue, la relocation de certains locaux commerciaux et petits logements a impliqué des diminutions de loyer.

Durant l'exercice écoulé, l'occupation des appartements a été presque complète. Au 30 septembre 1994, six locaux administratifs à Lausanne (1) et à Genève, d'une surface totale de 835 m², étaient vacants; deux d'entre eux, à Genève, n'ont pas encore trouvé preneurs. Le manque à gagner provenant d'objets non loués temporairement s'est élevé à 0,70% du revenu locatif annuel (0,18% en 1992/93); quant aux pertes de loyer consécutives à l'insolvabilité des locataires, elles ont diminué, passant de 0,23 % à 0,13 %.

In unserem letzten Jahresbericht haben wir darauf hingewiesen, dass die Eidgenössische Bankenkommision bei verschiedenen Fonds, darunter "LA FONCIERE", intervenierte, weil sie der Ansicht war, dass die Bewertung des Fondsvermögens der Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt nicht genügend Rechnung getragen hat.

Das neue Expertengremium unseres Fonds, auf das wir später zurückkommen werden, hat namentlich für die Bewertung der Liegenschaften per 30.9. 1994 auf die Bemerkungen der Eidgenössischen Bankenkommision und einen Bundesgerichtsentscheid vom Oktober 1993 abgestellt, mit welchem bestätigt wurde, dass der Verkehrswert sich auf die aktuellen Marktverhältnisse stützen müsse und der Kapitalisierungssatz für die Erträge eines der wesentlichen Elemente für jede Schätzung sei.

Im Jahre 1994 wurden die Semestercoupons per 30. Juni und 30. Dezember wie folgt eingelöst:

"LA FONCIERE"	1 Anteilschein
Ordentliche Ausschüttungen	
Coupons Nrn. 12 und 13 gesamthaft	Fr. 82.00
abzüglich:	
Verrechnungssteuer 35 %	Fr. 28.70
Netto	<u>Fr. 53.30</u>

Diese Jahresausschüttung, die gegenüber dem Vorjahr um Fr. 5.- höher ist, entspricht 16.4 % des ursprünglichen Ausgabepreises der Anteilscheine und stammt ausschliesslich aus den ordentlichen Erträgen.

Erfolgsrechnung

Die Mieterträge nahmen von Fr. 51'605'038.95 auf Fr. 51'955'815.20 zu; diese Zunahme ist im wesentlichen auf die im vorherigen Abschnitt erwähnten Mietzinserhöhungen zurückzuführen. Der starke Rückgang des Postens "andere Erträge" resultiert hauptsächlich aus dem Rückgang der Zinsen auf kurzfristigen Anlagen.

Beim Aufwand haben die Passivzinsen wegen des Rückgangs der Hypothekarschulden (einerseits verlangte ein institutioneller Hypothekargläubiger wegen der Änderung seiner Anlagepolitik am Ende des letzten Geschäftsjahr die Rückzahlung verschiedener Darlehen, andererseits wurden vertraglich vereinbarte Amortisationen gemacht) und wegen der Senkung der Hypothekarzinsen um Fr. 1'922'290.70 abgenommen. Der Posten "Unterhalt und Reparaturen" hat leicht von Fr. 8'037'250.70 auf Fr. 8'287'322.- zugenommen.

Dans notre dernier rapport de gestion, nous avons mentionné que la Commission fédérale des banques, considérant que l'évaluation de la fortune à la valeur vénale de certains fonds, dont "LA FONCIERE", n'avait pas suivi l'évolution des prix sur la marché immobilier, était intervenue auprès de ceux-ci.

Le nouveau collège d'experts de notre Fonds, dont il est fait mention plus loin, s'est notamment fondé, pour l'estimation de la valeur des immeubles au 30 septembre 1994, sur les remarques de la Commission fédérale précitée ainsi que sur une jurisprudence fédérale d'octobre 1993 confirmant en particulier que la valeur vénale doit suivre l'évolution du marché et que le taux de capitalisation représente l'un des éléments essentiels de toute évaluation.

En 1994, les coupons semestriels ont été payés au 30 juin et au 30 décembre comme il suit :

"LA FONCIERE"	1 part
Répartitions ordinaires	
Coupons nos 12 et 13 au total	Fr. 82.00
moins:	
Impôt anticipé 35 %	Fr. 28.70
Net	<u>Fr. 53.30</u>

Ce rendement annuel, en augmentation de Fr. 5.- par rapport à l'année précédente, correspond à 16,4 % du prix de l'émission initiale des parts et provient des recettes ordinaires.

Compte de résultats

Les recettes locatives ont progressé de Fr. 51'605'038.95 à Fr. 51'955'815.20; cette augmentation résulte pour l'essentiel des adaptations de loyers mentionnées dans la rubrique précédente. La forte régression du poste "autres revenus" provient principalement de la baisse des intérêts sur les placements de disponibilités à court terme.

Dans les charges, suite à la réduction des dettes hypothécaires (remboursement demandé à la fin de l'exercice précédent par un créancier-gagiste institutionnel changeant sa politique de placement et amortissement contractuel des prêts) et à la baisse des taux hypothécaires, les intérêts passifs ont diminué de Fr. 1'922'290.70. Le poste "entretien et réparations" a légèrement augmenté, passant de Fr. 8'037'250.70 à Fr. 8'287'322.-. Ce montant représente le 15,95 % des

Dieser Betrag entspricht 15.95 % der Mieteinnahmen gegenüber 15.57 % im Geschäftsjahr 1992/1993. Der gesamte übrige Aufwand ist um Fr. 433'993.41 gestiegen.

Das Total der Erträge im Berichtsjahr belief sich auf Fr. 52'851'806.28; der Aufwand betrug nach Abschreibungen auf den Liegenschaften in der Höhe von Fr. 1'600'000 (gleich wie in der Vorperiode) und Rückstellungen für Reparaturen von Fr. 2'600'000.- (Betrag gegenüber 1992/93 unverändert) Fr. 32'954'754.06. Der Reingewinn im Berichtsjahr erhöhte sich demzufolge auf Fr. 19'897'052.22 (gegenüber Fr. 18'951'407.60 im Berichtsjahr 1992/1993). Die gesamte Jahresausschüttung (Coupons Nrn. 12 und 13) nahm erheblich zu und betrug Fr. 18'489'360 (1993 Fr. 17'361'960.-). Ein Betrag von Fr. 1'500'000.- wurde dem Fonds für Wiederanlagen zugewiesen, der nunmehr per 30. September 1994 Fr. 30'700'000 enthält. Der Vortrag auf neue Rechnung nahm leicht ab und betrug noch Fr. 2'139'619.31.

Vermögensrechnung

Der Wert der Fondsliegenschaften zu Gestehungskosten erreichte unter Berücksichtigung des erwähnten Kaufs am Anfang des Berichtjahres und der wertvermehrenden Arbeiten per 30. September 1994 Fr. 329'664'799.90 und nahm damit gegenüber dem Vorjahr um Fr. 1'874'643.20 zu. Die verfügbaren Mittel beliefen sich am Ende des Berichtjahres auf Fr. 24'340'385.- und waren damit etwas höher als am 30. September 1993. Sie waren namentlich für die Bezahlung des Coupons Nr. 13, der "übrigen Schulden", für die Finanzierung der Umbauten und Modernisierungsarbeiten in den Liegenschaften sowie für allfällige Neuerwerbungen bestimmt.

Bei den Passiven verringerten sich die Hypothekarschulden per 30. September 1994 wegen vertraglicher Amortisationen um Fr. 1'499'642.70 auf Fr. 109'661'636.40. Dies entspricht einem Anteil von 33.26 % der Gestehungskosten aller Liegenschaften, gegenüber 33.91 % im Vorjahr. Die gesetzliche Höchstgrenze beträgt 50 %. Die "übrigen Schulden" gingen vor allem wegen einer Reduktion der transitorischen Passiven zurück. Die Konten "Abschreibungen" und "Rückstellungen für Reparaturen" nahmen von Fr. 36'100'000.- auf Fr. 37'700'000.- bzw. von Fr. 35'000'000.- auf Fr. 37'600'000.- zu.

Unter Berücksichtigung dieser Abschreibungen und Rückstellungen betrug das Nettofondsvermögen zu Gestehungskosten am 30. September 1994 Fr. 157'915'293.89; zum Verkehrswert berechnet, belief es sich auf Fr. 409'882'493.99.

recettes locatives contre le 15,57 % en 1992/93. L'ensemble des autres charges s'est accru de Fr. 433'993.41.

Le total des revenus de l'exercice s'élevait à Fr. 52'851'806.28; celui des charges, après amortissements sur immeubles de Fr. 1'600'000.- (montant identique à celui de la période précédente) et attribution aux "provisions pour réparations" de Fr. 2'600'000.- (même montant en 1992/93), atteignait Fr. 32'954'754.06; ainsi le revenu net de l'exercice sous revue s'établissait à Fr. 19'897'052.22 (Fr. 18'951'407.60 en 1992/93). La distribution annuelle totale (coupons nos 12 et 13) s'est accrue de façon notable pour passer à Fr. 18'489'360.- (en 1993: Fr. 17'361'960.-). Une somme de Fr. 1'500'000.- a été allouée au fonds de réinvestissement, dont le total a atteint ainsi Fr. 30'700'000.- au 30 septembre 1994. Le report à compte nouveau, en légère diminution, s'élevait à Fr. 2'139'619.31.

Compte de la fortune

Le coût de revient des immeubles du Fonds comprenant l'acquisition mentionnée au début de ce rapport et les travaux à plus-value atteignait Fr. 329'664'799.90 au 30 septembre 1994, en augmentation de Fr. 1'874'643.20 par rapport à la même date de l'année précédente. Les disponibilités se montaient, en fin d'exercice, à Fr. 24'340'385.-; légèrement supérieures à celles au 30 septembre 1993, elles étaient destinées notamment au paiement du coupon no 13, des "autres dettes", au financement de transformations et modernisations d'immeubles, ainsi qu'à d'éventuelles nouvelles acquisitions.

Au passif, les dettes hypothécaires ont, suite aux amortissements contractuels effectués, diminué de Fr. 1'499'642.70 et s'élevaient au 30 septembre 1994 à Fr. 109'661'636.40. Par rapport au coût de revient de tous les immeubles, cela représente 33,26 % contre 33,91 % à la même époque de l'année précédente; la limite légale est de 50 %. Le montant des "autres dettes" a régressé principalement en raison de la diminution des passifs transitoires. Les comptes "amortissements" et "provisions pour réparations" ont progressé respectivement de Fr. 36'100'000.- à Fr. 37'700'000.- et de Fr. 35'000'000.- à Fr. 37'600'000.-.

Compte tenu de ces amortissements et provisions, la fortune nette du Fonds, calculée au coût de revient, s'établissait à Fr. 157'915'293.89 au 30 septembre 1994; celle calculée à la valeur vénale s'élevait à Fr. 409'882'493.99.

Expertengremium	Im Einverständnis mit der Eidgenössischen Bankenkommision hat die Fondsleitung das Expertengremium anfangs 1994 nach dem Tod eines Experten vervollständigt. Neben dem bisherigen Mitglied Marcel MEUWLY, Ingenieur in Lausanne, wurden die Herren Michel FORNALLAZ, Architekt in Genf und Maurice KLUNGE, Immobilienverwalter in Lausanne, gewählt.
Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteilscheine Schätzungen der Experten Inventarwert	Die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteilscheine per 30. September 1994 belief sich unverändert auf 225'480. Zu diesem Zeitpunkt war kein Gesuch auf Rückzahlung hängig. Der Verkehrswert des gesamten Immobilienvermögens der "LA FONCIERE" wurde vom unabhängigen Expertengremium per 30. September 1994 auf Fr. 578'723'000.- festgesetzt, was einer Zunahme von Fr. 72'850'000.- gegenüber dem Wert des Vorjahres entspricht. Diese Schätzung, die nach Besichtigung der 184 Liegenschaften des Fonds erfolgte, berücksichtigt namentlich das Alter und die Rendite der Liegenschaften, den Wohnkomfort, den baulichen Zustand, den Landpreis sowie die besonderen Umstände auf dem Markt für Wohnungen und Geschäftsräume. Die vom neuen Expertengremium vorgenommene Beurteilung der Real- und Ertragswerte führte zu einer Erhöhung des Verkehrswertes des Immobilienvermögens. Aus diesem Grund stieg der Inventarwert pro Anteil von Fr. 1'563.90 per 30. September 1993 um Fr. 253.90 auf Fr. 1'817.80 per 30. September 1994.
Depotbank	Während des vergangenen Geschäftsjahres wurde die Depotbanktätigkeit durch die Banque Vaudoise de Crédit und die Waadtländische Kantonalbank ausgeführt. Ab dem 31. Dezember 1994, wurde diese Tätigkeit an die Genfer Kantonalbank übertragen. Die Eidgenössische Bankenkommision hat mit Beschluss vom 12. Dezember 1994 gestützt auf Art. 19 Abs. 3 des Bundesgesetzes über den Anlagefonds (1966) diesen Wechsel bewilligt.
Offizielle Zahlstellen für die Einlösung der Coupons	Die Banque Vaudoise de Crédit, die durch die Kantonalbank des Kantons Waadt übernommen wurde, erscheint nicht mehr auf der Liste der offiziellen Zahlstellen für die Einlösung der Coupons.

Collège d'experts	Suite au décès d'un de ses experts, la Direction du Fonds a complété, au début de 1994, avec l'agrément de la Commission fédérale des banques, le collège des estimateurs. C'est ainsi qu'aux côtés de M. Marcel MEUWLY, ingénieur à Lausanne (ancien), elle a nommé MM. Michel FORNALLAZ, architecte à Genève et Maurice KLUNGE, régisseur à Lausanne.
Nombre de parts en circulation, estimation des experts, valeur d'inventaire.	Le nombre de parts en circulation au 30 septembre 1994 est demeuré inchangé à 225 480; aucune demande de remboursement n'était pendante à cette date. La valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier de "LA FONCIERE" a été fixée par le collège d'experts indépendants à Fr. 578'723'000.- au 30 septembre 1994, en augmentation de Fr. 72'850'000.- par rapport à la valeur déterminée à la même date de l'année précédente. Cette évaluation, après visite des 184 immeubles du Fonds, tient compte notamment de l'âge et du rendement des bâtiments, du confort des appartements, de leur état d'entretien, du prix des terrains, ainsi que des conditions particulières au marché du logement et des locaux commerciaux. L'appréciation des valeurs intrinsèques et de rendement déterminée par le nouveau collège d'experts s'est traduite par un relèvement de la valeur vénale du patrimoine immobilier. Pour cette raison, la valeur d'inventaire d'une part a augmenté de Fr. 253.90, passant de Fr. 1'563.90 au 30 septembre 1993 à Fr. 1'817.80 au 30 septembre 1994.
Banque dépositaire	Durant l'exercice écoulé, la fonction de banque dépositaire a été assumée par la Banque Vaudoise de Crédit et la Banque Cantonale Vaudoise. A partir du 31 décembre 1994, ladite fonction a été confiée à la Banque Cantonale de Genève. Selon l'article 19, alinéa 3 de la loi fédérale sur les fonds de placement (1966), par décision du 12 décembre 1994, la Commission fédérale des banques a approuvé ce transfert.
Domiciles officiels de paiement des coupons	La Banque Vaudoise de Crédit, reprise par la Banque Cantonale Vaudoise, n'apparaît plus dans la liste des domiciles officiels de paiement des coupons.

Personnelles

Herr Albert MICHEL, Generaldirektor der Staatsbank von Freiburg, wurde zum Mitglied der Verwaltung ernannt; er ersetzt Herrn Louis RIGOLET, Vizepräsident, dessen Mandat ausläuft. Wir danken Herrn Rigolet für seine wertvollen Ratschläge, Dienste und für seine Treue während 16 Jahren.

Herr Jean-Daniel PAPILLOUD, Generaldirektor der Waliser Kantonalbank, wurde zum Vizepräsidenten ernannt.

Heutige Lage und Ausblick

Der Börsenkurs der Anteile der "LA FONCIERE" stieg von Fr. 1'585.- per 30. September 1993 auf Fr. 1'700.- per 30. September 1994. Dieser Anstieg ist auf Veränderungen der Zinssätze für kurzfristige und festverzinsliche Anlagen, auf die höhere Rendite und den Anstieg des Schätzungswertes der Liegenschaften zurückzuführen.

Das Ergebnis dieses Geschäftsjahres erlaubte einerseits eine erheblich höhere ordentliche Ausschüttung an die Inhaber von Anteilscheinen, andererseits eine Erhöhung der Rückstellungen, Abschreibungen und Zuweisungen an den Fonds für Wiederanlagen. Der solide Wert der "LA FONCIERE" beruht auf der Qualität ihres Portefeuilles und den gebildeten Reserven. Trotz der aktuellen konjunkturellen Probleme darf auch für das Geschäftsjahr 1994/1995 mit einem günstigen Ergebnis gerechnet werden.

Lausanne, Februar 1995
Investissements Fonciers S.A.

Administration

M. Albert MICHEL, directeur général de la Banque de l'Etat de Fribourg, a été nommé administrateur; il succède à M. Louis RIGOLET, vice-président, dont le mandat était arrivé à échéance. Nous tenons à remercier ce dernier de ses conseils, de ses précieux services et de sa fidélité durant 16 années.

M. Jean-Daniel PAPILLOUD, directeur général de la Banque Cantonale du Valais, a été nommé vice-président.

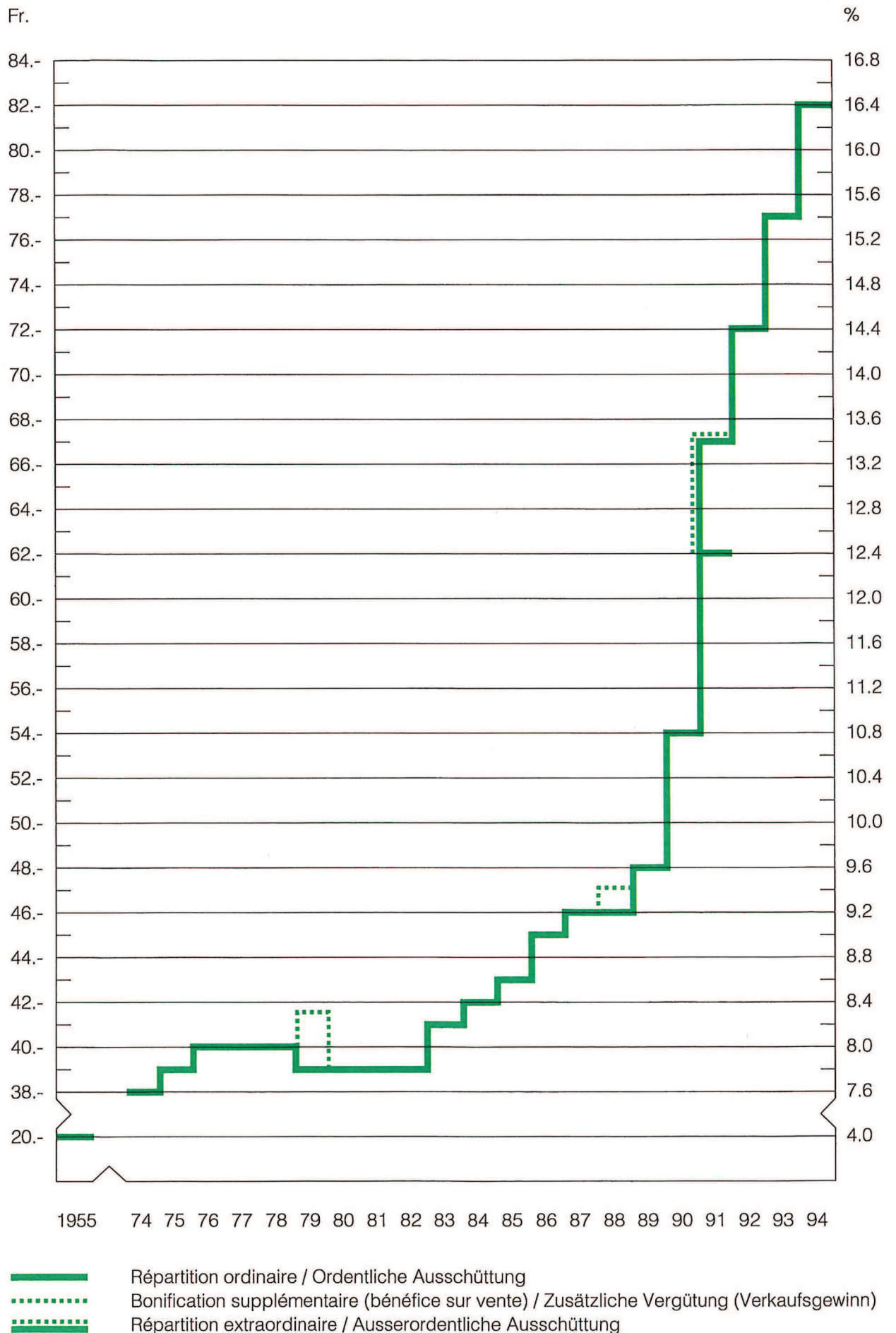
Situation actuelle et prévisions

Le cours en Bourse de la part "LA FONCIERE" a passé de Fr. 1'585.- au 30 septembre 1993 à Fr. 1'700.- à la même date en 1994. Cette hausse est due aux fluctuations des taux d'intérêts rémunérant les placements à court terme et à revenu fixe, à l'augmentation du rendement et à la progression de la valeur estimée des immeubles.

Le résultat de cet exercice a permis d'une part, le paiement d'une répartition ordinaire aux porteurs de parts augmentée de façon appréciable, et d'autre part, le renforcement des provisions, des amortissements et du fonds de réinvestissement. L'assise solide de "LA FONCIERE" est fondée sur la qualité de son portefeuille immobilier et sur les réserves constituées; malgré les difficultés conjoncturelles actuelles, il est permis d'envisager un résultat favorable de l'exercice 1994/95.

Lausanne, février 1995
Investissements Fonciers S.A.

Répartitions de la "FONCIERE" en francs et en % du prix d'émission initiale
 Ausschüttungen der "LA FONCIERE" in Franken und in % des ursprünglichen
 Emissionspreises



Compte de résultats de l'exercice 1993/94
Ertragsrechnung für das Geschäftsjahr 1993/94

	Fr.	Fr.
Loyers Mietzinseinnahmen		51 955 815.20
Intérêts intercalaires portés à l'actif Aktivierte Bauzinsen		—,—
Rendement des papiers-valeurs Wertschriftenerträge		—,—
Autres revenus (y compris les autres intérêts actifs) Übrige Erträge (inkl. übrige Aktivzinsen)		895 991.08
Total des revenus Total Erträge		52 851 806.28
dont à déduire: - Intérêts passifs abzüglich: - Passivzinsen	6 184 992.95	
Entretien et réparations Unterhalt und Reparaturen	8 287 322.00	
Administration des immeubles: - Electricité et eau, conciergerie, assurances Liegenschaftsverwaltung: - Strom und Wasser, Hausdienst, Versicherungen	3 411 130.20	
Impôts et taxes Steuern und Abgaben	6 572 777.80	
Frais d'administration Verwaltungskosten	3 054 867.45	
Frais d'évaluation et de revision Schätzungs- und Revisionskosten	279 994.75	
Amortissements Abschreibungen	1 600 000.00	
Provisions pour réparations Rückstellungen für künftige Reparaturen	2 600 000.00	
Report Übertrag	31 991 085.15	52 851 806.28

	Fr.	Fr.
Report/Übertrag	31 991 085.15	52 851 806.28
Bonifications réglementaires à la direction et à la banque dépositaire (y compris commissions de paiement des coupons et frais de publications) Reglementarische Vergütungen an Fondsleitung und Depotbank (einschliesslich Coupon-einlösungskommission und Publikationskosten)	963 668.91	
Total des déductions Total Abzüge	32 954 754.06	32 954 754.06
Revenu net de l'exercice Reinertrag des Rechnungsjahres		19 897 052.22
Report de bénéfice de l'exercice précédent Gewinnvortrag des Vorjahres		2 231 927.09
Total du revenu net Total Reinertrag		22 128 979.31
Utilisation du revenu net Verwendung des Reinertrages		
Versement aux porteurs de parts contre coupon no 12 Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 12		9 019 200.00
Versement aux porteurs de parts contre coupon no 13 Ausschüttung an die Anteilscheininhaber gegen Coupon Nr. 13		9 470 160.00
Attribution au Fonds de réinvestissement Zuweisung an den Fonds für Wiederanlagen		1 500 000.00
Report à compte nouveau Vortrag auf neue Rechnung		2 139 619.31
Total du revenu net Total Reinertrag		22 128 979.31

Compte de la fortune au 30 septembre 1994
Vermögensrechnung per 30. September 1994

	Fortune calculée sur la base du coût de revient Berechnung auf Grund der Gestehungskosten	Fortune calculée sur la base de la valeur vénale Berechnung auf Grund des Verkehrswertes
Immeubles	Fr.	Fr.
Grundstücke		
- Terrains à bâtir		
- Bauland	—.—	—.—
- Bâtiments à démolir		
- Abbruchobjekte	3 283 348.00	4 573 000.00
- Constructions commencées (y compris le terrain)		
- Angefangene Bauten (inklusive Land)	—.—	—.—
- Constructions terminées (y compris le terrain)		
- Fertige Bauten (inklusive Land)	326 381 451.90	574 150 000.00
Total des immeubles		
Total Grundstücke	329 664 799.90	578 723 000.00
 Papiers-valeurs Wertschriften	 —.—	 —.—
Avoirs à terme Festgelder	23 000 000.00	23 000 000.00
Liquidités Flüssige Mittel	1 340 385.00	1 340 385.00
Autres actifs (y compris actifs transitoires) Übrige Aktiven (inklusive transitorische Aktiven)	5 328 707.99	5 328 707.99
Total des actifs		
Total Aktiven	359 333 892.89	608 392 092.99
 dont à déduire: Dettes abzüglich: Schulden	 Fr.	
Hypothèques Hypothesen	109 661 636.40	
Autres dettes (y compris passifs transitoires) Übrige Schulden (inklusive transitorische Passiven)	6 986 802.60	
Coupon no 13	9 470 160.00	
Report Übertrag	126 118 599.00	
	359 333 892.89	608 392 092.99

	Fr.	Fortune calculée sur la base du coût de revient Berechnung auf Grund der Gestehungskosten Fr.	Fortune calculée sur la base de la valeur vénale Berechnung auf Grund des Verkehrswertes Fr.
Report			
Übertrag	126 118 599.00	359 333 892.89	608 392 092.99
Total	<u>126 118 599.00</u>	126 118 599.00	126 118 599.00
Comptes d'amortissements et de provisions			
Abschreibungs- und Rückstellungskonten			
Amortissements			
Abschreibungen	37 700 000.00		
Provisions pour réparations			
Rückstellungen für künftige			
Reparaturen	<u>37 600 000.00</u>		
Total	<u>75 300 000.00</u>	75 300 000.00	
Fortune			
Vermögen		157 915 293.89	482 273 493.99
Impôts dus en cas de liquidation			
Geschätzte Liquidationssteuern			<u>72 391 000.00</u>
Fortune nette			409 882 493.99
Nettovermögen			
Nombre de parts en circulation			
Anzahl Anteile im Umlauf			225 480
Valeur d'inventaire d'une part			
(sans coupon no 13)			
Inventarwert eines Anteils			
(ohne Coupon Nr. 13)			<u>Fr. 1 817.80</u>

Liegenschaftenbestand per 30. September 1994

	Gestehungskosten	Verkehrswert	Versicherungswert
	Fr.	Fr.	Fr.
Bauland	—.—	—.—	—.—
Abbruchobjekte (inklusive Land)	3 283 348.00	4 573 000.00	1 410 060.00
Angefangene Bauten (inklusive Land)	—.—	—.—	—.—
Gewöhnliche Wohnbauten	236 737 664.25	420 450 000.00	513 297 940.00
Wohnhäuser mit mehr als 40 Wohnungen	33 218 473.10	69 000 000.00	85 627 902.00
Geschäftshäuser	56 425 314.55	84 700 000.00	75 752 680.00
Liegenschaften, die zu einem wesentlichen Teil gewerblichen Zwecken dienen	—.—	—.—	—.—
Total	329 664 799.90	578 723 000.00	676 088 582.00

Aufstellung der Käufe und Verkäufe im Berichtsjahr 1993/94

Liegenschaften Wertschriften

Käufe

Genève,
av. Eugène-Pittard 1
(11 Parkplatz-
Dienstbarkeiten)

Käufe

keine

Verkäufe

keine

Verkäufe

keine

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

Inventaire des immeubles au 30 septembre 1994

	Coût de revient	Valeur vénale	Valeur d'assurance
	Fr.	Fr.	Fr.
Terrains à bâtir	—.—	—.—	—.—
Bâtiments à démolir (y compris le terrain)	3 283 348.00	4 573 000.00	1 410 060.00
Constructions commencées (y compris le terrain)	—.—	—.—	—.—
Maisons d'habitation ordinaires	236 737 664.25	420 450 000.00	513 297 940.00
Maisons d'habitation comprenant plus de 40 logements	33 218 473.10	69 000 000.00	85 627 902.00
Maisons à caractère commercial	56 425 314.55	84 700 000.00	75 752 680.00
Immeubles servant en grande partie à l'exercice d'une activité artisanale ou industrielle	—.—	—.—	—.—
Total	329 664 799.90	578 723 000.00	676 088 582.00

Liste des achats et des ventes de l'exercice 1993/94

Immeubles

Achats

Genève,
av. Eugène-Pittard 1
(11 servitudes d'emplacement de parking)

Ventes

aucune

Papiers-valeurs

Achats

aucun

Ventes

aucune

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.

Bericht der Revisionsstelle

Als gesetzlich anerkannte Revisionsstelle des Schweizerischen Liegenschaften-Anlagefonds "LA FONCIERE" haben wir die Rechnungslegung für die Zeit vom 1. Oktober 1993 bis zum 30. September 1994 und den Rechnungsabschluss per 30. September 1994 im Sinne der Vorschriften des Bundesgesetzes über die Anlagefonds vom 1. Juli 1966 geprüft.

Wir stellen 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 stützt sich auf die Bewertungsmethode des neuen Expertenkollegiums. Diese Schätzung sowie der Abzug für die bei einer allfälligen Liquidation erwachsenden Steuerschulden sind vertretbar,
- die im Rechenschaftsbericht enthaltenen Angaben über Mutationen und Schlussbestand der Anteilscheine sowie die Aufstellungen über Käufe und Verkäufe von Anlagen richtig sind.

Lausanne, den 21. Februar 1995

Société Fiduciaire Lémano

F. Magnollay
dipl. Bücherexperte

G. Besançon
dipl. Bücherexperte
(leitender Revisor)

**Rapport de l'organe
de révision**

Comme institution de révision légalement reconnue du Fonds suisse de placements immobiliers "LA FONCIERE", nous avons contrôlé la comptabilité pour la période du 1er octobre 1993 au 30 septembre 1994 et la clôture des comptes au 30 septembre 1994, au sens des prescriptions de la loi sur les fonds de placement du 1er juillet 1966.

Nous constatons 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 son ordonnance et du règlement,
- l'estimation de la valeur vénale de la fortune du fonds résulte de la méthode d'évaluation du nouveau collège d'experts. Cette estimation ainsi que la déduction pour les impôts qui devraient être payés en cas de liquidation éventuelle peuvent être admises,
- 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 21 février 1995

Société Fiduciaire Lémano

F. Magnollay
Expert-comptable diplômé

G. Besançon
Expert-comptable diplômé
(réviseur dirigeant)

Liste des immeubles au 30 septembre 1994
Liegenschaftenverzeichnis per 30. September 1994

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 4 A+B	1963	16	48	—	20
		Rue de Vevey 45 A+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	3	18	27	—
		Bd de Pérolles 64	1931	2	12	—	2
		Bd de Pérolles 67	1949	17	50	—	9
		Rue St-Paul 1-3-5	1933	33	85	—	6
Genève	Carouge	Rue J -Dalphin 46 bis	18 ^e siècle rén. 1953	18	52	—	—
Genf	Genève	Rue Alfred-Vincent 25	1905	10	20	1	—
		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 Pierre-Fatio 8	1900	13	31	2	6
		Rue Franklin 2	1963	35	87	5	—
		Rue Franklin 4-6	1964	40	64	2	—
		Route de Frontenex 57	1934	38	92	—	—
		Rue J.-A.-Gautier 10-12	1970	50	100	2	4
		Rue Charles-Giron 9	1932	15	56	—	2
		Av. de la Grenade 9-11	1900	20	77	—	2
		** Rue de Lausanne 63-65	1960	1	4	31	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	86	2	5
		Rue du Môle 2-4	1963	44	141	2	—
		Rue des Mouettes 9	1959	24	69	4	—
		Rue des Pâquis 18	1953	24	48	3	1
Report/Übertrag				725	1'925	113	192

Canton
Kanton

Localité
Ort

Report/Übertrag

Genève Genève
Genf

Neuchâtel La Chx-de-Fds
Neuenburg Neuchâtel

Valais Martigny
Wallis

Sion
Vaud Aigle
Waadt Lausanne

Rue des Pâquis 41
Av. Eugène-Pittard 1
Bd du Pont-d'Arve 61
** Rue Rothschild 15
Rue du Roveray 20
** Bd St-Georges 72
Rue de la Servette 89
** Rue de la Servette 91
** Rue du Stand 40
Ch. Thury 12
Rue de Vermont 8
** Rue Voltaire 16
* Av. Wendt 48
Rue de Zurich 34
Rue de Zurich 36-38
Av. L.-Robert 81-83
Rue de l'Eglise 2-4-6
Faubourg du Lac 31
Rue Maladière 16-18-20
* Rue Pierre-à-Mazel 11
Av. de la Gare 50
Av. de la Moya 2-2 bis
Av. de la Moya 8-10-12-14
Rue Amandiers 11-13-15
Rue du Chan.-Berchtold 46-48
Rue St-Guérin 10-12
Rue St-Guérin 14-16-18
Ch. Vieux-Canal 35-37
Ch. Pré-Russin 1-3
Ch. des Aubépines 5

Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung			
	Logements Wohnraum		Locaux commerciaux Geschäftsräume	Garages et divers Garagen und Diverse
	Appartements Wohnungen	Pièces+hallis Zimmer+Vorräume		
	725	1'925	113	192
1963	24	63	1	1
1977	27	92	1	31
1929	14	48	2	—
1971	—	—	84	—
1970	12	23	2	—
1963	—	—	37	—
1964	25	61	3	—
1964	1	2	14	—
1957	—	—	15	—
1932	12	42	—	2
1967	36	90	3	65
1963	—	—	14	—
1955	56	140	—	27
1900	14	26	2	1
1962	31	84	6	1
1954	35	122	7	20
1931	30	112	1	—
1961	30	91	3	1
1958	61	163	5	—
1961	45	122	3	1
1964	13	48	12	7
1964	21	79	2	20
1968	107	349	1	58
1957	38	88	5	5
1955	16	64	—	14
1954	26	76	—	—
1965	38	106	6	24
1965	29	95	—	27
1955	24	64	—	13
1952	23	80	—	8
	1'513	4'255	342	518

Report/Übertrag

Canton Localité
Kanton Ort

Report/Übertrag

Vaud Lausanne
Waadt

** Rue de Bourg 43/
Cheneau-de-Bourg 10
Av. Cécil 5
*** Rue Centrale 16-18-20-32
Ch. de Chandieu 8-10
Ch. des Clochetons 41
Rue du Crêt 2-4-4 bis
* Av. d'Echallens 59
Av. de la Harpe 7-9
Ch. de la Joliette 2-4
Av. Léman 64-66-68-70
Av. Mon-Loisir 4
Av. Mon-Repos 6-8-10/
Rue Etraz 7-9-11
Av. du Mont-d'Or 45
Route d'Oron 14 B
Av. d'Ouchy 17-19-23-25-27-29/
Av. de l'Eglise-Anglaise 5
Ch. des Paleyres 14-16
Ch. de Passerose 2
Rue de la Pontaise 21-25
Ch. Pré-Fleuri 1-3
Av. Recordon 16
Ch. des Rosiers 2-3
* Ch. des Rosiers 4-5
*** Rue du Rôtillon 7-9-11-13-22-24
Av. du Servan 24
Av. Sévery 14
Av. Tivoli 8
Av. Tivoli 64-66-68

Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung			
	Logements Wohnraum		Locaux commerciaux Geschäftsräume	Garages et divers Garagen und Diverse
	Appartements Wohnungen	Pièces+halls Zimmer+Vorräume		
	1'513	4'255	342	518
1969	3	7	11	—
1934	22	64	1	21
19 ^e siècle	7	18	6	—
1934	18	62	—	16
1962	30	74	5	—
1987/88	22	84	5	43
1956	60	193	—	—
1910	24	106	—	6
1966	45	102	9	47
1950/55	97	338	—	26
1935	16	43	—	—
1941	62	146	9	—
1948	16	40	—	5
1955	18	57	1	16
1902/37	64	224	16	167
1953	49	119	—	19
1935	17	37	—	5
1947	46	176	2	12
1955	57	114	2	14
1963	28	74	3	12
1965/66	66	130	6	20
1965/66	81	158	6	26
19 ^e siècle	—	—	10	6
1930	9	43	—	12
1947	16	40	—	7
1957	25	64	2	—
1964/65	37	87	5	29
	2'448	6'855	441	1'027

Report/Übertrag

Canton
Kanton

Localité
Ort

Report/Übertrag

Vaud Lausanne

Waadt

Montreux

Morges

Prilly

Pully

Renens

La Tour-de-Peilz*

Vevey

Yverdon

Zürich

Zürich

* Av. Tivoli 70

Av. Vinet 7-9-11-13

Rue Voltaire 9

* Av. Nestlé 21

Rue des Fossés 10

Rte des Flumeaux 1

Rte de Neuchâtel 39

Ch. du Vieux-Collège 6-8

Bd de la Forêt 33-35

Ch. des Oisillons 15-17-19

Ch. de Somais 26-28

Rue du Bugnon 31-33-35-37

* Av. des Alpes 29

Av. des Alpes 46-48

Ch. de Béranges 16

Av. Général-Guisan 22-24

* Av. Gustave-Coindet 7-9

Rue d'Italie 58

Rue de la Madeleine 22

Av. J.-J. Rousseau 6

Rue du Cheminet 52

Rue d'Orbe 46-48-53 bis

Rue du Valentin 48

** Schützengasse 1

Total

* Maisons d'habitation comprenant plus de 40 logements

* Wohnhäuser mit mehr als 40 Wohnungen

** Maisons à caractère commercial

** Geschäftshäuser

*** Bâtiments à démolir

*** Abbruchobjekte

Année de construction Baujahr	Distribution Mietraumverteilung			
	Logements Wohnraum		Locaux commerciaux Geschäftsräume	Garages et divers Garagen und Diverse
	Appartements Wohnungen	Pièces+halls Zimmer+Vorräume		
	2'448	6'855	441	1'027
1965	54	108	4	29
1934	79	229	1	11
1910	12	48	—	12
1965	46	175	—	36
1955	16	45	3	—
1962	32	110	10	10
1967	20	60	—	12
1955	33	88	—	—
1965	36	139	—	28
1980/82	25	100	—	38
1961/62	22	98	—	19
1973/75	135	270	—	102
1963	48	116	2	31
1910	32	86	3	13
1967	20	62	—	12
1953	37	124	6	3
1961	124	308	—	82
1961	32	89	5	6
1932	14	42	5	—
1932	14	40	2	—
1955	9	36	—	1
59/57/56	58	184	4	28
1961	24	92	1	8
1965	—	—	26	—
	3'370	9'504	513	1'508

"LA FONCIERE"
Investissements Fonciers SA
Chemin de la Joliette 2
CH-1006 Lausanne