



L'Agefi  
1002 Lausanne  
021/ 331 41 41  
www.agefi.com

Genre de média: Médias imprimés  
Type de média: Magazines populaires  
Tirage: 10'000  
Parution: 5x/semaine

N° de thème: 229.7  
N° d'abonnement: 229007  
Page: 4  
Surface: 17'012 mm<sup>2</sup>

## Augmentation de capital de 75 millions

**LA FONCIÈRE.** Le fonds immobilier vaudois émet 112.700 nouvelles parts.

*L'année de ses 60 ans. Il prévoit plusieurs projets pour 110 millions de francs.*

**MATHIEU SIGNORELL**

La Foncière n'avait plus réalisé une telle opération depuis 1977. Le fonds de placement vaudois procédera en mars à une augmentation de capital de 75 millions de francs, grâce à l'émission de 112.700 nouvelles parts, soit 10% des 1.127 millions actuels. Investissements Fonciers l'a annoncé hier à Lausanne. Le cours de son action a clôturé l'exercice 2013 à 826 francs; son dividende à 20,50 francs. Alors que La Foncière fête ses 60 ans, «il est temps de retourner dans le marché», estime Arnaud de Jamblinne, directeur général d'Investissements Fonciers. Il explique cette augmentation par le besoin de financement de plusieurs projets immobiliers: cinq sont en cours pour 30 millions de francs (Genève, Lausanne, Pully et Neuchâtel) et 7 autres sont à venir pour un montant de 80 millions (dont 6 à Genève et un à Lausanne). Soit un total de 110 millions de francs. En 2013, La Foncière a acquis des biens immobiliers pour 44 millions.

Avec un parc immobilier à 60% résidentiel, la valeur vénale du patrimoine immobilier de La Foncière s'élève à 1,14 milliard de francs. La fortune nette du fonds est de 765 millions de francs. Ses biens immobiliers se situent à 47% dans le canton de Vaud

et à 37% à Genève.

Président du conseil d'administration d'Investissements Fonciers et également président de la Banque cantonale de Fribourg, Albert Michel voit dans cette augmentation de capital un signe de bonne santé. «Notre stratégie est claire: l'acquisition d'immeubles dans des zones urbaines en Suisse romande», ajoute-t-il. Dans les projets à venir, certains sont toutefois des transformations d'immeubles déjà existants, comme la surélévation de quelques bâtiments à Genève, autorisée désormais par la loi. L'idée de 2013 d'acquérir des terrains n'a pas encore été mise en forme, faute d'options.

Faut-il imaginer d'autres augmentations de capital pour assurer le financement de futurs projets? Non, répondent Albert Michel et Arnaud de Jamblinne. Avec un coefficient d'endettement de 23%, les engagements hypothécaires ont augmenté «de façon significative suite aux dernières acquisitions d'immeubles». L'augmentation de capital devrait permettre de les réduire et ainsi autoriser le financement de nouveaux projets.