

"LA FONCIERE"

Fonds Suisse de Placements Immobiliers
Schweizerischer Liegenschaften-Anlagefonds

1995/1996
Rapport annuel
Jahresbericht



"LA FONCIERE"

Fonds Suisse de Placements Immobiliers
Schweizerischer Liegenschaften-Anlagefonds

1995/1996
Rapport annuel
Jahresbericht

"LA FONCIERE"

Schweizerischer Liegenschaften-Anlagefonds
1954 gegründet

Dr Alfred Borter
Lausanne
Ehrenpräsident

Fondsleitung

Investissements Fonciers S.A., Lausanne

Verwaltungsrat

Henri Delaraye
Präsident
Céligny

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

Roger Givel
Dr. oec.
Lonay

Albert Michel
General-Direktor der Freiburger Kantonalbank, Freiburg

Depotbank

Genfer Kantonalbank, Genf

Experten

Michel Fornallaz, architekt AGA, 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
Administrateur de sociétés
Président
Céligny

Jean-Daniel Papilloud
Directeur général de la Banque Cantonale du Valais,
Sion
Vice-président

Roger Givel
Dr es sciences économiques
Lonay

Albert Michel
Directeur général de la Banque Cantonale de Fribourg,
Fribourg

Banque dépositaire

Banque Cantonale de Genève, Genève

Experts

Michel Fornallaz, architecte AGA, 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 Cantonale de Fribourg, Fribourg
Banque Cantonale du Valais, Sion
Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Banque Cantonale Neuchâteloise, Neuchâtel
Banque Cantonale de Zurich, Zurich
Banca Privata Solari & Blum S.A., Lugano
Bank Leu AG, Zürich
Bank von Ernst & Cie AG, Bern
Bank Heusser & Cie AG, Basel
Luzerner Regiobank AG, Luzern
Banque de Dépôts et de Gestion, Lausanne
Banque Galland & Cie S.A., Lausanne
Banque Privée S.A., Genève

Jahresbericht 1995/96

Wir beehren uns, Ihnen den 42. Jahresbericht mit Ertrags- und Vermögensrechnung per 30. September 1996 des Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds «LA FONCIERE» vorzulegen.

Zum ersten Mal wurde dieser Bericht nach den Bestimmungen des neuen Bundesgesetzes über die Anlagefonds vom 18. März 1994 und der Verordnung über die Anlagefonds vom 19. Oktober 1994, die beide am 1. Januar 1995 in Kraft getreten sind, erstellt. Die Darstellung der Jahresrechnung wurde deshalb gegenüber dem Vorjahr abgeändert, und im Inventar werden detaillierte Informationen über die einzelnen Liegenschaften veröffentlicht.

Ausschüttung

Obwohl die Lage am Immobilienmarkt immer noch angespannt ist, kann das Ergebnis des Berichtsjahres wiederum als befriedigend bezeichnet werden. Zum achten aufeinanderfolgenden Mal konnte der an die Anteilsinhaber verteilte Gewinn erhöht werden. Seit 1988 hat der Betrag der Ausschüttungen aus dem ordentlichen Ertrag um 89.13% oder Fr. 41.-/Anteil zugenommen.

Der erzielte Gewinn erlaubte es, 1996 am 28. Juni und am 30. Dezember folgende Auszahlungen auf den Semestercoupons zu machen:

«LA FONCIERE» ordentliche Ausschüttungen	1 Anteil
Coupons Nrn. 17 und 18 insgesamt	Fr. 87.—
abzüglich Verrechnungssteuer 35%	<u>Fr. 30.45</u>
Netto	<u>Fr. 56.55</u>

Diese Jahresausschüttung, die ausschliesslich aus dem ordentlichen Ertrag stammt, ist gegenüber dem Vorjahr um Fr. 2.- höher; sie entspricht 17.4% des ursprünglichen Ausgabepreises für die Anteile von Fr. 500.—.

Anteilsinhaber mit Wohnsitz in der Schweiz können die Anrechnung oder Rückerstattung der Verrechnungssteuer verlangen.

Anteilsinhaber, die in Ländern Wohnsitz haben, welche ein Doppelbesteuerungsabkommen mit der Schweiz abgeschlossen haben, können die Rückerstattung der Verrechnungssteuer nach Massgabe der Bestimmungen dieser Abkommen verlangen.

Die Coupons Nrn. 17 und 18, für welche am 28.6.1996 Fr. 43.—, bzw. am 30.12.1996 Fr. 44.— bezahlt wurden,

Rapport annuel 1995/96

Nous avons l'honneur de vous présenter notre 42^e rapport de gestion avec les comptes au 30 septembre 1996 du Fonds Suisse de Placements Immobiliers "LA FONCIERE".

Ce rapport est établi pour la première fois selon les dispositions de la nouvelle loi sur les fonds de placement du 18 mars 1994 et de l'ordonnance sur les fonds de placement du 19 octobre 1994, entrées en vigueur le 1^{er} janvier 1995. La présentation des comptes annuels a donc été modifiée par rapport à l'exercice précédent et des informations détaillées sur les différents immeubles sont publiées dans l'inventaire.

Répartition

Malgré la situation toujours tendue du marché immobilier, le résultat de l'exercice peut à nouveau être qualifié de satisfaisant. Ainsi, pour la huitième fois consécutive, le revenu distribué aux porteurs de parts a pu être augmenté. Depuis 1988, le montant de cette répartition, provenant des recettes ordinaires, a progressé de 89,13% ou de Fr. 41. – par part.

En 1996, les revenus ont permis de payer des coupons semestriels au 28 juin et au 30 décembre comme il suit :

"LA FONCIERE"	1 part
Répartitions ordinaires	
Coupons nos 17 et 18 au total	Fr. 87.00
moins :	
Impôt anticipé 35%	<u>Fr. 30.45</u>
Net	<u>Fr. 56.55</u>

Ce rendement annuel, provenant exclusivement des recettes ordinaires, est en augmentation de Fr. 2. – par rapport à l'année précédente ; il correspond à 17,4% du prix de l'émission initiale des parts de Fr. 500. –

Les porteurs de parts domiciliés en Suisse pourront demander l'imputation ou le remboursement de l'impôt anticipé.

Les porteurs de parts domiciliés dans un pays avec lequel la Suisse a conclu un accord de double imposition pourront demander le remboursement de l'impôt anticipé dans le cadre et les conditions de ces conventions.

Les coupons nos 17 et 18 payés par Fr. 43. – le 28 juin 1996, respectivement par Fr. 44. – le 30 décembre 1996, se rapportent à un revenu ordinaire constitué de deux sources de rendements immobiliers différentes. L'une a été imposée (IFD) auprès du Fonds et n'a plus à

wurden aus dem ordentlichen Ertrag, der aus zwei verschiedenen Quellen von Immobilieneinkommen stammt, gespeist. Eine Quelle war bereits beim Fonds der direkten Bundessteuer unterworfen und ist vom Anteilsinhaber nicht mehr zu versteuern (dabei handelt es sich um die Reinerträge der Immobilien, die im direkten Eigentum des Fonds stehen). Die andere Quelle (Nettoeinkommen aus Immobilien, die im indirekten Eigentum des Fonds stehen) wurde beim Fonds nicht besteuert und muss von den Anteilsinhabern versteuert werden. Der Steuerpflichtige kann denjenigen Teil des Einkommens, der bei ihm nicht mehr besteuert werden darf, geltend machen, indem er in seiner Steuererklärung einen Betrag von Fr. 9.16 einsetzt. Jeder Kanton regelt die Art, wie diese Angaben in der Steuererklärung aufzuführen sind.

Ab 1997 werden die halbjährlichen Ausschüttungen durch einen jährlichen Coupon, der jeweils am Jahresende ausbezahlt wird, ersetzt. Diese Vorgehensweise ist im neuen Fondsreglement vorgesehen.

Verkehrswert der Immobilien

Das ständige unabhängige Expertenkollegium hat sämtliche Immobilien nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen bewertet. Der Verkehrswert des gesamten Immobilienvermögens wurde per 30. September 1996 auf Fr. 596 600 000.– festgesetzt, was eine Zunahme von Fr. 10 700 000.– gegenüber dem für das gleiche Datum im Vorjahr festgesetzten Wert bedeutet.

Diese Bewertung beruht auf dem Realwert der Gebäude und dem Ertragswert, wobei der zweite Wert stärker gewichtet wird. Der Realwert berücksichtigt den Landpreis, das Erstellungsjahr, den Ausbaustandard und den Unterhaltungszustand der Gebäude. Der Ertragswert wird aufgrund des zu einem variablen Satz von 8% – 9.5% kapitalisierten Mietertrages berechnet. Dieser Kapitalisierungssatz kann sich aufgrund von Schätzungen hinsichtlich regionalen Besonderheiten des Marktes für Wohnungen und Geschäftsräume noch verändern.

Da die Mieterträge von anderen Immobilienfonds nicht auf den gleichen Grundlagen kapitalisiert werden, ist ein Vergleich der Kapitalisierungssätze schwierig.

Inventarwert; Zahl der im Umlauf befindlichen Anteile

Der aufgrund des Nettovermögens errechnete Inventarwert eines Anteiles stieg von Fr. 1 918.95 am 30. September 1995 auf Fr. 1 966.45 am 30. September 1996, was einer Zunahme von 2.48% entspricht; im Vergleich dazu betrug die Zunahme am gleichen Datum im Vorjahr 5.56%.

l'être auprès du porteur de parts (rendement net des immeubles en propriété directe), l'autre (rendement net des immeubles en propriété indirecte) n'a pas été imposée auprès du Fonds et doit l'être auprès du porteur de parts. Le contribuable pourra faire valoir la part de revenu sur laquelle il n'a plus à être imposé en reportant dans sa déclaration d'impôt le montant de 9,16 francs. Chaque canton doit régler la manière de présenter cette information.

Dès 1997, les actuelles répartitions semestrielles seront remplacées par un coupon annuel payé en fin d'année, cette disposition étant prévue dans le nouveau règlement du Fonds.

Valeur vénale des immeubles

Conformément aux dispositions légales, le collège d'experts, indépendant et permanent, a procédé à l'estimation de tous les immeubles. Au 30 septembre 1996, la valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier a été fixée à Fr. 596 600 000. –, en augmentation de Fr. 10 700 000. – par rapport à la valeur déterminée à la même date de l'année précédente.

Cette évaluation est fondée sur la valeur intrinsèque des bâtiments et sur la valeur de rendement, cette dernière étant prépondérante. La valeur intrinsèque prend en considération le prix des terrains, l'année de construction, le confort des appartements et leur état d'entretien. La valeur de rendement est fonction du revenu locatif capitalisé à un taux variable de 8% à 9,5%, ce taux de capitalisation pouvant encore se modifier suite à des appréciations relatives aux conditions régionales particulières du marché du logement et des locaux commerciaux.

Vu que les revenus locatifs de certains fonds immobiliers sont capitalisés sur une autre base, les taux de capitalisation sont difficilement comparables.

Valeur d'inventaire/ Nombre de parts en circulation

La valeur d'inventaire d'une part, calculée sur la base de la fortune nette, a passé de Fr. 1 918,95 au 30 septembre 1995 à Fr. 1 966,45 au 30 septembre 1996, soit une augmentation de 2,48% contre 5,56% à la même date de l'année précédente.

Le prix de rachat à cette dernière date était de Fr. 1 751. –.

Aucune part n'ayant été émise, ni reprise au cours de l'exercice, le nombre de parts en circulation est demeuré inchangé à 225 480. –

Au 30 septembre 1996, aucune demande de remboursement n'était pendante.

Der Rückkaufswert belief sich an diesem Datum auf Fr. 1 751.—.

Da im Verlauf des Berichtsjahres keine neuen Anteile ausgegeben und keine Anteile zurückgenommen wurden, blieb die Zahl der ausgegebenen Anteile unverändert bei 225 480. Am 30. September 1996 war kein Begehren auf Rückzahlungshängig.

Hypothekarische Belastung

Wegen der aufgrund vertraglicher Vereinbarungen getätigten Amortisationen verringerten sich die Hypothekarschulden um Fr. 1 369 410.60. Die hypothekarische Belastung beträgt 17.91% des Verkehrswertes aller Immobilien, gegenüber 18.47% am 30. September des Vorjahres. Die gesetzliche Höchstbelastungsgrenze beträgt 50%.

Ausgaben für Unterhalt und Reparaturen

Wir haben, um den Wert der Liegenschaften zu erhalten und langfristig zu steigern, unser Umbau-, Renovations- und Unterhaltsprogramm sehr intensiv weiterverfolgt. Die wichtigsten Investitionen betrafen die Modernisierung der sanitären Anlagen (Küchen, Badezimmer) in den Gebäuden Chemin de Pré Fleuri 1 und 3 in Lausanne, Rue des Fossés 10 in Morges und Rue de la Maladière 20 in Neuenburg, sowie die Erneuerung der Dächer der Liegenschaften Rue des Barques 2 und 4, Rue J.-A. Gautier 10-12 in Genf und Rue de Lausanne 91 in Freiburg. Wir nahmen auch am Gebäude Rue Franklin 2 in Genf eine Aussenrenovation (strassenseitige Fassaden) vor.

Die Unterhalts- und Reparaturarbeiten beanspruchten insgesamt 15.28% der im Berichtsjahr vereinnahmten Mieten.

Steuern und Gebühren

Die Entwicklung dieser Rubrik ist vor allem auf Änderungen der steuerlichen Bestimmungen und der Steuerbezugsperioden zurückzuführen. Die Ergebnisse des Geschäftsjahres 1994/1995 profitierten wegen des Überganges von der Pränumerando- zur Postnumerando-Besteuerung von einer gegenüber dem Berichtsjahr kleineren Steuerbelastung. Die Änderung der Besteuerungsmethode für Genfer Immobiliengesellschaften hat diesen Posten ebenfalls beeinflusst.

Vermietung/Mietzinsstrukturen

Der Gesamtbetrag der vereinnahmten Mieten stieg gegenüber dem Vorjahr um 1.74%. Diese Zunahme ist im wesentlichen auf den Mietertrag einer am 30. September 1995 neu erworbenen Liegenschaft und die Verbesserung der Mietzinssituation in einigen Gebäuden

Charge hypothécaire

Suite aux amortissements contractuels effectués, les dettes hypothécaires ont diminué de Fr. 1 369 410. 60. Par rapport à la valeur vénale de tous les immeubles, la charge hypothécaire moyenne est de 17,91% contre 18,47% au 30 septembre de l'année précédente, la limite légale étant de 50%.

Dépenses pour l'entretien et les réparations

Pour maintenir, voire accroître à long terme la valeur des immeubles, nous avons poursuivi de façon intensive notre programme de transformations, de rénovation et d'entretien. Les principaux investissements ont concerné la modernisation des installations sanitaires (cuisines, salles de bains) des bâtiments chemin de Pré Fleuri 1 et 3 à Lausanne, rue des Fossés 10 à Morges et rue de la Maladière 20 à Neuchâtel, ainsi que la réfection des toitures des immeubles rue des Barques 2 et 4, rue J.-A. Gautier 10-12 à Genève et rue de Lausanne 91 à Fribourg. Nous avons également procédé à la rénovation extérieure (façades côté rue) du bâtiment rue Franklin 2 à Genève.

Dans leur ensemble, les travaux d'entretien et de réparations ont absorbé le 15,28% des loyers encaissés dans l'exercice.

Impôts et taxes

L'évolution de cette rubrique est due notamment à la modification des dispositions fiscales et des périodes de perception des impôts, les résultats 1994/95 ayant bénéficié d'une charge fiscale réduite par rapport à celle de l'exercice sous revue, conséquence du passage de l'imposition selon le système *praenumerando* à l'imposition *postnumerando*. En outre le changement de la méthode de taxation des sociétés immobilières genevoises a également influencé ce poste.

**Location
Structure des loyers**

Le montant total des loyers encaissés a augmenté de 1,74% par rapport à l'exercice précédent. Cette progression est due pour l'essentiel au revenu locatif d'un immeuble acquis le 30 septembre 1995, ainsi qu'à l'amélioration de certains états locatifs après d'importants travaux de transformations et de modernisations.

La plus grande partie de la fortune de LA FONCIERE est investie dans des immeubles d'habitation. Dans les circonstances conjoncturelles actuelles, la situation locative du Fonds peut être qualifiée de bonne.

Au 30 septembre 1996, neuf locaux administratifs et commerciaux à Genève (8) et Fribourg (1), d'une surface totale de 1499 m² étaient vacants; depuis lors, deux d'entre eux (180 m²) ont trouvé preneurs.

nach der Vollendung von grösseren Umbau- und Modernisierungsarbeiten zurückzuführen.

Der grösste Teil des Vermögens der LA FONCIERE ist in Wohnhäusern angelegt. Bei der heutigen konjunkturellen Lage kann die Situation des Fonds in Bezug auf die Mieteinnahmen als gut bezeichnet werden.

Am 30. September 1996 waren neun Verwaltungs- und Bürolokale in Genf (8) und Freiburg (1) mit einer Gesamtfläche von 1499 m² nicht vermietet. Seither wurden für zwei Objekte (180 m²) Mieter gefunden. Am gleichen Stichtag waren zehn Wohnungen leerstehend; heute ist noch eine davon zu vermieten.

Der Ertragsausfall wegen zeitweise nicht vermieteter Objekte stieg auf 0.77% der jährliche Mietzinseinnahmen (0.47% im Jahre 1994/95); die Verluste wegen Zahlungsunfähigkeit von Mietern stiegen von 0.34% auf 0.38%.

Offizielle Zahlstellen für die Einlösung der Coupons

Zwei offizielle Zahlstellen für die Einlösung der Coupons haben ihre Firmenbezeichnung gewechselt. Es handelt sich um die Freiburger Staatsbank und die Luzerner Landbank AG, die nun unter den Bezeichnungen Freiburger Kantonalbank und Luzerner Regiobank AG firmieren.

Revisionsstelle

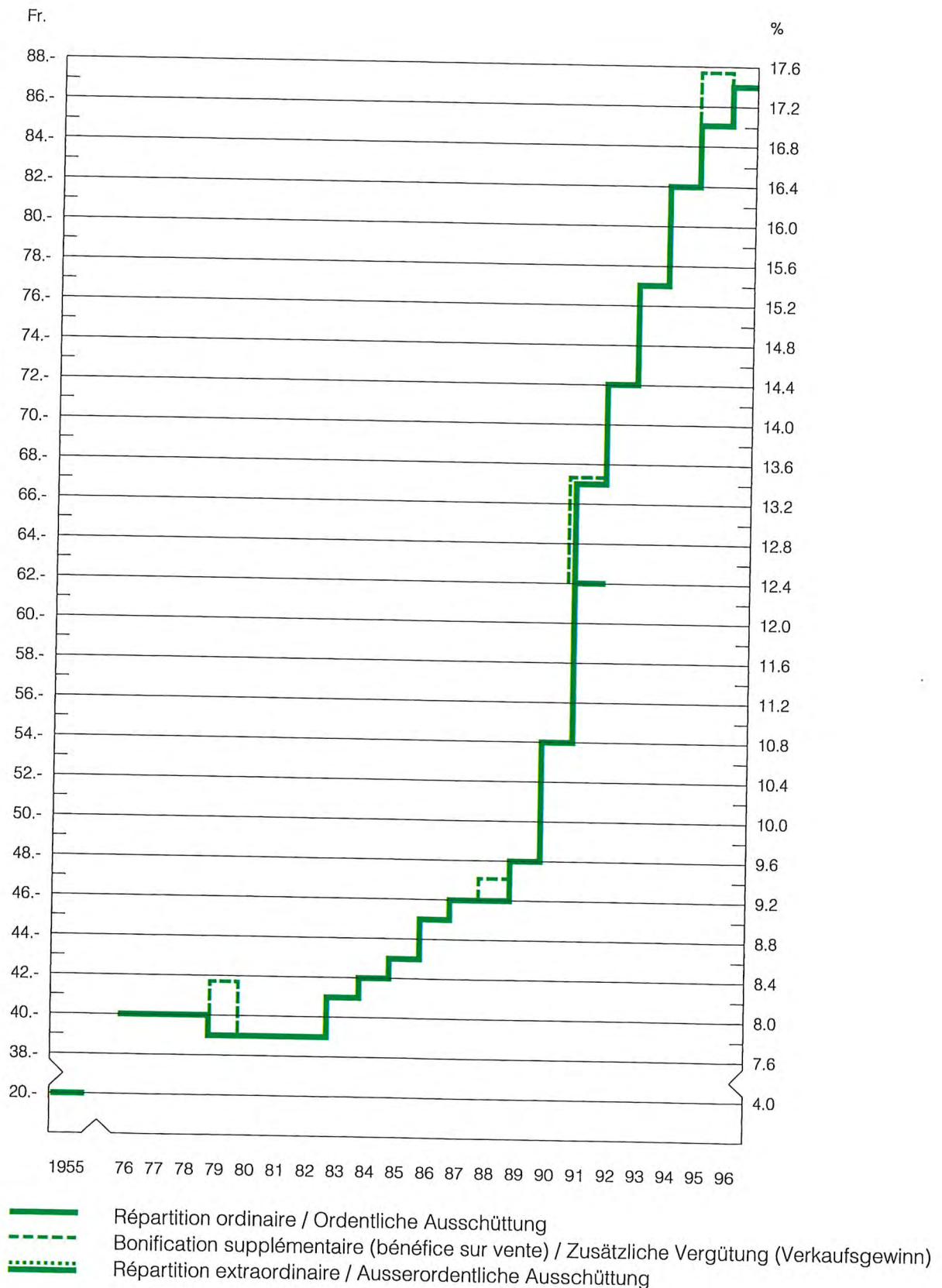
Ab Beginn des Geschäftsjahres 1996/1997 amtiert die Firma ATAG, Ernst & Young, Lausanne als neue Revisionsstelle des Fonds.

Fondsreglement

Das Reglement des schweizerischen Immobilienanlagefonds «LA FONCIERE», das dem neuen Bundesgesetz über die Anlagefonds vom 18. März 1994 angepasst worden ist, wurde am 3. und 5. Dezember 1996 im vollen Wortlaut im Schweizerischen Handelsamtsblatt veröffentlicht. Nachdem keine Einsprachen erhoben worden sind, wird die Eidgenössische Bankenkommission demnächst über das Inkrafttreten dieses Reglements befinden.

	A la date susmentionnée, 10 logements étaient également vacants ; un seul reste à louer à ce jour. Le manque à gagner provenant d'objets non loués temporairement s'est élevé à 0,77% du revenu locatif annuel (0,47% en 1994/95) ; quant aux pertes de loyers consécutives à l'insolvabilité des locataires, elles ont passé de 0,34% à 0.38%.
Domiciles officiels de paiement des coupons	Deux domiciles officiels de paiement des coupons ont changé de raison sociale. Il s'agit de la Banque de l'Etat de Fribourg et de la Luzerner Landbank AG, dorénavant inscrites sous la désignation de Banque Cantonale de Fribourg et de Luzerner Regiobank AG.
Organe de révision	Dès l'exercice 1996/97, la société ATAG Ernst & Young, Lausanne, fonctionnera en qualité de nouvel organe de révision du Fonds.
Règlement du Fonds	En date des 3 et 5 décembre 1996, le règlement du Fonds suisse de placements immobiliers "LA FONCIERE", adapté à la nouvelle loi fédérale sur les fonds de placement du 18 mars 1994, a été publié intégralement dans la Feuille Officielle Suisse du Commerce. Aucune objection n'ayant été formulée, la Commission Fédérale des Banques décidera prochainement de l'entrée en vigueur de ce règlement.

Répartitions de la "FONCIERE" en francs et en % du prix d'émission initiale de Fr. 500.-/Ausschüttungen der "LA FONCIERE" in Franken und in % des ursprünglichen Emissionspreises von Fr. 500.-



Compte de résultats de l'exercice 1995/96
Ertragsrechnung für das Geschäftsjahr 1995/96

	1995/96	1994/95
	Fr.	Fr.
Produits des avoirs en banque / <i>Erträge der Bankguthaben</i>	613 075.09	1 019 224.38
Loyers / <i>Mietzinseinnahmen</i>	52 641 395.25	51 739 540.80
Autres revenus / <i>Sonstige Erträge</i>	80 695.25	99 050.50
Total des revenus / Total Erträge	53 335 165.59	52 857 815.68
dont à déduire / <i>abzüglich:</i>		
Intérêts hypothécaires / <i>Hypothekarzinsen</i>	5 470 760.12	5 980 818.10
Entretien et réparations / <i>Unterhalt und Reparaturen</i>	8 042 465.79	8 235 553.70
Administration des immeubles / <i>Liegenschaftsverwaltung:</i>		
Conciergerie, eau, électricité et assurances / <i>Hausdienst, Wasser, Strom und Versicherungen</i>	3 714 283.60	3 450 542.65
Impôts et taxes / <i>Steuern und Abgaben</i>	8 597 560.10	6 604 690.45
Frais d'administration / <i>Verwaltungsaufwand</i>	2 866 004.10	2 810 602.55
Frais d'évaluation et de révision / <i>Schätzungs- und Revisionsaufwand</i>	244 568.50	183 409.00
Amortissements des immeubles / <i>Abschreibungen auf Liegenschaften</i>		
Attribution / <i>Zuweisung</i>	1 600 000.00	1 600 00.00
Provisions pour réparations futures / <i>Rückstellungen für künftige Reparaturen</i>		
Attribution / <i>Zuweisung</i>	5 184 000.00	6 589 000.00
Prélèvement / <i>Entnahme</i>	-3 384 000.00	-3 989 000.00
Rémunérations réglementaires à la direction / <i>Reglementarische Vergütungen an die Fondsleitung</i>	775 230.00	760 490.00
Rémunérations réglementaires à la banque dépositaire / <i>Reglementarische Vergütungen an die Depotbank</i>	247 062.46	243 992.76
Frais de publications et d'impression / <i>Veröffentlichungs- und Druckkosten</i>	53 504.60	76 743.80
Report / <i>Übertrag</i>	33 411 439.27	32 546 843.01

	Fr.	Fr.
Report / Übertrag	33 411 439.27	32 546 843.01
Autres charges / Sonstige Aufwendungen	370 354.63	319 612.55
Total des charges / Total Abzüge	33 781 793.90	32 866 455.56
Résultat net / Nettoertrag	19 553 371.69	19 991 360.12
Gains et pertes de capital réalisés / Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0.00	1 246 843.11
Résultat réalisé / Realisiert Erfolg	19 553 371.69	21 238 203.23
Gains et pertes de capital non réalisés / Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	10 775 802.30	21 313 845.50
Résultat total de l'exercice / Gesamterfolg des Rechnungsjahres	30 329 173.99	42 552 048.73
Utilisation du résultat / Verwendung des Erfolges		
Résultat net de l'exercice / Nettoertrag des Rechnungsjahres	19 553 371.69	19 991 360.12
Bénéfices en capital de l'exercice destinés à être versés / Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne des Rechnungsjahres	0.00	631 344.00
Report de l'année précédente / Vortrag des Vorjahres	2 014 016.97	2 188 456.85
Résultat disponible pour être réparti / Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	21 567 388.66	22 811 160.97
Versement aux porteurs de parts Coupons No 17/18 et 14/15/16 / Ausschüttungen an die Anteilscheininhaber Coupons Nr 17/18 und 14/15/16	19 616 760.00	19 797 144.00
Attribution au Fonds de réinvestissement / Zuweisung an den Fonds für Wiederanlagen	0.00	1 000 000.00
Report à compte nouveau / Vortrag auf neue Rechnung	1 950 628.66	2 014 016.97
Total comme ci-dessus / Total wie oben	21 567 388.66	22 811 160.97

Compte de fortune au 30 septembre 1996
Vermögensrechnung per 30. September 1996

	30.09.96	30.09.95
	Sur la base de la valeur vénale / Auf Grund des Verkehrswertes	Sur la base de la valeur vénale / Auf Grund des Verkehrswertes
	Fr.	Fr.
Immeubles / Grundstücke		
Terrains à bâtir / Bauland	0.00	0.00
Constructions commencées (y compris le terrain) <i>Angefangene Bauten (inklusive Land)</i>	0.00	0.00
Constructions terminées (y compris le terrain) <i>Fertige Bauten (inklusive Land)</i>	596 600 000.00	585 900 000.00
Total des immeubles Total Grundstücke	596 600 000.00	585 900 000.00
Avoirs en banque à vue / <i>Bankguthaben auf Sicht</i>	1 275 120.65	1 838 300.00
Avoirs en banque à terme / <i>Bankguthaben auf Zeit</i>	29 000 000.00	27 250 000.00
Autres actifs / <i>Übrige Aktiven</i>	6 028 726.05	5 197 847.33
Fortune totale du fond / Gesamtfondsvermögen	632 903 846.70	620 186 147.33
dont à déduire / abzüglich		
Dettes hypothécaires / <i>Hypothekarschulden</i>	106 846 304.50	108 215 715.10
Autres engagements / <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	10 119 771.95	8 847 555.97
Coupon no 18 à Fr. 44.– <i>Coupon Nr 18 auf Fr. 44.–</i>		
Coupon no 16 à Fr. 43.– <i>Coupon Nr 16 auf Fr. 43.–</i>	9 921 120.00	9 695 640.00
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation / Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	506 016 650.25	493 427 236.26
Estimation des impôts dus en cas de liquidation / <i>Geschätzte Liquidationssteuern</i>	62 618 000.00	60 741 000.00
Fortune nette du fonds Nettofondsvermögen	443 398 650.25	432 686 236.26

	30.09.96	30.09.95
	Sur la base de la valeur vénale / Auf Grund des Verkehrswertes	Sur la base de la valeur vénale / Auf Grund des Verkehrswertes
	Fr	Fr
Fortune nette du fonds Nettofondsvermögen	443 398 650.25	432 686 236.26
Nombre de parts en circulation <i>Anzahl Anteile im Umlauf</i>	225 480	225 480
Valeur d'inventaire par part / <i>Inventarwert pro Anteil</i>	1 966.45	1 918.95
Informations sur le bilan et sur les parts présentées au rachat / Informationen zur Bilanz und den gekündigten Anteilen		
Montant du compte d'amortissement des immeubles / <i>Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke</i>	40 900 000.00	39 300 000.00
Montant des provisions pour réparations futures / <i>Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen</i>	42 000 000.00	40 200 000.00
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant / <i>Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteilen</i>	0.00	0.00
Variation de la fortune nette du fonds / Veränderung des Nettofondsvermögens		
Fortune nette du fonds au début de l'exercice / <i>Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres</i>	432 686 236.26	
Distributions coupons nos 17 et 18 / <i>Ausschüttungen Coupons Nr. 17 und 18</i>	-19 616 760.00	
Solde des mouvements des parts / <i>Saldo aus dem Anteilverkehr</i>	0.00	
Résultat total / Gesamterfolg	30 329 173.99	
Fortune nette du fonds à la fin de l'exercice / Nettofondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres	443 398 650.25	

Evolution du Fonds / Entwicklung des Fonds

	30.09.96	30.09.95	30.09.94
Fortune nette en Fr. <i>Nettovermögen in Franken</i>	443 398 650.25	432 686 236.26	409 882 493.99
Nombre de parts en circulation <i>Anzahl Anteile im Umlauf</i>	225 480	225 480	225 480
Valeur d'inventaire d'une part <i>Inventarwert eines Anteils</i>	1 966.45	1 918.95	1 817.80
Prix de rachat d'une part <i>Rücknahmepreis eines Anteils</i>	1 751.–	1 707.50	1 611.–
Cours en Bourse <i>Börsenkurs</i>	1 810.–	1 710.–	1 700.–

Inventaire des immeubles au 30 septembre 1996 *Liegenschaftsbestand per 30. September 1996*

	Coût de revient <i>Gestehungskosten</i>	Valeur vénale <i>Verkehrswert</i>	Valeur d'assurance <i>Versicherungswert</i>
	Fr.	Fr.	Fr.
Immeubles d'habitation <i>Wohnbauten</i>	276 183 779.25	510 500 000.–	617 813 481.–
Bâtiments à caractère commercial <i>Geschäftshäuser</i>	56 641 372.85	86 100 000.–	76 723 554.–
Total	332 825 152.10	596 600 000.–	694 537 035.–

Liste des achats et des ventes de l'exercice 1995/96 *Aufstellung der Käufe und Verkäufe im Berichtsjahr 1995/96*

Immeubles / *Liegenschaften*

Achats / Käufe
aucun / keine

Ventes / Verkäufe
aucune / keine

Papiers-valeurs / *Wertschriften*

Achats / Käufe
aucun / keine

Ventes / Verkäufe
aucune / keine

Bericht der Revisionsstelle

An der Direktion von
INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A.
über die Kontrolle der Jahresrechnung für das
am 30. September 1996 abgeschlossene
Geschäftsjahr vom
Schweizerischen Liegenschaften –
Anlagefonds «LA FONCIERE»
Lausanne

Als gesetzlich anerkannte Revisionsstelle des Schweizerischen Liegenschaften – Anlagefonds «LA FONCIERE» haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung für das am 30. September 1996 abgeschlossene Geschäftsjahr im Sinne der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen des Fondsreglementes geprüft. Unsere Prüfung erfolgte nach anerkannten Grundsätzen des Berufsstandes. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Aufgrund unserer Prüfung bestätigen wir, dass:

- die Anlagen, die Jahresrechnungen, die Berechnung des Inventarwertes sowie die Verwendung des Erfolges den Vorschriften des Gesetzes, der Verordnungen sowie dem Fondsreglement vom 7. Juni 1979 entsprechen;
- die Angaben über Ausgabe, Rücknahme und Schlussbestand der Anteile und die Ausstellung der Käufe und Verkäufe von Anlagen richtig sind;
- die Angaben über die Personen, an welche Anlageentscheide oder weitere Teilaufgaben delegiert wurden sowie über Angelegenheiten von besonderer wirtschaftlicher und rechtlicher Bedeutung im Jahresbericht aufgeführt sind;
- die Verkehrswertschätzungen des Fondsvermögens und der Abzug für die bei der Liquidation des Anlagefonds erwachsenden Steuerschulden gesetztes- und marktkonform sind;
- die Angaben über die Schätzmethoden und die angewandten Kapitalisierungssätze sowie die Gestehungskosten, Versicherungswerte und die geschätzten Verkehrswerte der einzelnen Grundstücke unter Berücksichtigung der Art der Fondsanlagen und ihrer Märkte richtig sind.

Lausanne, den 8. Januar 1997

Société Fiduciaire Lémano

Cl. Savioz

Dipl. Bücherexperte
(Mandatsleiter)

B. Oberson

Dipl. Bücherexperte

Rapport de l'organe de révision

à la Direction de
INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A.
sur le contrôle des comptes annuels arrêtés
au 30 septembre 1996
du Fonds suisse de placements immobiliers
«LA FONCIERE»
Lausanne

En qualité d'organe de révision légalement reconnu du Fonds suisse de placements immobiliers «LA FONCIERE», nous avons contrôlé la comptabilité et les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 30 septembre 1996, au sens des prescriptions légales et du règlement du Fonds. Notre révision a été effectuée selon les principes admis par la profession. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance.

Sur la base de notre révision, nous certifions que:

- les placements, les comptes annuels, le calcul de la valeur d'inventaire et l'utilisation du résultat sont conformes aux prescriptions de la loi et des ordonnances, ainsi qu'au règlement du 7 juin 1979;
- les indications sur l'émission, le rachat et le nombre total des parts en circulation ainsi que la liste des achats et ventes sont exactes;
- les indications sur les personnes auxquelles ont été déléguées des compétences en matière d'investissement ou d'autres tâches, de même que les informations concernant des affaires d'une importance économique ou juridique particulière figurent dans le rapport annuel;
- l'estimation de la valeur vénale de la fortune du Fonds et la déduction opérée au titre des impôts dus en cas de liquidation du Fonds de placement sont conformes à la loi et aux usages du marché.
- les méthodes d'estimation, les taux de capitalisation appliqués, les prix de revient, les valeurs assurées et les valeurs vénales estimées de chacun des immeubles sont exacts compte tenu de la nature des placements et des marchés dans lesquels investit le Fonds.

Lausanne, le 8 janvier 1997

Société Fiduciaire Lémano

Cl. Savioz

Expert-comptable
diplômé
(réviseur responsable)

B. Oberson

Expert-comptable
diplômé

Liste des sociétés immobilières au 30 septembre 1996
Immobilien-gesellschaftenverzeichnis per 30. September 1996

Sociétés / Gesellschaften

S.l. Pré-Russin A
S.l. Pré-Russin B
S.l. Tivoli B
S.l. Aux Trois Trèfles S.A.
Bethleem-Square S.A.
La Cité S.A.
Pérolles S.A., société immobilière B
S.l. Pérolles 67 S.A.
S.l. Acaris
S.l. Andreanne
S.l. du Bd du Pont d'Arve 61
S.l. Charmilles-Avenir
S.l. Charmilles-Coteau A
S.l. Coulouvrenière-Stand, lettre B
S.l. des Deux Parcs No 19
S.l. Domaine du Parc B
S.A. Des Immeubles rues de l'Ecole et de Neuchâtel
S.l. Rue Franklin No 4-6
S.l. Rue J.-A. Gautier 10-12
Giki S.A.
S.l. de la Grenade-Léman
S.l. Losana A
S.l. Losana B
S.l. Malagnou-Mussard
S.l. Chemin Moïse-Duboule angle Chemin de la Tourelle
S.l. Mojac
S.l. Pâquis-Môle
S.l. Paulista B
S.l. Le Pinson
S.l. Plaisant-Logis
S.l. Servette-Levant
S.l. Servette Parc B
S.l. Servette Parc C
SICSA, Sté industrielle et commerciale S.A.
S.l. Sismondilac B
S.l. Vermont-Beaulieu
S.l. Rue Voltaire 16
S.l. Voltaire-Gutenberg
S.l. Rue de Zurich 36
S.l. Rue Léopold-Robert 81 S.A.
S.l. Rue Léopold-Robert 83 S.A.
S.l. du Clos du Midi
DESA S.A.
S.l. La Violette B
S.l. Les Arcades
Artis B S.A.
S.l. Les Aubépines C
S.l. Hauts-de-Bourg S.A.
S.l. de l'Avenue Cecil C
Chandieu-Paleyres A S.A.
Chandieu-Paleyres B S.A.
S.l. Chemin des Clochetons
L'Epi des Alpes S.A.
S.l. Mon Repos-Etraz A
S.l. Mon Repos-Etraz B
S.l. Mon Repos-Etraz C

Domiciles / Sitze

[illegible]

Sociétés / Gesellschaften**Domiciles / Sitze**

Fleur des Champs A	Lausanne
S.l. Boulevard de la Forêt 33	Lausanne
S.l. de la rue des Fossés A	Lausanne
S.l. Harpe-Voltaire	Lausanne
Joliette-Montbenon S.A.	Lausanne
S.l. de Jurigoz F	Lausanne
S.l. Kathrine C	Lausanne
S.l. Avenue Maria Belgia N° 2	Lausanne
S.l. Angle Maupas-Rosiers	Lausanne
S.l. de l'avenue de Milan N° 1 (SIAM)	Lausanne
Milouin B S.A.	Lausanne
Mousquines-Léman A S.A.	Lausanne
Mousquines-Léman B S.A.	Lausanne
Mousquines-Léman C S.A.	Lausanne
Mousquines-Léman D S.A.	Lausanne
S.l. Route de Neuchâtel 39	Lausanne
S.l. Les Oisillons-La Feuillée S.A.	Lausanne
Le Papillon S.A.	Lausanne
S.l. Pontaise-Druey A	Lausanne
S.l. Pontaise-Druey B	Lausanne
S.l. Le Pré-Fleuri B S.A.	Lausanne
S.l. Le Pré-Fleuri C S.A.	Lausanne
Carrefour-Recordon S.A.	Lausanne
S.l. Somais 26-28 S.A.	Lausanne
Sous Marne SA	Lausanne
S.l. La Suetz G S.A.	Lausanne
S.l. Windsor-Lausanne S.A.	Lausanne
S.l. Angle Avenue de la Gare - Avenue Moya S.A.	Lausanne
S.l. Tamina S.A.	Martigny
S.l. La Maladière A, B, C	Montreux
Recesa S.A.	Neuchâtel
S.l. Rue du Stade	Neuchâtel
S.l. Square du Centre S.A.	Neuchâtel
S.l. Les Bruyères S.A.	Prilly
S.l. Les Coccinelles S.A.	Sion
S.l. Les Condémines S.A.	Sion
S.l. l'Embassy S.A.	Sion
S.l. de la Byronne	Sion
S.l. de la Byronne B	Vevey
S.l. Rue Madeleine N° 22 Vevey S.A.	Vevey
Centre-Ville Yverdon S.A.	Vevey
Centre-Ville Yverdon B S.A.	Yverdon
Champ-Fleury D S. à r.l.	Yverdon
S.l. Chapeline S. à r.l.	Yverdon
Beateck AG	Zurich

Le capital-actions de toutes les sociétés immobilières appartient sans exception à 100% au Fonds suisse de placements immobiliers «LA FONCIERE».

Das Aktienkapital sämtlicher Immobiliengesellschaften gehört ausnahmslos zu 100% dem schweizerischen Liegenschaftens-Anlagefonds «LA FONCIERE».

Liste des immeubles au 30 septembre 1996 / Liegenschaftenverzeichnis per 30. September 1996

* Bâtiments à caractère commercial
o Immeubles groupés

Canton <i>Kanton</i>	Localité <i>Ort</i>	Nombre de logements <i>Anzahl Wohnungen</i>	Nombre de locaux commerciaux <i>Anzahl Geschäfts- räume</i>	Nombre de garages et divers <i>Anzahl Garagen und Diverse</i>	Coût de revient <i>Gestehungs- kosten FR.</i>	Valeur assurée <i>Versiche- rungswert FR.</i>	Val. vénale estimée <i>Geschätzter Verkehrswert FR.</i>	Loyers encaissés <i>Mietzinsein- nahmen FR.</i>
Fribourg Freiburg	Bulle	47	3	—	6 019 531.15	13 987 500.—	9 400 000.—	824 531.50
	o Rue des Ages 2	16	—	20	—	—	—	—
	o Rue des Ages 4 A + B	20	1	—	—	—	—	—
	o Rue de Vévey 45 A + B	24	—	10	901 494.75	3 082 000.—	2 600 000.—	229 190.—
	Rue du Vieux-Pont 24	—	—	—	—	—	—	—
	Fribourg	18	—	7	869 743.90	2 104 200.—	2 300 000.—	189 057.50
	Ch. de Bethléem 10-12-14-16	3	27	—	6 786 183.35	13 158 200.—	8 800 000.—	889 505.—
	* Rue de Lausanne 91	2	—	2	463 439.25	843 600.—	550 000.—	38 460.—
	Bd de Pérolles 64	17	—	9	666 403.15	3 620 100.—	1 900 000.—	157 620.—
	Bd de Pérolles 67	33	—	6	939 949.95	6 386 100.—	3 400 000.—	276 835.—
Genève Genf	Rue St-Paul 1-3-5	—	—	—	—	—	—	—
	Carouge	18	—	—	685 569.60	2 500 000.—	2 200 000.—	176 915.55
	Rue J.-Dolphin 46 bis	—	—	—	—	—	—	—
	Genève	10	1	—	3 198 363.25	4 500 000.—	4 900 000.—	435 610.—
	o Rue Alfred-Vincent 25	15	2	—	—	—	—	—
	o Rue Charles-Cusin 2	20	—	1	1 860 015.80	4 900 000.—	3 200 000.—	254 150.—
	Rue de l'Ancien-Port 2	46	4	46	13 022 718.35	11 025 000.—	13 300 000.—	1 105 428.—
	Rue des Barques 2-4	13	2	6	2 269 731.75	3 400 000.—	4 100 000.—	357 090.—
	Rue Pierre Fatio 8	35	5	—	2 742 526.25	6 000 000.—	6 550 000.—	619 140.—
	Rue Franklin 2	40	2	—	2 384 776.15	4 200 000.—	5 050 000.—	449 185.—
	Rue Franklin 4-6	—	3	—	1 124 428.05	2 800 000.—	1 650 000.—	177 660.—
	* Rue Franklin 6 (annexe)	38	—	—	1 653 217.75	5 500 000.—	5 600 000.—	442 422.50
	Route de Frontenex 57	50	2	4	6 510 630.80	7 580 000.—	7 600 000.—	706 222.50
	Rue J.-A. Gautier 10-12	15	—	2	1 368 799.80	3 400 000.—	3 250 000.—	258 285.—
	Rue Charles-Giron 9	20	—	2	2 333 134.80	4 300 000.—	4 300 000.—	348 058.—
	Av. de la Grenade 9-11	1	31	56	8 779 455.65	10 950 000.—	16 800 000.—	1 804 790.—
	* Rue de Lausanne 63-65	1	18	8	7 022 337.30	9 700 000.—	11 900 000.—	1 167 940.—
	* Rue de Lyon 75	24	—	—	4 566 206.15	12 150 000.—	12 200 000.—	1 073 425.55
	o Rue de Lyon 67 bis	42	4	1	—	—	—	—
	o Rue Fr.-Ruchon 1-3	32	—	6	1 468 887.20	6 075 000.—	4 300 000.—	343 630.—
	Rue Henri-Mussard 20	33	2	5	1 485 051.—	3 800 000.—	4 300 000.—	358 415.—
	Ch. M.-Duboule 23-25	44	2	—	7 916 970.35	14 900 000.—	15 900 000.—	1 485 359.—
	o Rue du Môle 2-4	—	—	—	—	—	—	—

Canton	Localité	Nombre de logements <i>Anzahl Wohnungen</i>	Nombre de locaux commerciaux <i>Anzahl Geschäfts- räume</i>	Nombre de garages et divers <i>Anzahl Garagen und Diverse</i>	Coût de revient <i>Gestehungs- kosten FR.</i>	Valeur assurée <i>Versiche- rungswert FR.</i>	Val. vénale estimée <i>Geschätzter Verkehrswert FR.</i>	Loyers encaissés <i>Mietzinsein- nahmen FR.</i>
Kanton	Ort							
	o Rue des Pâquis 41	24	1	1	1 342 005.85	3 500 000.—	3 000 000.—	235 433.—
	Rue des Mouettes 9	24	4	—	1 309 093.70	3 900 000.—	3 750 000.—	357 840.—
	Rue des Pâquis 18	24	3	1	7 067 267.75	6 500 000.—	6 550 000.—	546 548.—
	Av. Eugène-Pittard 1	27	1	31	1 358 424.35	2 900 000.—	2 600 000.—	219 930.—
	Bd du Pont-d'Arve 61	14	2	—	3 037 519.45	4 900 000.—	6 100 000.—	633 600.—
	* Rue Rothschild 15	—	84	—	1 844 114.20	1 760 000.—	2 300 000.—	214 380.—
	Rue du Roveray 20	12	2	—	8 216 559.85	8 325 000.—	9 200 000.—	894 916.—
	* Bd St-Georges 72	—	37	—	3 466 394.50	4 800 000.—	5 400 000.—	508 887.—
	Rue de la Servette 89	25	3	—	2 977 702.90	4 500 000.—	4 800 000.—	474 195.—
	* Rue de la Servette 91	1	14	—	1 389 210.25	3 900 000.—	3 900 000.—	375 963.—
	* Rue du Stand 40	—	15	—	1 343 082.25	3 000 000.—	2 350 000.—	198 900.—
	Ch. Thury 12	12	—	2	5 453 560.70	6 900 000.—	7 850 000.—	681 680.—
	Rue de Vermont 8	36	3	65	1 515 666.75	2 900 000.—	3 050 000.—	295 536.—
	* Rue Voltaire 16	—	14	—	2 441 551.75	8 200 000.—	7 350 000.—	615 869.60
	Av. Wendt 48	56	—	27	585 024.25	2 300 000.—	2 350 000.—	192 256.85
	Rue de Zurich 34	14	2	1	3 353 402.55	9 000 000.—	7 600 000.—	720 680.—
	Rue de Zurich 36-38	31	6	1				
	La Chaux-de-Fonds							
	Av. L.-Robert 81-83	35	7	20	2 324 759.10	7 380 000.—	4 550 000.—	411 274.35
	Neuchâtel							
Valais Wallis	Rue de l'Eglise 2-4-6	30	1	—	1 207 072.25	6 853.900.—	4 400 000.—	359 132.50
	Faubourg du Lac 31	30	3	1	2 130 393.75	5 145 000.—	4 900 000.—	418 983.15
	Rue Maladière 16-18-20	61	5	—	2 637 241.65	8 910 000.—	6 650 000.—	588 247.—
	Rue Pierre-à-Mazel 11	45	3	1	3 406 614.65	8 820 000.—	6 700 000.—	597 975.—
	Martigny							
	o Av. de la Gare 50	13	12	7	4 735 491.85	11 650 000.—	6 700 000.—	632 388.70
	o Av. de la Moya 2-2 bis	21	2	20	5 466 304.25	11 600 000.—	10 400 000.—	886 932.50
	Av. de la Moya 8-10-12-14	107	1	58				
	Sion							
	Rue Amandiers 11-13-15	38	5	5	1 322 426.70	4 751 500.—	3 150 000.—	288 093.—
	Rue du Chan.-Berchtold 46-48	16	—	14	585 351.85	2 300 000.—	1 900 000.—	153 040.—
	Rue St-Guérin 10-12	26	—	—	813 918.55	3 200 000.—	2 200 000.—	197 447.50
	o Rue St-Guérin 14-16-18	38	6	24	6 245 913.50	12 000 000.—	8 900 000.—	771 305.—
	o Ch. Vieux-Canal 35-37	29	—	27				

Canton	Localité	Nombre de logements <i>Anzahl Wohnungen</i>	Nombre de locaux commerciaux <i>Anzahl Geschäftsräume</i>	Nombre de garages et divers <i>Anzahl Garagen und Diverse</i>	Coût de revient <i>Gestehungskosten</i> FR.	Valeur assurée <i>Versicherungswert</i> FR.	Val. vénale estimée <i>Geschätzter Verkehrswert</i> FR.	Loyers encaissés <i>Mietzinahmen</i> FR.
<i>Kanton</i>	<i>Ort</i>							
Vaud	Aigle							
Waadt	Ch. Pré-Russin 1-3	24	—	13	876 439.86	4 194 820.—	2 650 000.—	225 840.—
	Lausanne							
	Ch. des Aubépines 5	23	—	8	993 238.58	3 258 639.—	2 600 000.—	217 650.—
	* Rue de Bourg 43 /							
	Cheneau-de-Bourg 10	3	11	—	5 648 258.40	4 829 954.—	5 900 000.—	560 465.—
	Av. Cécil 5	22	1	21	1 654 886.20	3 870 410.—	3 250 000.—	276 900.—
	Ch. de Chandieu 8-10	18	—	16	1 224 783.25	3 186 084.—	2 300 000.—	187 380.—
	Ch. des Clochetons 41	30	5	—	1 635 393.88	4 895 260.—	4 000 000.—	376 277.50
	Rue du Crêt 2-4-4 bis	22	5	43	10 003 546.45	8 179 596.—	9 000 000.—	807 239.90
	Av. d'Echallens 59	60	—	—	2 703 852.90	6 791 888.—	7 050 000.—	594 087.—
	o Av. de la Harpe 7-9	24	—	6	2 561 481.10	8 055 948.—	6 800 000.—	550 644.—
	o Rue Voltaire 9	12	—	12	4 994 413.05	9 538 790.—	9 400 000.—	809 990.—
	Ch. de la Joliette 2-4	45	9	47	3 820 557.10	17 788 944.—	10 500 000.—	881 893.65
	Av. Léman 64-66-68-70	97	—	26	3 155 327.20	4 026 484.—	3 300 000.—	279 130.—
	Av. Montchoisi 47	25	—	6	1 304 877.40	3 473 194.—	2 250 000.—	170 400.—
	Av. Mon-Loisir 4	16	—	—	3 001 235.83	15 235 102.—	10 100 000.—	857 484.—
	o Av. Mon-Repos 6-8-10 /	62	9	—	671 344.75	2 321 999.—	1 650 000.—	138 180.—
	o Rue Etraz 7-9-11	16	—	5	1 386 925.60	2 997 320.—	2 250 000.—	195 247.—
	Av. du Mont-d'Or 45	18	1	16	10 862 761.25	30 906 339.—	16 500 000.—	1 395 716.—
	Route d'Oron 14 B							
	o Av. d'Ouchy 17-19-23-25-27-	64	16	167	2 252 723.85	5 528 329.—	5 050 000.—	443 560.—
	o 29 / Av. de l'Eglise-Anglaise 5	49	—	19	1 088 804.75	2 269 541.—	2 150 000.—	177 690.—
	Ch. des Paleyres 14-16	17	—	5	1 634 787.54	7 452 537.—	4 900 000.—	407 217.—
	Ch. de Passerose 2	46	2	12	4 103 493.90	7 137 539.—	7 100 000.—	620 585.—
	Rue de la Pontaise 21-25	57	2	14	2 440 765.60	4 063 093.—	3 850 000.—	344 750.—
	Ch. Pré-Fleuri 1-3	28	3	12	11 289 345.30	19 846 022.—	17 400 000.—	1 571 461.15
	Av. Recordon 16	66	6	20	1 722 430.50	3 292 160.—	2 450 000.—	201 030.—
	o Ch. des Rosiers 2-3	81	6	26	1 002 568.85	2 044 129.—	1 900 000.—	158 220.—
	o Ch. des Rosiers 4-5	9	—	12	1 264 995.49	3 546 345.—	3 350 000.—	303 930.—
	Av. du Servan 24	16	—	7	8 559 624.15	17 283 980.—	13 350 000.—	1 175 319.—
	Av. Sévery 14	25	2	—	5 801 482.05	13 141 095.—	11 200 000.—	905 557.50
	Av. Tivoli 8	37	5	29				
	o Av. Tivoli 64-66-68	54	4	29				
	o Av. Tivoli 70	79	1	11				
	Av. Vinet 7-9-11-13							

Canton	Localité	Nombre de logements <i>Anzahl Wohnungen</i>	Nombre de locaux commerciaux <i>Anzahl Geschäfts- räume</i>	Nombre de garages et divers <i>Anzahl Garagen und Diverse</i>	Coût de revient <i>Gestehungs- kosten</i> FR.	Valeur assurée <i>Versiche- rungswert</i> FR.	Val. vénale estimée <i>Geschätzter Verkehrswert</i> FR.	Loyers encaissés <i>Mietzinsein- nahmen</i> FR.
<i>Kanton</i>	<i>Ort</i>							
	Montreux Av. Nestlé 21	46	—	36	4 072 000.34	9 672 624.—	9 750 000.—	822 916.40
	Morges Rue des Fossés 10	16	3	—	2 113 111.95	4 070 152.—	3 300 000.—	303 840.—
	Prilly Rte des Flumaux 1	32	10	10	3 750 731.42	11 663 604.—	9 050 000.—	823 647.50
	Rte de Neuchâtel 39	20	—	12	1 127 079.85	2 898 280.—	2 500 000.—	206 760.—
	Ch. du Vieux-Colège 6-8	33	—	—	1 841 278.25	4 498 853.—	3 800 000.—	319 500.—
	Pully Bd de la Forêt 33-35	36	—	28	2 917 234.05	6 414 000.—	5 850 000.—	465 057.50
	Ch. des Oisillons 15-17-19	25	—	38	8 244 069.70	11 539 120.—	9 500 000.—	762 240.—
	Ch. de Sornais 26-28	22	—	19	4 712 157.60	6 535 200.—	4 500 000.—	366 165.—
	Renens Rue du Bugnon 31-33-35-37	135	—	102	11 660 229.35	15 740 480.—	17 000 000.—	1 386 563.—
	La Tour-de-Peilz Av. des Alpes 29	48	2	31	2 348 457.10	7 502 950.—	5 450 000.—	465 382.—
	Av. des Alpes 46-48	32	3	13	1 382 398.91	7 463 150.—	4 300 000.—	324 032.40
	Ch. de Béranges 16	20	—	12	2 699 237.—	3 468 370.—	2 850 000.—	234 114.—
	Vevey Av. Général-Guisan 22-24	37	6	3	2 749 694.40	8 020 419.—	5 450 000.—	492 630.—
	Av. Gustave-Coignet 7-9	124	—	82	4 605 943.—	17 204 200.—	13 650 000.—	1 135 254.50
	Rue d'Italie 58	32	5	6	1 710 321.92	5 956 362.—	4 600 000.—	391 559.—
	o Rue de la Madeleine 22	14	5	—	1 145 001.12	7 859 770.—	3 950 000.—	345 391.—
	o Av. J.-J. Rousseau 6	14	2	—				
	Yverdon Rue du Cheminet 52	9	—	1	285 566.55	1 479 750.—	1 000 000.—	86 925.—
	Rue d'Orbe 46-48-53 bis	58	4	28	1 974 343.45	7 499 260.—	6 250 000.—	551 010.—
	Rue du Valentin 48	24	1	8	1 066 265.80	4 377 450.—	3 000 000.—	261 870.—
Zürich	Zürich * Schützengrasse 1	—	26	—	10 144 050.90	10 760 400.—	14 000 000.—	1 422 336.—
Total		3388	497	1508	332 825 152.10	694 537 035.—	596 600 000.—	52 641 395.25