



## **BONHÔTE-IMMOBILIER**

**Rapport semestriel non audité  
30 septembre 2010**

**Fonds de placement de droit suisse, catégorie fonds immobiliers**

**FidFund Management SA**

Chemin de Précossy 11- Case postale 2259 CH-1260 Nyon 2  
Tél. +41 22704 06 10 - Fax +41 22704 06 20  
[www.fidfund.com](http://www.fidfund.com)

Le Bonhôte Immobilier est un fonds de placement de droit suisse au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC). Le contrat de fonds de placement du fonds a été établi par FidFund Management SA, Nyon, en sa qualité de direction du fonds et par la Banque Bonhôte & Cie SA, Neuchâtel, en sa qualité de banque dépositaire, et approuvé par la Commission fédérale des banques en date du 18 août 2006.

Le fonds se base sur un contrat de placement collectif aux termes duquel la direction du fonds s'engage à faire participer l'investisseur au fonds, proportionnellement aux parts qu'il a acquises et à gérer le fonds, conformément aux dispositions de la loi et du règlement du fonds. La banque dépositaire est partie au contrat, conformément aux tâches qui lui sont conférées par la loi et le règlement.

**Direction****FidFund Management SA**

Ch. de Précossy 11  
CH-1260 Nyon / VD

**Banque dépositaire****Banque Bonhôte & Cie SA**

2, quai Ostervald  
CH-2001 Neuchâtel / NE

**FidFund Management SA**Conseil d'administration

Marc Lüthi	Président – Directeur Private Banking, Banque Bénédict Hentsch & Cie SA
Guillaume Fromont	Administrateur CACEIS SA, F – Paris
Robert Pennone	Administrateur
Philippe Marronnier	Administrateur CACEIS SA, F – Paris
Didier Brosset	Avocats Associés – Genève
Alain Golaz	Administrateur de sociétés
Philippe Bens	Administrateur

Direction

Raynald Zbinden	Directeur général
François Arnaud	Directeur adjoint
Christophe Audousset	Directeur adjoint

Comité de placement

Claude Mayor	Régisseur – Claude Mayor Régie Immobilière – Neuchâtel
Etienne Perrottet	Architecte, gérant – Banque Bonhôte & Cie SA / Caisse de Pension Etat de Neuchâtel
Jean-Philippe Kernen	Avocat – Notaire – Athemis – La Chaux-de-Fonds
Laurent Geninasca	Architecte FAS-SIA – Geninasca-Delefortrie SA - Neuchâtel
FidFund Management SA	Société de direction du fonds, qui désigne son représentant, Nyon

Experts chargés des estimations

Olivier Bettens	Architecte EPFL, Lausanne
Stéphane Picci	Régisseur, Neuchâtel
Martin-Paul Broennimann	Architecture et urbanisme Broennimann SA, Genève
Paul-Henri Juillerat	Bureau d'architecte Paul-Henri Juillerat, Lausanne

Gestion des immeubles :

Gérance Charles Berset SA, La Chaux-de-Fonds  
 Bernard Nicod SA, Lausanne  
 Domicim Régie MK SA, Lausanne  
 Fidimmobil SA, Neuchâtel  
 Naef & Cie SA – Lausanne  
 Rosset & Cie SA – Genève  
 Régie Duboux SA – Lausanne  
 Ifomob Agence Immobilière – Echallens  
 Le Forum Immobilier Genève SA – Genève  
 Rilsa SA – Lausanne  
 Les Régisseurs Associés, Genève  
 Gérances Foncières SA, Fribourg  
 Roduit-Bourban Immobilier & Gérances SA, Sion

Banque dépositaire :

Banque Bonhôte & Cie SA, quai Ostervald 2, 2001 Neuchâtel

Organe de revision :

PricewaterhouseCoopers SA, Genève

Le Bonhôte Immobilier est un fonds de placement de droit suisse relevant de la catégorie des fonds immobiliers. Ce fonds investit uniquement dans :

- des valeurs immobilières en Suisse ;
- des maisons d'habitation ;
- et dans une moindre mesure, dans des immeubles à caractère commercial, dans les proportions ci-après énoncées, à l'exclusion d'immeubles affectés à l'artisanat, l'industrie et l'hôtellerie.

L'objectif du fonds consiste à maintenir la substance à long terme des investissements et la distribution appropriée de leurs revenus, par la création d'un parc de valeurs patrimoniales stables, géré de manière dynamique. A cet effet, le fonds achètera des immeubles offrant des perspectives de rendement supérieures à la moyenne.

## Principes d'évaluation et de calcul de la valeur nette d'inventaire

La valeur nette d'inventaire du fonds immobilier est déterminée à la valeur vénale à la fin de l'exercice comptable ainsi que pour chaque émission de parts, en francs suisses.

La direction du fonds fait examiner la valeur vénale des immeubles appartenant au fonds immobilier par des experts indépendants chargés des estimations à la clôture de chaque exercice ainsi que lors de l'émission de parts. Pour ce faire, la direction du fonds mandate, avec l'approbation de l'autorité de surveillance, au moins deux personnes physiques ou une personne morale en tant qu'experts indépendants chargés des estimations. L'inspection des immeubles par les experts chargés des estimations est à répéter tous les trois ans au moins.

### Modèle d'évaluation DCF

L'évaluation des immeubles est effectuée au moyen de la méthode Discounted Cash Flow (DCF). Cette évaluation est fondée sur le potentiel de rendement de chaque immeuble et consiste à projeter les revenus et dépenses futurs sur une période de dix ans. Les flux nets de trésorerie ainsi calculés, sont actualisés et la somme de ces montants et de la valeur résiduelle de l'immeuble permet d'obtenir la valeur vénale de l'immeuble. Cette dernière correspond à la juste valeur de marché de l'immeuble au moment de l'évaluation.

### Taux de capitalisation au 30 septembre 2010

Le taux de capitalisation net utilisé pour l'évaluation du parc immobilier est, au 30 septembre 2010, de 3.90% (3.90% au 30 septembre 2009), dont 1% pour le taux d'illiquidité.

Le taux de prévision pour le renchérissement est fixé pour la VNI à 1.20%.

Les placements cotés en bourse ou négociés sur un autre marché ouvert au public doivent être évalués selon les cours du marché principal. D'autres placements ou les placements pour lesquels aucun cours du jour n'est disponible doivent être évalués au prix qui pourrait en être obtenu s'ils étaient vendus avec soin au moment de l'évaluation. Pour la détermination de la valeur vénale, la direction du fonds utilise dans ce cas des modèles et principes d'évaluation appropriés et reconnus dans la pratique.

La valeur de valeurs mobilières à court terme servant un intérêt fixe (instruments du marché monétaire) qui ne sont pas négociées en bourse ou sur un marché réglementé ouvert au public est déterminée de la manière suivante : le prix d'évaluation de tels placements est adapté successivement au prix de rachat, en partant du prix net d'acquisition, avec maintien constant du rendement de placement calculé en résultant. En cas de changements notables des conditions du marché, la base d'évaluation des différents placements est adaptée aux nouveaux rendements du marché. En cas de prix actuel manquant du marché, on se réfère normalement à l'évaluation d'instruments du marché monétaire présentant des caractéristiques identiques (qualité et siège de l'émetteur, monnaie d'émission, durée).

Les avoirs postaux et en banque sont évalués avec montant plus les intérêts courus. En cas de changements notable des conditions du marché ou de la solvabilité, la base d'évaluation des avoirs en banque à terme est adaptée aux nouvelles circonstances.

La valeur nette d'inventaire d'une part est obtenue à partir de la valeur vénale de la fortune du fonds, réduite d'éventuels engagements du fonds immobilier ainsi que des impôts afférents à la liquidation éventuelle dudit fonds, divisée par le nombre de parts en circulation. Elle est arrondie à CHF 0.05.

## Chiffres résumés

			30.09.2010	30.09.2009		
Fortune totale	CHF		776'235'942.59	335'889'850.92		
Fortune nette du fonds	CHF		565'759'638.10	320'870'924.61		
Valeur vénale estimée des immeubles terminés	CHF		744'605'400.00	326'075'300.00		
Valeur vénale estimée des immeubles en construction (y.c. le terrain)	CHF		6'950'000.00	0.00		
	<b>Parts en circulation</b>	<b>Fortune nette</b>	<b>Valeur nette d'inventaire par part</b>	<b>Distribution du résultat net</b>	<b>Distribution du gain en capital</b>	<b>Total</b>
		CHF	CHF	CHF	CHF	
2006/2007	3'060'000	311'772'209.20	101.90	0.00	0.00	0.00
2007/2008	3'060'000	321'550'793.00	105.10	3.30	0.00	3.30
2008/2009	3'060'000	323'476'932.12	105.70	2.25	0.00	2.25
2009/2010	3'060'000	322'435'305.45	105.35	2.50	0.00	2.50
<b>30.09.2010</b>	<b>5'414'725</b>	<b>565'759'638.10</b>	<b>104.50</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

## Indices calculés selon la directive de la SFA

Taux de perte sur loyers	4.06%
Coefficient d'endettement	24.62%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	59.56%
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER REF)	0.95%
Rendement des fonds propres "Return on Equity" (ROE)	1.73%
Rendement sur distribution	2.15%
Quote-part de distribution	0.00%
Agio/disagio au 30.09.2010	11.20%
Rendement de placement	1.55%

## Performance du fonds Bonhôte-Immobilier (dividende réinvesti)

	2010 <sup>1)</sup>	2009	depuis création du fonds <sup>2)</sup>	exercice comptable 01.04.10 – 30.09.10
<b>Bonhôte-Immobilier</b>	6.94%	6.45%	24.81%	3.31%
<b>SWX Immobilienfonds Index *</b>	6.03%	19.61%	28.17%	4.37%

\* L'indice de comparaison SWX Immobilienfonds Index (SWIIT) englobe tous les fonds immobiliers de Suisse cotés à la SIX Swiss Exchange. Leur pondération dans l'indice est en fonction de leur capitalisation boursière. Pour le calcul de l'indice de performance SWIIT, les paiements de dividendes sont pris en compte.

La performance historique ne représente pas un indicateur de performance courante ou future.

Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts.

1) du 1er janvier au 30 septembre 2010

2) du 11 octobre 2006 au 30 septembre 2010 (performance cumulative)

## Informations sur le taux effectif des rémunérations dont les taux maximaux figurent dans le règlement

		Taux maximum selon règlement	Taux appliqué
<b>Rémunération à la direction</b>			
pour la commission de gestion	§ 19 contrat fonds	1.00%	0.75%
pour la commission d'émission	§ 18 contrat fonds	5.00%	0.00%
pour l'achat ou la vente d'immeubles	§ 19 contrat fonds	1.00%	0.20%
pour le travail occasionné lors de la construction, rénovation ou transformation	§ 19 contrat fonds	3.00%	de 0% à 3%
pour la gestion des immeubles	§ 19 contrat fonds	5.00%	4.25%
<b>Rémunération à la banque dépositaire</b>			
pour la garde des titres, des cédules hypothécaires non gagées et d'actions immobilières	§ 19 contrat fonds	CHF 125.--	CHF 125.--
pour l'administration, le règlement du trafic des paiements et la surveillance de la direction du fonds	§ 19 contrat fonds	0.0425%	0.0425%

## Compte de fortune

	30.09.2010	30.09.2009
	CHF	CHF
<b>Actifs</b>		
<b>Avoirs en banque</b>		
Avoirs à vue	15'214'030.53	9'205'179.01
Avoirs à terme	0.00	0.00
<b>Immeubles</b>		
Immeubles d'habitation	406'524'400.00	232'695'300.00
Immeubles d'habitation en propriété par étage	43'790'000.00	14'990'000.00
Immeubles à usage mixte	172'440'000.00	49'400'000.00
Immeubles à usage commercial	98'191'000.00	4'770'000.00
Immeubles à usage commercial en propriété par étage	23'660'000.00	24'220'000.00
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	0.00	0.00
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction en propriété par étage	6'950'000.00	0.00
<b>Total immeubles</b>	<b>751'555'400.00</b>	<b>326'075'300.00</b>
<b>Autres actifs</b>	<b>9'466'512.06</b>	<b>609'371.91</b>
<b>Total des actifs</b>	<b>776'235'942.59</b>	<b>335'889'850.92</b>
<b>Passifs</b>		
<b>Engagements</b>		
Dettes hypothécaires	185'053'442.20	10'240'630.00
Autres engagements	24'130'868.22	5'203'632.66
Engagements à découvert	268'986.07	5'292.95
<b>Total des passifs</b>	<b>209'453'296.49</b>	<b>15'449'555.61</b>
<b>Fortune nette avant estimation des impôts dus en cas de liquidation</b>	<b>566'782'646.10</b>	<b>320'440'295.31</b>
Provision impôts s/gains non réalisés	-1'023'008.00	430'629.30
<b>Fortune nette</b>	<b>565'759'638.10</b>	<b>320'870'924.61</b>

## Variation de la fortune nette

	CHF	CHF
<b>Variation de la fortune nette du fonds</b>		
Fortune nette du fonds au début de la période comptable	322'435'305.45	323'476'932.12
Distribution	-7'650'000.00	-6'885'000.00
Solde des mouvements de parts	241'161'664.24	0.00
Résultat total	9'812'668.41	4'278'992.49
<b>Fortune nette du fonds à la fin de la période comptable</b>	<b>565'759'638.10</b>	<b>320'870'924.61</b>

## Nombre de parts rachetées et émises

<b>Evolution du nombre de parts</b>		
Situation en début d'exercice	3'060'000.00	3'060'000.00
Parts émises	2'354'725.00	0.00
Parts rachetées	0.00	0.00
<b>Situation en fin d'année</b>	<b>5'414'725.00</b>	<b>3'060'000.00</b>

Valeur nette d'inventaire d'une part à la fin de la période	CHF	104.50	104.85
---	-----	--------	--------

## Informations complémentaires (art. 68 OPC - FINMA)

Montant du compte d'amortissement des immeubles	CHF	0.00	0.00
Montant des provisions pour réparations futures	CHF	0.00	0.00
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant		0	0

Compte de résultat	Du 01.04.2010 au 30.09.2010 CHF	Du 01.04.2009 au 30.09.2009 CHF
<b>Revenus</b>		
Revenus localifs	22'662'049.40	9'141'052.45
Intérêts bancaires	1'464.88	3'091.92
Intérêts Dépôts Fiduciaires	11'226.39	0.00
Intérêts plac. Court terme	1'513.90	7'077.75
Intérêts intercalaires	0.00	271'294.62
Revenus divers	41'862.35	618.35
Autres revenus localifs	85'332.33	57'114.70
<b>Total des produits</b>	<b>22'803'449.25</b>	<b>9'480'249.79</b>
<b>Charges</b>		
Intérêts hypothécaires	2'532'488.00	177'086.65
Intérêts débiteurs	115'409.01	18.42
Entretien et réparations	2'298'024.07	936'278.49
Administration des immeubles :		
a) Frais concernant les immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, impôt foncier, etc.)	2'656'256.94	722'133.18
b) Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)	1'071'324.70	432'362.05
Impôts	3'156'841.39	1'737'932.76
Frais d'évaluation et de révision	332'053.29	40'906.95
Avocats	40'741.90	0.00
Frais bancaires	99'350.22	42'003.40
Frais de publication, d'impression, autres	24'430.53	30'542.19
Commission de direction	2'339'250.14	1'216'361.89
Droits de garde	126'172.28	68'927.17
Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux	0.00	0.00
<b>Total des charges</b>	<b>14'792'342.47</b>	<b>5'404'553.15</b>
<b>Résultat net</b>	<b>8'011'106.78</b>	<b>4'075'696.64</b>
Gains/Pertes sur investissements réalisés	0.00	0.00
Participation des souscripteurs et des porteurs de parts sortants aux gains/pertes de capital réalisés(es)	0.00	0.00
<b>Résultat réalisé</b>	<b>8'011'106.78</b>	<b>4'075'696.64</b>
Gains/Pertes de capital non réalisés (variation)	1'801'561.63	203'295.85
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>9'812'668.41</b>	<b>4'278'992.49</b>
<b>Utilisation du résultat</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Résultat réalisé	8'011'106.78	4'075'696.64
Virement au compte gain/perte de capital accumulé	0.00	0.00
Gain capital réalisé reporté	0.00	0.00
Revenus reportés	609'643.59	34'295.36
<b>Résultat disponible pour être réparti</b>	<b>8'620'750.37</b>	<b>4'109'992.00</b>
Distribution gain en capital	0.00	0.00
Distribution revenus	0.00	0.00
<b>Résultat prévu pour être versé aux investisseurs</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Report à nouveau</b>	<b>8'620'750.37</b>	<b>4'109'992.00</b>

**Inventaire des immeubles**

Immeubles locatifs

Prix de  
revient  
en CHFValeur  
vénale Estimée  
en CHFLoyers  
encaissés  
en CHF

## Immeubles d'habitation

		Prix de revient en CHF	Valeur vénale Estimée en CHF	Loyers encaissés en CHF
<b>FRIBOURG</b>	<b>MENIERES</b>			
	Chez le Député	716'866	684'400	15'540
<b>GENEVE</b>	<b>CAROUGE</b>			
	Route de Veyrier 47-49	9'565'283	9'650'000	336'615
	<b>GENEVE</b>			
	Avenue Ernest-Pictet 14a, 16, 16a, 18	39'039'101	39'280'000	1'234'453
	Lignon 35	5'698'580	6'010'000	182'957
	Rue de Beaumont 14	8'527'498	8'850'000	277'346
	Rue de Lyon 57	11'070'000	11'180'000	341'638
	<b>GRAND-LANCY</b>			
	Pontets 25, 27, 29	19'813'482	20'260'000	626'080
	Rue des Palettes 21	8'457'938	9'330'000	266'637
	<b>LANCY</b>			
	Chemin des Paquerettes 19	11'319'612	12'430'000	352'050
	<b>ONEX</b>			
	Av. du Bois de la Chapelle 91-93-95	32'678'279	33'000'000	1'080'409
	Av. du Bois de la Chapelle 103	9'296'306	9'270'000	307'818
<b>NEUCHATEL</b>	<b>BOUDRY</b>			
	Route de la Gare 33-35	3'890'104	3'940'000	119'133
	<b>COLOMBIER</b>			
	Chemin des Saules 5-7-9	7'172'623	7'320'000	205'363
	Rue Mme de Charrière 1-3-5	4'983'439	5'090'000	150'596
	Rue de la Colline 1-3	5'643'946	5'790'000	180'856
	Rue des Vernes 11a+b	5'129'717	4'940'000	162'235
	<b>CORTAILLOD</b>			
	Chemin des Landions 6-12-14	5'715'149	6'030'000	89'576
	<b>LA CHAUX-DE-FONDS</b>			
	Rue du Parc 23	2'970'000	3'000'000	74'221
	<b>NEUCHÂTEL</b>			
	Rue des Battieux 26-28	4'672'758	4'730'000	144'920
	Rue des Berthoudes 24-28	6'334'171	6'400'000	194'935
	Rue des Vignolants 19	4'461'618	4'510'000	140'712
	Les Fahys	21'861'431	22'600'000	569'025
	<b>PESEUX</b>			
	Rue de la Gare 10-12	4'074'408	4'130'000	124'463
<b>VALAIS</b>	<b>CONTHEY</b>			
	Bassins	13'390'233	13'840'000	240'149
<b>VAUD</b>	<b>AIGLE</b>			
	Chemin des Rosiers 11	1'180'000	1'200'000	56'481
	<b>BEX</b>			
	Av. de la Gare 47 A-B-C-D	10'048'773	9'420'000	332'492
	Ch. de Montaillet 15-17-19-21	7'483'669	7'170'000	245'504

<b>BUSSIGNY</b>				
	Ch. de Cocagne 10-12 / Ch. de Rieltaz 17-19	9'275'998	8'780'000	298'892
<b>CHAVORNAY</b>				
	Rue de Sadaz 9	2'403'766	2'520'000	78'780
	Rue de Sadaz 13	2'748'449	2'450'000	90'255
<b>CHESEAUX-SUR-LAUSANNE</b>				
	Chemin de Champ-Pamont 22	3'222'123	2'910'000	108'240
<b>ECUBLENS</b>				
	Chemin du Stand 13 a-b-c	12'855'086	13'030'000	371'030
<b>LA CONVERSION / LUTRY</b>				
	Chemin de Jaque 20	5'722'395	5'480'000	178'703
<b>LAUSANNE</b>				
	Av. de Morges 78 / Ch. de Renens 47	10'078'997	12'170'000	372'140
	Avenue de Cour 63-65	0	0	287'728
	Avenue d'Echallens 44-48	0	0	66'601
	Avenue Marc-Dufour 46	1'667'852	1'690'000	68'776
	Chemin du Bois-Gentil 23-25	4'171'765	4'220'000	162'187
	Croix-Rouge 8	5'884'722	5'950'000	174'603
<b>NYON</b>				
	Ch. Du Reposoir 1-3-5-7	27'667'332	27'910'000	891'268
<b>ONNENS</b>				
	Rte de la Gare 1 à 12	3'120'730	2'880'000	98'310
<b>PAYERNE</b>				
	Rue Guillermaux 24	3'117'671	3'360'000	109'974
<b>PULLY</b>				
	Vuachère 32	0	0	48'391
<b>RENENS</b>				
	Avenue de Longemalle 8	0	0	35'869
<b>VEVEY</b>				
	Boulevard Paderewski 10	2'860'000	2'900'000	128'633
	Chemin Emile-Javelle 26	4'070'000	4'130'000	156'252
	Rue Aimé Steinlen 3-5-7 / Rue de Byronne 8/ Rue Coindet 8	0	0	60'594
<b>VEYTAUX</b>				
	Rue de la Gare 6-8	5'935'739	6'030'000	168'840
<b>YVERDON</b>				
	Rue de Plaisance 10-12	6'863'417	6'940'000	223'967
	Rue des Jordils 22, Yverdon-les-Bains	5'172'364	5'240'000	197'447
	Rue d'Orbe 21-31	18'256'695	17'880'000	598'862
	Totaux	400'290'085	406'524'400	13'028'546

## Immeubles d'habitation en propriété par étage

<b>FRIBOURG</b>	<b>FRIBOURG</b>			
	Impasse de la Forêt 20-22-24	19'326'788	19'560'000	679'044
<b>GENEVE</b>	<b>BERNEX</b>			
	Ch. de Paris 8-16	4'896'615	4'260'000	160'152

NEUCHÂTEL		LA CHAUX-DE-FONDS		
	F. Courvoisier 34 E+F	6'165'610	6'130'000	195'630
NEUCHÂTEL				
	Rue de Fontaine-André 50	4'677'553	4'960'000	157'709
VALAIS		SIERRE		
	Rue de l'Industrie 42-50	0	0	155'720
VAUD		AIGLE		
	Route d'Evian 52 "Eagle Lodge"	8'782'309	8'880'000	322'989
	Totaux	<u>43'848'875</u>	<u>43'790'000</u>	<u>1'671'244</u>

## Immeubles à usage mixte

GENEVE		CAROUGE		
	Route de Veyrier 33-35-37 / Rue de la Fontenette 5-7	14'744'524	14'780'000	447'586
GENEVE				
	Rue Dassier 9 / Rue du Jura 1-3	0	0	97'002
	Rue Hoffmann 1 / Route de Meyrin 4-6-8	32'394'125	32'810'000	1'143'638
	Rue Sautter 11	16'171'941	16'310'000	515'050
NEUCHÂTEL		LA CHAUX-DE-FONDS		
	Rue Jaquet-Droz 12	0	0	86'547
VAUD		ECHALENS		
	Grand-Rue 13	7'377'581	8'070'000	224'704
LAUSANNE				
	Av. de Cour 36	16'414'995	18'640'000	510'370
	Avenue de Montchoisi 9-11bis	15'113'282	15'270'000	516'224
	Avenue de Tivoli 56-62	16'317'454	16'450'000	531'834
	Blvd de Grancy 2 / Av. d'Ouchy 8 / Rue du Simplon 1-1bis	0	0	159'968
	Léman 77	0	0	34'357
	Rue du Simplon 35	0	0	-10'557
PAYERNE				
	Rue d'Yverdon 19 / Rue du Carroz-à-Bossy 14	4'989'827	5'240'000	167'550
RENENS				
	Place de la Gare 2-4	0	0	51'607
VEVEY				
	Lausanne 15, Cérésolle 8	16'635'677	17'830'000	584'486
	Rue de Lausanne 8-10-12-14 / Av. de la Gare 17-19-21	14'224'490	14'380'000	510'614
	Rue du Simplon 2-4	4'841'902	4'880'000	160'942
YVERDON				
	Moulins 36-42	6'599'929	7'780'000	260'148
	Totaux	<u>165'825'727</u>	<u>172'440'000</u>	<u>5'992'071</u>

## Immeubles à usage commercial

GENEVE		GENEVE		
	Rue Lombard 15	2'829'784	2'840'000	78'108
NEUCHÂTEL		BEVAIX		
	Chalet EMS	28'205'690	27'610'000	422'000

VAUD	CLARENS			
	Rue du Collège 26	3'210'000	3'240'000	133'267
	Rue du Lac 118 / Rue du Pierrier 1	16'067'116	16'150'000	473'016
MONTREUX				
	"A Bon Port"	39'129'227	38'891'000	42'000
	Grand Rue 26	4'355'766	4'750'000	133'695
VEVEY				
	Rue du Simplon 18 / Parc 1	4'640'605	4'710'000	183'396
	Totaux	<u>98'438'187</u>	<u>98'191'000</u>	<u>1'465'482</u>

### Immeubles à usage commercial en propriété par étage

GENEVE	GENEVE			
	Rue de Carouge 22-24	23'202'936	23'470'000	482'527
VALAIS	VOUVRY			
	Vouvry-Centre	190'000	190'000	22'179
	Totaux	<u>23'392'936</u>	<u>23'660'000</u>	<u>504'707</u>

### Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction en propriété par étage

VALAIS	COLLOMBEY-MURAZ			
	Collombey, Terrain Quartier Montagnier	7'746'885	6'950'000	0
	Totaux	<u>7'746'885</u>	<u>6'950'000</u>	<u>0</u>

Récapitulation				
	Immeubles d'habitation	400'290'085	406'524'400	13'028'546
	Immeubles d'habitation en propriété par étage	43'848'875	43'790'000	1'671'244
	Immeubles à usage mixte	165'825'727	172'440'000	5'992'071
	Immeubles à usage commercial	98'438'187	98'191'000	1'465'482
	Immeubles à usage commercial en propriété par étage	23'392'936	23'660'000	504'707
	Terrains à bâtir, y.c. les b <sup>ât</sup> iments à démolir et les immeubles en construction	7'746'885	6'950'000	0
	Totaux	<u>739'542'695</u>	<u>751'555'400</u>	<u>22'662'049</u>

La valeur incendie de tous les immeubles du fonds Bonhôte s'élève au 30 septembre 2010 à Chf 654'318'212.00.

1. inclus les loyers à recevoir et reçus d'avance

Liste des achats et des ventes d'avoirsAchats

Immeubles d'habitation		Valeur vénale estimée au 30.09.2010 en CHF
<b>GENEVE</b>	<b>CAROUGE</b>	
	Route de Veyrier 47-49	9'650'000
	<b>GENEVE</b>	
	Avenue Ernest-Pictet 14a, 16, 16a, 18	39'280'000
	Rue de Beaumont 14	8'850'000
	Rue de Lyon 57	11'180'000
	<b>ONEX</b>	
	Av. du Bois de la Chapelle 91-93-95	33'000'000
	Av. du Bois de la Chapelle 103	9'270'000
	<b>LA CHAUX-DE-FONDS</b>	
	Rue du Parc 23	3'000'000
<b>VALAIS</b>	<b>CONTHEY</b>	
	Bassins	13'840'000
<b>VAUD</b>	<b>AIGLE</b>	
	Chemin des Rosiers 11	1'200'000
	<b>LAUSANNE</b>	
	Avenue de Cour 63-65	9'630'000
	Avenue d'Echallens 44-48	5'070'000
	Avenue Marc-Dufour 46	1'690'000
	Chemin du Bois-Gentil 23-25	4'220'000
	Croix-Rouge 8	5'950'000
	<b>NYON</b>	
	Ch. Du Reposoir 1-3-5-7	27'910'000
	<b>PULLY</b>	
	Vuachère 32	3'240'000
	<b>RENS</b>	
	Avenue de Longemalle 8	2'370'000
	<b>VEVEY</b>	
	Boulevard Paderewski 10	2'900'000
	Chemin Emile-Javelle 26	4'130'000
	Rue Aimé Steinlen 3-5-7 / Rue de Byronne 8/ Rue Coindet 8	6'200'000
	<b>YVERDON</b>	
	Rue des Jordils 22, Yverdon-les-Bains	5'240'000
	Totaux	207'820'000

## Immeubles d'habitation en propriété par étage

FRIBOURG	FRIBOURG	
	Impasse de la Forêt 20-22-24	19'560'000
VALAIS	SIERRE	
	Rue de l'Industrie 42-50	15'300'000
VAUD	AIGLE	
	Route d'Evian 52 "Eagle Lodge"	8'880'000
Totaux		<u>43'740'000</u>

## Immeubles à usage mixte

GENEVE	CAROUGE	
	Route de Veyrier 33-35-37 / Rue de la Fontenette 5-7	14'780'000
	GENEVE	
	Rue Dassier 9 / Rue du Jura 1-3	9'420'000
	Rue Hoffmann 1 / Route de Meyrin 4-6-8	32'810'000
	Rue Sautter 11	16'310'000
NEUCHÂTEL	LA CHAUX-DE-FONDS	
	Rue Jaquet-Droz 12	5'070'000
VAUD	LAUSANNE	
	Avenue de Montchoisi 9-11bis	15'270'000
	Avenue de Tivoli 56-62	16'450'000
	Bld de Grancy 2 / Av. d'Ouchy 8 / Rue du Simplon 1-1bis	14'710'000
	Léman 77	4'820'000
	Rue du Simplon 35	1'630'000
	RENENS	
	Place de la Gare 2-4	3'350'000
	VEVEY	
	Rue de Lausanne 8-10-12-14 / Av. de la Gare 17-19-21	14'380'000
	Rue du Simplon 2-4	4'880'000
Totaux		<u>153'880'000</u>

## Immeubles à usage commercial

GENEVE	GENEVE	
	Rue Lombard 15	2'840'000
NEUCHÂTEL	BEVAIX	
	Chalet EMS	27'610'000
VAUD	CLARENS	
	Rue du Collège 26	3'240'000
	Rue du Lac 118 / Rue du Pierrier 1	16'150'000

MONTREUX	
"A Bon Port"	38'891'000
Grand Rue 26	4'750'000
VEVEY	
Rue du Simplon 18 / Parc 1	4'710'000
Totaux	<u>98'191'000</u>

## Immeubles à usage commercial en propriété par étage

VALAIS	VOUVRY	
	Vouvry-Centre	920'000
	Totaux	<u>920'000</u>

## Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction en propriété par étage

VALAIS	COLLOMBEY-MURAZ	
	Collombey, Terrain Quartier Montagnier	6'950'000
	Totaux	<u>6'950'000</u>

Ventes

## Immeubles d'habitation

Valeur vénale estimée  
au 31.03.2010  
en CHF

VAUD	LAUSANNE	
	Avenue de Cour 63-65	9'630'000
	Avenue d'Echallens 44-48	5'070'000
PULLY		
	Vuachère 32	3'240'000
RENENS		
	Avenue de Longemalle 8	2'370'000
VEVEY		
	Rue Aimé Steinlen 3-5-7 / Rue de Byronne 8/ Rue Coindet 8	6'200'000
	Totaux	<u>26'510'000</u>

## Immeubles d'habitation en propriété par étage

VALAIS	SIERRE	
	Rue de l'Industrie 42-50	15'300'000
	Totaux	<u>15'300'000</u>

## Immeubles à usage mixte

GENEVE	GENEVE	
	Rue Dassier 9 / Rue du Jura 1-3	9'420'000
VAUD	LAUSANNE	
	Blvd de Grancy 2 / Av. d'Ouchy 8 / Rue du Simplon 1-1bis	14'710'000
	Rue du Simplon 35	1'630'000
	Léman 77	4'820'000
	RENENS	
	Place de la Gare 2-4	3'350'000
NEUCHATEL	LA CHAUX-DE-FONDS	
	Rue Jaquet-Droz 12	5'070'000
	Totaux	<u><u>39'000'000</u></u>

## Immeuble à usage commercial en propriété par étage

VALAIS	VOUVRY	
	Vouvry-Centre	730'000
	Totaux	<u><u>730'000</u></u>

## Appartements

VALAIS	COLLOMBEY-MURAZ	
24 appartements	Quartier Montagnier	6'325'000
	Totaux	<u><u>6'325'000</u></u>

Liste des investissements en valeurs mobilières à court terme servant un taux fixe

Banque dépositaire	Taux d'intérêt annuel	Capital en CHF
Kredietbank S.A., Luxembourgeoise	0.10%	5'000'000
Total :		5'000'000

Détail des dettes hypothécaires

Capital en CHF	Taux d'intérêt annuel	Échéance
950'000	3.450%	31.01.2016
6'000'000	3.625%	31.12.2014
2'833'000	4.050%	30.09.2013
1'900'000	3.500%	30.06.2013
10'000'000	3.625%	31.12.2014
19'085'000	1.878%	31.03.2021
2'500'000	3.450%	31.01.2016
1'100'000	3.450%	31.01.2016
4'352'200	3.780%	31.03.2014
18'250'000	3.250%	variable
7'900'000	3.600%	31.03.2014
1'581'000	4.000%	30.01.2013
2'425'000	3.840%	30.11.2017
2'000'000	3.500%	30.06.2013
2'750'000	3.570%	30.04.2017
6'590'000	2.500%	31.03.2022
18'700'000	3.350%	18.01.2012
4'600'000	0.905%	30.09.2010
4'157'760	3.500%	20.11.2015
1'800'000	2.500%	variable
11'269'932	3.910%	26.09.2016
15'000'000	1.250%	01.10.2010
14'500'000	1.250%	01.10.2010
2'083'750	1.250%	01.10.2010
6'000'000	1.250%	01.10.2010
2'992'500	3.650%	31.01.2013
2'999'800	1.050%	31.03.2014
1'950'000	3.150%	30.09.2010
2'977'500	4.350%	18.01.2012
206'000	3.350%	27.12.2010
5'600'000	3.400%	14.10.2011
185'053'442	2.759%	(taux moyen pondéré)

Détail des dettes hypothécaires remboursées

Capital en CHF	Taux d'intérêt annuel
3'150'000	3.860%
3'050'000	3.450%
6'750'000	3.550%
1'820'000	3.440%
1'500'000	1.050%
3'800'000	3.840%
2'100'000	3.450%
3'660'000	2.970%
6'097'000	2.850%
8'272'675	3.100%
2'350'000	3.100%
707'000	3.750%