



## Rapport annuel 2012 -2013

Fonds de placement  
Bonhôte-Immobilier



# Aux porteurs de parts de Bonhôte-Immobilier

**Mesdames, Messieurs,  
Chers investisseurs,**

Nous avons l'honneur de vous présenter le rapport de gestion, assorti des comptes au 31 mars 2013, du fonds immobilier de droit suisse Bonhôte-Immobilier, détenant uniquement des immeubles en nom propre.

Les résultats positifs de l'exercice permettront de verser aux porteurs de parts un dividende de CHF 16'244'175, soit CHF 3.00 par part.

Nous vous invitons à nous contacter au +41 22 704 06 10 pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez recevoir.

En vous remerciant de votre confiance lors des sept premiers exercices de Bonhôte-Immobilier, nous vous adressons nos meilleurs messages.

**FidFund Management SA**

Marc Lüthi  
Président

Philippe Bens  
Administrateur

# FidFund Management SA

## Conseil d'administration

<b>Marc Lüthi</b>	Président – Directeur Private Banking, Banque Bénédic Hentsch & Cie SA
<b>Robert Pennone</b>	Administrateur
<b>Philippe Marronnier</b>	CACEIS SA – Paris (jusqu'au 18 juillet 2012)
<b>Philippe De Cholier De Cibeins</b>	CACEIS SA – Paris (depuis le 18 juillet 2012)
<b>Didier Brosset</b>	Avocats Associés – Genève
<b>Alain Golaz</b>	Administrateur
<b>Philippe Bens</b>	Administrateur Délégué, CACEIS (Switzerland) SA
<b>Guillaume Fromont</b>	CACEIS SA – Paris

## Direction

<b>François Arnaud</b>	Directeur général
<b>Christophe Audousset</b>	Directeur adjoint

## Comité de placement

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

## Experts chargés des estimations (chacun attribué à des immeubles)

<b>Olivier Bettens</b>	Architecte EPFL – Lausanne
<b>Stéphane Picci</b>	Régisseur Naef & Cie SA – Neuchâtel
<b>Martin-Paul Broennimann</b>	Architecture et urbanisme Broennimann SA – Genève
<b>Paul-Henri Juillerat</b>	Architecte ETS UTS, Bureau d'Architecte Paul-Henri Juillerat – Lausanne

## Gestion des immeubles

Régie Charles Berset SA – La Chaux-de-Fonds  
Bernard Nicod SA – Lausanne  
Domicim Régie MK SA – Lausanne et Yverdon-les-Bains  
Fidimmobil SA – Neuchâtel  
Naef & Cie SA – Lausanne  
Rosset & Cie SA – Genève  
Régie Duboux SA – Lausanne  
Ifomob – Echallens  
Le Forum Immobilier Genève SA – Genève  
Roudit-Bourban SA – Sion  
Gérances Foncières SA – Fribourg

## Société d'audit

KPMG SA – Genève

# Bonhôte-Immobilier

Bonhôte Immobilier est un fonds de placement de droit suisse, de la catégorie « fonds immobiliers » au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC). Le contrat de fonds dont la dernière version est datée de janvier 2011, a été établi par FidFund Management SA, en sa qualité de direction du fonds, avec l'approbation de la Banque Bonhôte & Cie SA en sa qualité de banque dépositaire, soumis à l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA et approuvé la première fois par cette dernière en date du 15 août 2006.

Le fonds immobilier est basé sur un contrat de placement collectif (contrat de fonds) aux termes duquel la direction du fonds s'engage à faire participer l'investisseur au fonds

immobilier, proportionnellement aux parts qu'il a acquises, et à gérer le fonds conformément aux dispositions de la loi et du contrat de fonds, à titre autonome et en son propre nom. La banque dépositaire est partie au contrat de fonds conformément aux tâches qui lui sont dévolues par la loi et le contrat de fonds.

Conformément au contrat de fonds, la direction est en droit, avec le consentement de la banque dépositaire et l'autorisation de l'autorité de surveillance, de créer à tout moment différentes classes de parts, de les supprimer ou de les regrouper.

Le fonds immobilier n'est pas subdivisé en classes de parts.

## **Banque dépositaire**

Banque Bonhôte & Cie SA  
2, quai Ostervald  
CH-2001 Neuchâtel / NE

## **Direction du Fonds**

FidFund Management SA  
11, ch. de Précossy  
CH-1260 Nyon / VD

# Rapport d'activité et perspectives

## Rapport de gestion

La valeur nette d'inventaire au 31 mars 2013, incluant tous les frais d'expertise et d'acquisition des immeubles, s'établit à CHF 109.20 la part, quasiment inchangée par rapport à 2012.

Le taux de capitalisation net utilisé pour l'évaluation du parc immobilier est de 3.75% (3.80% pour l'exercice précédent) plus une majoration pour risques spécifiques comprise entre 0.10% et 0.85%, selon la situation de l'immeuble. Le taux moyen de capitalisation net s'est inscrit à 4.34%.

Le résultat net de l'exercice s'élève à CHF 16'016'422.72, permettant le versement d'un dividende de CHF 3.- contre CHF 2.85 pour l'exercice précédent. Le résultat de cette année a été négativement impacté par l'établissement d'une provision de CHF 600'000.- en regard de dommages pour malfaçon qui pourraient être dus dans le cadre d'une vente d'immeuble effectuée par le Dynamic Real Estate Fund, bien avant sa reprise par Bonhôte-Immobilier. Après impôt, l'impact sur le résultat s'élève à CHF 537'524.05.

A ce jour, les titres de Bonhôte Immobilier s'échangent autour de CHF 122.5 en bourse suisse. Sur cette base de cours, la prime par rapport à la valeur d'inventaire est de 12.18%, légèrement inférieure à la moyenne des fonds de placement immobiliers cotés.

Le ratio entre l'état locatif et la valeur vénale du parc de 6.11% est quasiment inchangé par rapport à l'an passé. La répartition géographique selon l'état locatif couvre 5 cantons : Neuchâtel 14.78%, Vaud 43.75%, Genève 36.18%, Fribourg 3.66% et Valais 1.63%. Les revenus locatif proviennent par ailleurs à 75.96% de logements, 18.44% de commercial et bureaux et 5.60% de garages.

## Environnement économique

L'économie suisse s'est montrée très résistante dans le difficile contexte européen. Les entreprises ont trouvé les ressources pour redéployer leurs activités dans les régions les plus porteuses, renforçant la tendance entamée il y a déjà plusieurs années. Cette polyvalence

et capacité à travailler à l'international, imposant le savoir-faire helvétique tout en gardant une saine discipline financière, sont des atouts majeurs. La croissance économique de 1% cette année place la Suisse parmi les premiers de la classe en Europe, malgré la cherté du franc. Le cours plancher de l'euro fixé par la BNS à CHF 1.20 continue de se traduire par un excès de liquidité et par le maintien de taux d'intérêt à court terme extrêmement bas.

Le PIB des cantons romands a évolué dans une fourchette de 0.6 à 1.4%. Le flux migratoire s'est toutefois légèrement ralenti en 2012. C'est le canton de Fribourg qui a enregistré la plus forte progression de population.

Pour 2013/14, nous anticipons une légère accélération de la croissance, sans conséquence inflationniste. Les taux d'intérêt à long terme devraient marginalement progresser au rythme de la normalisation de la situation en Europe. Par contre, les taux courts devraient rester proches de zéro, vu l'excès de liquidité créé par les banques centrales.

Dans ce contexte, le marché des immeubles de rendement est resté bien soutenu, notamment en raison du manque d'alternatives de placement. Les loyers ont poursuivi leur progression. La pénurie de logements sur l'Arc lémanique se traduit par un développement rapide des zones limitrophes, qui s'opère toutefois dans un segment à loyers plus abordables. Cette tendance devrait se maintenir dans les prochaines années, d'autant plus que nombre de communes mettent à disposition d'importantes surfaces constructibles pour assurer leur développement.

L'année en cours verra se concrétiser les premiers effets des mesures prises pour enrayer la hausse des prix de l'immobilier, notamment dans l'habitation individuelle. La règle imposant au futur propriétaire de disposer d'au moins 10% de fonds propres hors avoirs de prévoyance, instaurée en juillet 2012, n'a guère eu d'impact, beaucoup d'opérations ayant vraisemblablement été préfinancées. D'un autre côté, le volant anti-cyclique demandé par la BNS, qui entrera en vigueur le 30 septembre, correspond à une exigence accrue de fonds propres en matière hypothécaire. Il se traduira

par un besoin de fonds propres supplémentaire de 2 à 3 milliards pour les banques concernées. Si l'obtention de crédit devenait plus difficile, une partie de la demande sur l'habitation individuelle (villa, PPE) pourrait revenir sur le locatif.

### **Portefeuille immobilier**

Des modifications mineures ont été apportées au portefeuille avec, notamment, la vente d'une surface commerciale au centre de Genève. Des aménagements très spécifiques étaient requis en raison d'une faible hauteur de plafonds et un accès particulier. Les investissements nécessaires ne se justifiaient pas, nous nous sommes séparés de l'objet à de très bonnes conditions. Un immeuble d'habitation idéalement situé près de la gare de Genève a été acquis en remplacement.

Les travaux de rénovation se déroulent comme prévu, ce qui réduit le nombre de logements vacants. Les modifications entreprises rue de Morges à Lausanne pour réaffecter certains locaux commerciaux en habitation seront terminées cet automne ce qui permettra une relocalisation rapide vu la qualité de ces surfaces.

La construction de l'immeuble de Veyrier avance selon les plans et les 21 appartements pourront être loués dès le printemps 2014. Nous effectuerons une rénovation des immeubles adjacents afin de donner une homogénéité qualitative à cet ensemble, qui représentera dès lors l'une des belles pièces du portefeuille.

Dans le cadre de notre programme d'investissement dans de nouvelles constructions, nous avons acquis un projet au Mont-sur-Lausanne. C'est un bâtiment administratif valant environ CHF 20 millions qui abritera 4 ou 5 locataires. Les premiers baux couvrant 70% des surfaces ont été signés pour 20 ans avec des sociétés de première qualité. Le rendement brut de ce projet est proche de 6.60% et les locataires devraient pouvoir emménager début 2014.

Le fonds a aussi acquis, conditionnellement à l'obtention du permis de construire, une parcelle en gare de Delémont. Celle-ci permet la construction de soixante-quatre appartements. Elle est idéalement placée pour

les pendulaires de Delémont allant à Bâle ou Bienne. L'investissement total est devisé à CHF 23 millions et la remise des clefs est prévue pour 2015.

### **Perspectives et stratégie**

Ces derniers mois, de nombreux dossiers d'acquisition nous ont été proposés, certains, revenus à plusieurs reprises, peinant à trouver acquéreur. Si cette amélioration de l'offre devait persister, les investisseurs redevenant plus sélectifs et les instituts de financement plus restrictifs, elle sera mise à profit pour optimiser notre parc.

Les nouvelles dispositions de l'Ordonnance sur les fonds de placement limitant à 33% contre 50% actuellement le taux d'endettement des fonds immobiliers sont susceptibles d'influencer notre gestion dans les prochains trimestres. En effet, en tenant compte des opérations en cours, notre endettement va passer de 21 à 27%, ce qui signifie que nous nous rapprochons de la limite et que tout nouveau projet d'envergure devra être financé à travers une augmentation de capital ou une vente d'autres immeubles.

Neuchâtel, 15 juillet 2013

«Projet Le Mont s/Lausanne»



# 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.

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 notables 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.

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.

Le taux de capitalisation net utilisé pour l'évaluation du parc immobilier est au 31 mars 2013 de 3.75% (3,80% au 31 mars 2012), auquel se rajoute le taux représentatif de la situation de chaque immeuble.

# Chiffres résumés

		au 31.03.2013	au 31.03.2012
Fortune totale	CHF	772'730'383.53	776'625'949.47
Fortune nette du fonds	CHF	591'422'576.25	591'813'535.08
Valeur vénale estimée des immeubles terminés	CHF	746'808'000.00	741'945'000.00
Valeur vénale estimée des immeubles en construction (y.c. le terrain)	CHF	5'972'550.00	0.00

	Parts en circulation	Fortune nette CHF	Valeur nette d'inventaire par part CHF	Distribution du résultat CHF	Distribution gain en capital CHF	Total 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
2010/2011	5'414'725	579'361'738.69	107.00	2.65	0.00	2.65
2011/2012	5'414'725	591'813'535.08	109.30	2.85	0.00	2.85
2012/2013	5'414'725	591'422'576.25	109.20	3.00	0.00	3.00

## Indices calculés selon la directive de la SFA au 31.03.2013

Taux de perte sur loyers	1.86 %
Coefficient d'endettement	21.35 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	58.66 %
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER <sub>REF</sub> )	0.91 %
Rendement des fonds propres "Return on Equity" (ROE)	2.54 %
Rendement sur distribution	2.28 %
Coefficient de distribution	100.58 %
Agio/disagio au 31.03.2013	14.47 %
Rendement de placement	2.51 %

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

	2013 <sup>1</sup>	2012	depuis création du fonds <sup>2</sup>	exercice comptable 01.04.12-31.03.13
Bonhôte-Immobilier	-0.64%	8.63%	40.54%	3.99%
SXI Real Estate Funds Index*	-1.24%	6.27%	43.27%	1.38%

\* L'indice de comparaison SXI Real Estate Funds 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.

<sup>1</sup> du 1er janvier 2013 au 31 mars 2013

<sup>2</sup> du 11 octobre 2006 au 31 mars 2013 (performance cumulative)









# Rapport annuel

au 31 mars 2013

# Compte de fortune

		31.03.2013	31.03.2012
<b>ACTIFS</b>			
<b>Avoirs en banque</b>			
Avoirs à vue	CHF	10'875'604.12	27'001'115.08
<b>Immeubles</b>			
Immeubles d'habitation	CHF	425'440'000.00	423'220'000.00
Immeubles d'habitation en propriété par étage	CHF	67'230'000.00	44'520'000.00
Immeubles à usage mixte	CHF	165'308'000.00	179'065'000.00
Immeubles à usage commercial	CHF	71'210'000.00	71'350'000.00
Immeubles à usage commercial en propriété par étage	CHF	17'620'000.00	23'790'000.00
Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction	CHF	5'972'550.00	0.00
<b>Total immeubles</b>	CHF	752'780'550.00	741'945'000.00
Autres actifs	CHF	9'074'229.41	7'679'834.39
<b>Total des actifs</b>	CHF	<b>772'730'383.53</b>	<b>776'625'949.47</b>
<b>PASSIFS</b>			
<b>Engagements</b>			
Dettes hypothécaires	CHF	160'735'267.90	170'772'451.65
Autres engagements	CHF	16'424'799.95	9'770'471.74
Engagements à découvert	CHF	0.00	0.00
<b>Total des passifs</b>	CHF	<b>177'160'067.85</b>	<b>180'542'923.39</b>
<b>Fortune nette avant estimation des impôts dus en cas de liquidation</b>	CHF	595'570'315.68	596'083'026.08
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	CHF	-4'147'739.43	-4'269'491.00
<b>Fortune nette</b>	CHF	<b>591'422'576.25</b>	<b>591'813'535.08</b>

## Variation de la fortune nette

Variation de la fortune nette du fonds		31.03.2013	31.03.2012
Fortune nette du fonds au début de la période comptable	CHF	591'813'535.08	579'361'738.69
Distribution	CHF	-15'431'966.25	-14'349'021.25
Solde des mouvements de parts	CHF	0.00	0.00
Résultat total	CHF	15'041'007.42	26'800'817.64
<b>Fortune nette du fonds à la fin de la période comptable</b>	CHF	<b>591'422'576.25</b>	<b>591'813'535.08</b>

## Nombre de parts rachetées et émises

Evolution du nombre de parts		31.03.2013	31.03.2012
Situation en début d'exercice		5'414'725.00	5'414'725.00
Parts émises		0.00	0.00
Parts rachetées		0.00	0.00
<b>Situation en fin de période</b>		<b>5'414'725.00</b>	<b>5'414'725.00</b>
Valeur nette d'inventaire d'une part à la fin de la période	CHF	109.20	109.30

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

		31.03.2013	31.03.2012
Montant du compte d'amortissement des immeubles	CHF	0.00	0.00
Montant des provisions pour réparations futures	CHF	600'000.00	0.00
Nombre d'actions présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant		0	0

# Compte de résultat

	période comptable	
	01.04.12 - 31.03.13	01.04.11 - 31.03.12
<b>REVENUS</b>		
Revenus locatifs	CHF 44'640'021.73	45'015'160.25
Intérêts bancaires	CHF 18'631.51	29'366.51
Revenus divers	CHF 8'731.05	17'304.20
Autres revenus locatifs	CHF 135'951.71	140'956.84
<b>Total des produits</b>	<b>CHF 44'803'336.00</b>	<b>45'202'787.80</b>
<b>CHARGES</b>		
Intérêts hypothécaires	CHF 3'567'601.12	4'645'132.44
Autres intérêts passifs	CHF 114.46	42'695.31
Entretien et réparations	CHF 5'355'443.82	5'743'966.15
Administration des immeubles :		
a) Frais concernant les immeubles (eau, électricité, conciergerie, nettoyage, assurances, impôt foncier, etc.)	CHF 4'278'103.26	4'033'661.50
b) Frais d'administration (honoraires et frais de gérance)	CHF 2'042'456.90	2'253'826.04
Impôts	CHF 7'860'773.97	8'324'251.42
Frais d'estimation et d'audit	CHF 279'497.60	151'842.05
Avocats	CHF 29'230.95	46'985.20
Frais bancaires	CHF 115'859.44	123'324.39
Frais de publication, d'impression	CHF 17'379.82	48'267.01
Provisions pour réparations futures*	CHF 600'000.00	0.00
Autres charges	CHF 0.00	500.00
Rémunérations réglementaires versées		
a) A la direction	CHF 4'402'692.32	4'339'551.98
b) A la banque dépositaire	CHF 249'485.91	245'907.94
Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux	CHF -11'726.29	-137'650.13
<b>Total des charges</b>	<b>CHF 28'786'913.28</b>	<b>29'862'261.30</b>
<b>Résultat net</b>	<b>CHF 16'016'422.72</b>	<b>15'340'526.50</b>
Gains/pertes sur investissements réalisés (-es)	CHF -673'384.56	1'221'305.51
<b>Résultat réalisé</b>	<b>CHF 15'343'038.16</b>	<b>16'561'832.01</b>
Gains/Pertes s/inv. non réal. (variation)	CHF -302'030.74	10'238'985.63
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>CHF 15'041'007.42</b>	<b>26'800'817.64</b>

	période comptable	
	01.04.12 - 31.03.13	01.04.11 - 31.03.12
<b>Utilisation du résultat</b>		
Résultat net	CHF 16'016'422.72	15'340'526.50
Revenus reportés	CHF 1'062'727.95	1'154'167.70
<b>Résultat disponible pour être réparti</b>	<b>CHF 17'079'150.67</b>	<b>16'494'694.20</b>
Distribution revenus	CHF 16'244'175.00	15'431'966.25
<b>Résultat prévu pour être versé aux investisseurs</b>	<b>CHF 16'244'175.00</b>	<b>15'431'966.25</b>
<b>Report à nouveau</b>	<b>CHF 834'975.67</b>	<b>1'062'727.95</b>

\* Provisions pour travaux de réparation et rénovation sur l'immeuble à Bulle, route de Verdél 17-19 suite à un avis de défaut (immeuble vendu le 28 novembre 2008)

# Inventaire des immeubles

## Immeuble locatifs

		Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyer encaissés <sup>1</sup> en CHF	Ren- dement brut <sup>2</sup>
<b>Immeubles d'habitation</b>					
<b>GENEVE</b>					
<b>Carouge</b>	47/49, rte de Veyrier	8'795'966.29	10'340'000.00	701'579.10	6.93%
<b>Genève</b>	14, rue de Beaumont - 14, rue de Contamines	7'978'906.80	9'160'000.00	537'647.00	5.89%
	14a/16/16a/18, av. Ernest-Pictet	39'105'217.01	42'200'000.00	2'549'382.00	6.11%
	50, rue Liotard	5'469'967.65	5'550'000.00	173'752.00	5.29%
	57, rue de Lyon	10'655'122.80	11'670'000.00	694'341.65	5.95%
<b>Lancy</b>	19, ch. des Pâquerettes	11'424'166.40	13'350'000.00	748'281.00	5.65%
	21, ch. des Palettes	8'561'830.38	9'830'000.00	557'170.70	5.69%
	25 à 29, ch. des Pontets	19'959'651.22	21'970'000.00	1'295'395.55	5.97%
<b>Onex</b>	103, av. du Bois-de-la-Chapelle	9'574'962.23	10'030'000.00	621'661.00	6.26%
	91 à 95, av. du Bois-de-la-Chapelle	32'491'911.00	36'420'000.00	2'149'451.90	6.12%
<b>Vernier</b>	35, av. du Lignon	5'752'290.82	7'110'000.00	406'400.00	5.77%
<b>NEUCHATEL</b>					
<b>Boudry</b>	33/35, rte de la Gare	3'923'138.23	3'980'000.00	234'748.15	6.01%
<b>Colombier</b>	1 à 5, rue Madame de Charrière	5'054'046.24	5'100'000.00	330'285.00	6.52%
	1/3, rue de la Colline	5'679'522.42	6'000'000.00	347'481.55	6.04%
	11a/11b, rue des Vernes	5'170'010.00	5'030'000.00	303'996.75	6.42%
	5 à 9, ch. des Saules	7'219'175.63	7'650'000.00	462'063.00	6.05%
<b>Cortailod</b>	6 à 14, ch. des Landions	5'806'534.31	6'100'000.00	365'140.50	5.98%
<b>La Chaux-de-Fonds</b>	23, rue du Parc	3'040'784.55	3'140'000.00	187'175.70	6.05%
<b>Neuchâtel</b>	19, rue des Vignolants	4'519'386.10	4'400'000.00	269'473.03	6.39%
	24 à 28, rue des Berthoudes	6'514'977.70	6'440'000.00	371'569.00	6.15%
	26/28, rue des Battieux	4'718'188.95	4'790'000.00	281'089.00	6.13%
<b>Peseux</b>	10/12, rue de la Gare	4'075'536.45	4'320'000.00	256'874.00	6.30%
<b>VALAIS</b>					
<b>Conthey</b>	17/19/21/21a, av. de la Gare	15'781'085.89	14'460'000.00	667'083.35	5.18%
<b>VAUD</b>					
<b>Aigle</b>	11, ch. des Rosiers	1'226'707.86	1'240'000.00	108'781.60	8.49%
<b>Bex</b>	15 à 21, ch. de Montaillet	7'503'908.90	7'520'000.00	510'070.00	7.03%
	47a à 47d, av. de la Gare	10'060'474.55	10'380'000.00	714'194.00	7.01%
<b>Bussigny-près-Lausanne</b>	10/12, ch. de Cocagne - 17/19, ch. Riettaz	9'510'641.70	8'900'000.00	568'086.00	6.58%
<b>Chavornay</b>	13, rue de Sadaz	2'769'814.33	2'540'000.00	181'870.00	7.27%
	9, rue de Sadaz	2'407'010.55	2'560'000.00	158'580.00	6.17%
<b>Cheseaux-sur-Lausanne</b>	22, ch. de Champ-Pamont	3'238'262.70	2'940'000.00	216'397.00	7.38%
<b>Ecublens</b>	13a à 13c, ch. du Stand	12'892'834.40	13'380'000.00	792'358.00	5.93%

		Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyer encaissés <sup>1</sup> en CHF	Ren- dement brut <sup>2</sup>
<b>Lausanne</b>	23/25, ch. du Bois-Gentil	4'125'865.36	4'200'000.00	330'289.60	7.91%
	46, av. Marc-Dufour	1'994'195.46	2'080'000.00	155'836.00	7.49%
	78, av. de Morges - 47, ch. de Renens	10'142'418.28	12'100'000.00	743'754.50	6.56%
	8, ch. des Croix-Rouges	5'716'098.88	5'820'000.00	361'926.40	6.23%
	9/11/11b, av. de Montchoisi	15'090'169.70	15'190'000.00	1'065'405.10	7.40%
<b>Lutry</b>	20, ch. de la Jaque	5'876'119.10	5'910'000.00	383'213.00	6.51%
<b>Nyon</b>	1 à 7, rte du Reposoir	26'226'479.60	30'290'000.00	1'835'493.20	6.16%
<b>Onnens</b>	4 à 26 (n° pairs), rte de la Gare	3'126'395.75	2'870'000.00	196'668.00	6.97%
<b>Payerne</b>	24, rue de Guillermaux	3'118'516.82	3'380'000.00	225'562.00	6.74%
<b>Vevey</b>	10, bd Paderewski	3'365'942.81	3'060'000.00	222'625.85	7.39%
	26, ch. Emile-Javelle	4'174'560.64	4'240'000.00	329'276.80	7.37%
<b>Veytaux</b>	6/8, rue de la Gare	6'073'203.34	6'120'000.00	338'913.20	5.62%
<b>Yverdon-les-Bains</b>	10/12, rue de Plaisance	6'878'652.57	7'210'000.00	445'339.85	6.25%
	21 à 31, rue d'Orbe	18'931'617.97	19'030'000.00	1'206'783.00	6.57%
	22, rue des Jordils	5'172'138.83	5'440'000.00	413'964.50	7.23%
<b>Totaux</b>		<b>400'894'409.17</b>	<b>425'440'000.00</b>	<b>26'017'428.53</b>	

### Immeubles d'habitation en propriété par étage

#### FRIBOURG

<b>Fribourg</b>	20 à 24, impasse de la Forêt	21'521'239.79	19'750'000.00	1'314'300.95	8.52%
-----------------	------------------------------	---------------	---------------	--------------	-------

#### GENEVE

<b>Bernex</b>	8 à 16, ch. de Paris	4'897'291.40	4'400'000.00	322'164.00	7.32%
---------------	----------------------	--------------	--------------	------------	-------

#### NEUCHÂTEL

<b>La Chaux-de-Fonds</b>	34e/34f, rue Fritz-Courvoisier	6'174'984.35	6'100'000.00	367'192.85	6.46%
--------------------------	--------------------------------	--------------	--------------	------------	-------

<b>Neuchâtel</b>	219 à 229, rue des Fahys	21'862'567.89	22'300'000.00	1'104'965.60	5.24%
	50, rue Fontaine-André	4'680'472.67	5'320'000.00	308'724.75	6.07%

#### VAUD

<b>Aigle</b>	52, rte d'Evian	9'157'161.77	9'360'000.00	648'635.00	6.94%
--------------	-----------------	--------------	--------------	------------	-------

<b>Totaux</b>		<b>68'293'717.87</b>	<b>67'230'000.00</b>	<b>4'065'983.15</b>	
---------------	--	----------------------	----------------------	---------------------	--

		Prix de revient en CHF	Valeur vénale estimée en CHF	Loyer encaissés <sup>1</sup> en CHF	Ren- dement brut <sup>2</sup>
<b>Immeubles à usage mixte</b>					
<b>GENEVE</b>					
<b>Carouge</b>	33 à 37, rte de Veyrier - 5/7, rte de la Fontenette	16'352'278.71	18'378'000.00	920'005.45	5.16%
<b>Genève</b>	1, rue Hoffmann - 4 à 8, rte de Meyrin	31'024'897.02	35'490'000.00	2'421'307.35	6.94%
	11, rue Sautter	15'600'993.20	17'080'000.00	1'062'931.00	6.27%
<b>VAUD</b>					
<b>Echallens</b>	13, Grand-Rue	7'383'418.63	7'910'000.00	397'862.00	5.83%
<b>Lausanne</b>	36, av. de Cour	16'429'966.33	18'740'000.00	1'036'734.00	5.33%
	56 à 62, av. de Tivoli	15'769'052.47	16'990'000.00	1'095'698.00	6.55%
<b>Payerne</b>	19, rue d'Yverdon - 14, rue du Carroz-à-Bossy	4'989'827.33	5'480'000.00	338'400.00	6.25%
<b>Vevey</b>	15, rue de Lausanne - 8, av. Paul-Cérésole	16'670'025.05	18'350'000.00	1'149'734.20	6.23%
	2/4, rue du Simplon	5'262'236.04	4'680'000.00	342'949.95	7.39%
	8 à 14, rue de Lausanne - 17 à 21, av. de la Gare	16'157'907.01	14'610'000.00	1'037'796.75	7.29%
<b>Yverdon-les-Bains</b>	36 à 42, rue des Moulins	6'601'645.54	7'600'000.00	527'750.50	6.94%
<b>Totaux</b>		<b>152'242'247.33</b>	<b>165'308'000.00</b>	<b>10'331'169.20</b>	

### Immeubles à usage commercial

<b>GENEVE</b>					
<b>Genève</b>	15, rue Lombard	2'532'246.35	3'050'000.00	153'468.00	5.03%
<b>NEUCHATEL</b>					
<b>Bevaix</b>	3/5, rue du Château - 2b, ch. des Chapons-des-Prés	27'472'846.86	28'980'000.00	1'388'820.00	4.79%
<b>VAUD</b>					
<b>Montreux</b>	26, Grand-Rue - 6, rue du Marché	4'355'765.50	4'840'000.00	269'322.00	5.54%
	26, rue du Collège	3'637'900.19	3'310'000.00	258'416.00	7.84%
	6c, rue du Théâtre - 17, av. Nestlé - 25, av. du Casino	25'598'464.79	26'500'000.00	886'600.00	3.32%
<b>Vevey</b>	18, rue du Simplon - 1, rue du Parc	5'807'150.77	4'530'000.00	328'482.00	7.26%
<b>Totaux</b>		<b>69'404'374.46</b>	<b>71'210'000.00</b>	<b>3'285'108.00</b>	

<b>Immeubles à usage commercial en propriété par étage</b>		<b>Prix de revient en CHF</b>	<b>Valeur vénale estimée en CHF</b>	<b>Loyer encaissés<sup>1</sup> en CHF</b>	<b>Rendement brut<sup>2</sup></b>
<b>GENEVE</b>					
<b>Genève</b>	22/24, rue de Carouge - 7/9, rue G.-de-Marcossay	16'795'806.84	17'620'000.00	940'332.85	5.40%
<b>Totaux</b>		<b>16'795'806.84</b>	<b>17'620'000.00</b>	<b>940'332.85</b>	

### **Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction**

<b>VAUD</b>					
<b>Le Mont-sur-Lausanne</b>	En-Budron A6	5'972'549.70	5'972'550.00		
<b>Totaux</b>		<b>5'972'549.70</b>	<b>5'972'550.00</b>		

Aucun locataire n'est représentant de plus de 5% de l'ensemble des revenus locatifs du fonds (Selon la directive SFA pour les fonds immobiliers, cm 66)

### **Récapitulation**

<b>Immeubles d'habitation</b>		400'894'409.17	425'440'000.00	26'017'428.53	
<b>Immeubles d'habitation en propriété par étage</b>		68'293'717.87	67'230'000.00	4'065'983.15	
<b>Immeubles à usage mixte</b>		152'242'247.33	165'308'000.00	10'331'169.20	
<b>Immeubles à usage commercial</b>		69'404'374.46	71'210'000.00	3'285'108.00	
<b>Immeubles à usage commercial en propriété par étage</b>		16'795'806.84	17'620'000.00	940'332.85	
<b>Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction</b>		5'972'549.70	5'972'550.00		
<b>Totaux</b>		<b>713'603'105.37</b>	<b>752'780'550.00</b>	<b>44'640'021.73</b>	

<sup>1</sup> loyers encaissés et à recevoir

La valeur incendie de tous les immeubles du fonds Bonhôte s'élève à CHF 684'841'376.00 au 31.03.2013

<sup>2</sup> rapport entre l'état locatif théorique et la valeur vénale (pour les immeubles comprenant une construction achevée / en exploitation)

# Liste des achats et des ventes d'avoirs

## Achats

Immeubles d'habitation		Prix d'achat en CHF
<b>GENEVE</b>		
Genève	50, rue Liotard	5'225'000.00
<b>Totaux</b>		<b>5'225'000.00</b>

## Terrains à bâtir, y.c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction \*

<b>VAUD</b>		
Le Mont-sur-Lausanne	En-Budron A6	3'600'000.00
<b>Totaux</b>		<b>3'600'000.00</b>

<b>Total achats</b>	<b>8'825'000.00</b>
---------------------	---------------------

\* Delémont: un acompte de CHF 217'450.00 a été versé en décembre 2012 pour l'acquisition d'une parcelle de CHF 2'174'500.00

## Ventes

Immeubles à usage commercial en propriété par étage		Prix de vente en CHF
<b>GENEVE</b>		
Genève	22/24, rue de Carouge - 7/9, rue G.-de-Marcossay (le 17.10.2012 vente de 207/1000èmes de la parcelle 4068)	5'800'000.00
<b>Totaux</b>		<b>5'800'000.00</b>

<b>Total des ventes</b>	<b>5'800'000.00</b>
-------------------------	---------------------



# Investissements en valeurs mobilières et dettes hypothécaires

## Détail des dettes hypothécaires

Capital en CHF	Taux d'intérêt annuel	Date d'emprunt	Échéance
950'000.00	3.450%	31.03.2006	31.01.2016
18'010'000.00	1.624%	31.03.2006	variable
15'000'000.00	0.612%	01.10.2012	02.04.2013
10'807'107.90	3.910%	29.06.2007	26.09.2016
9'900'000.00	3.625%	28.06.2006	31.12.2014
7'900'000.00	3.600%	31.03.2006	31.03.2014
6'590'000.00	3.600%	04.04.2007	31.03.2022
6'100'000.00	3.625%	28.06.2006	31.12.2014
5'000'000.00	1.890%	31.12.2012	30.12.2024
37'123'750.00	0.770%	28.05.2010	28.06.2013
5'000'000.00	1.990%	31.12.2012	30.12.2027
4'352'200.00	3.780%	31.03.2006	31.03.2014
3'941'210.00	3.500%	16.07.2008	20.11.2015
3'900'000.00	3.500%	28.06.2006	30.06.2013
3'000'000.00	0.770%	15.10.2012	15.04.2013
2'750'000.00	3.570%	06.12.2005	30.04.2017
2'500'000.00	3.450%	31.03.2006	31.01.2016
2'275'000.00	3.840%	12.04.2006	30.11.2017
1'100'000.00	3.450%	31.03.2006	31.01.2016
4'536'000.00	0.799%	01.11.2006	variable
10'000'000.00	0.550%	01.01.2013	31.03.2013

**160'735'267.90**

**2.043%**  
**(taux moyen pondéré)**

### Détail des dettes hypothécaires remboursées

Capital en CHF	Taux d'intérêt annuel	Date d'emprunt	Date de remboursement
1'581'000.00	4.000%	05.12.2005	30.01.2013
2'999'800.00	1.400%	17.04.2009	18.10.2012
2'777'500.00	4.050%	25.07.2008	22.04.2012
2'835'000.00	3.650%	25.07.2008	31.01.2013
18'250'000.00	2.250%	15.06.2006	01.10.2012
1'800'000.00	2.250%	11.11.2009	01.10.2012
1'950'000.00	2.500%	15.06.2006	01.10.2012

### Informations sur le taux effectif des rémunérations dont les taux maximaux figurent dans le contrat de fonds

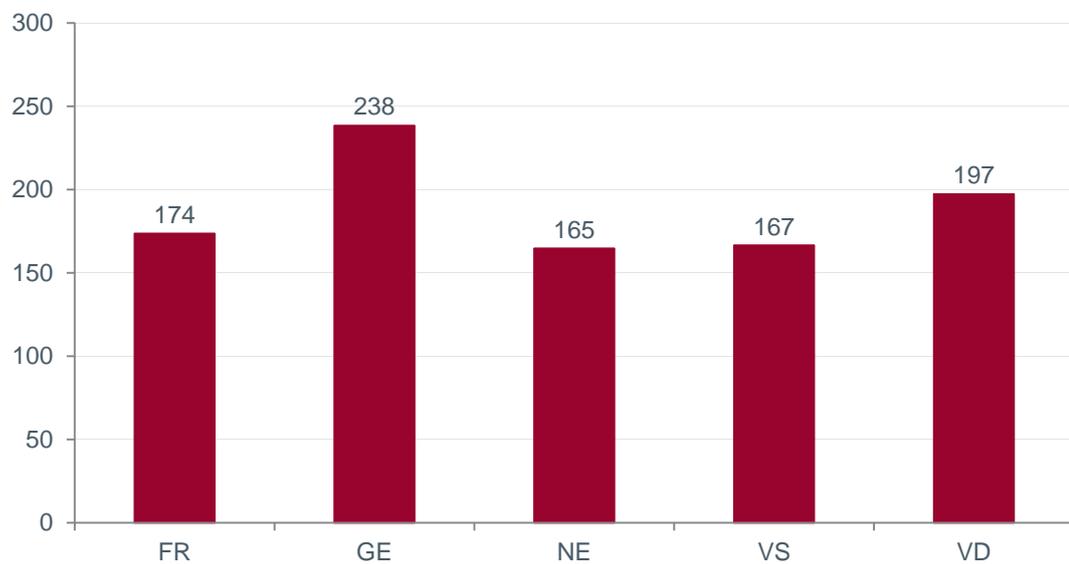
		Taux maximum selon contrat	Taux appliqué
<b>Rémunération à la direction</b>			
commission d'administration, de gestion et de distribution	§ 19 contrat fonds	1.00%	0.75%
pour la commission d'émission	§ 18 contrat fonds	5.00%	0.00%
pour la commission de rachat	§ 18 contrat fonds	1.00%	0.00%
pour l'achat ou la vente d'immeubles	§ 19 contrat fonds	1.00%	1.00%
pour le travail occasionné lors de la construction, rénovation ou transformation	§ 19 contrat fonds	3.00%	0% à 3%
pour la gestion des immeubles	§ 19 contrat fonds	5.00%	de 2% à 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 la commission de la banque dépositaire	§ 19 contrat fonds	0.0425%	0.0425%

# Statistiques

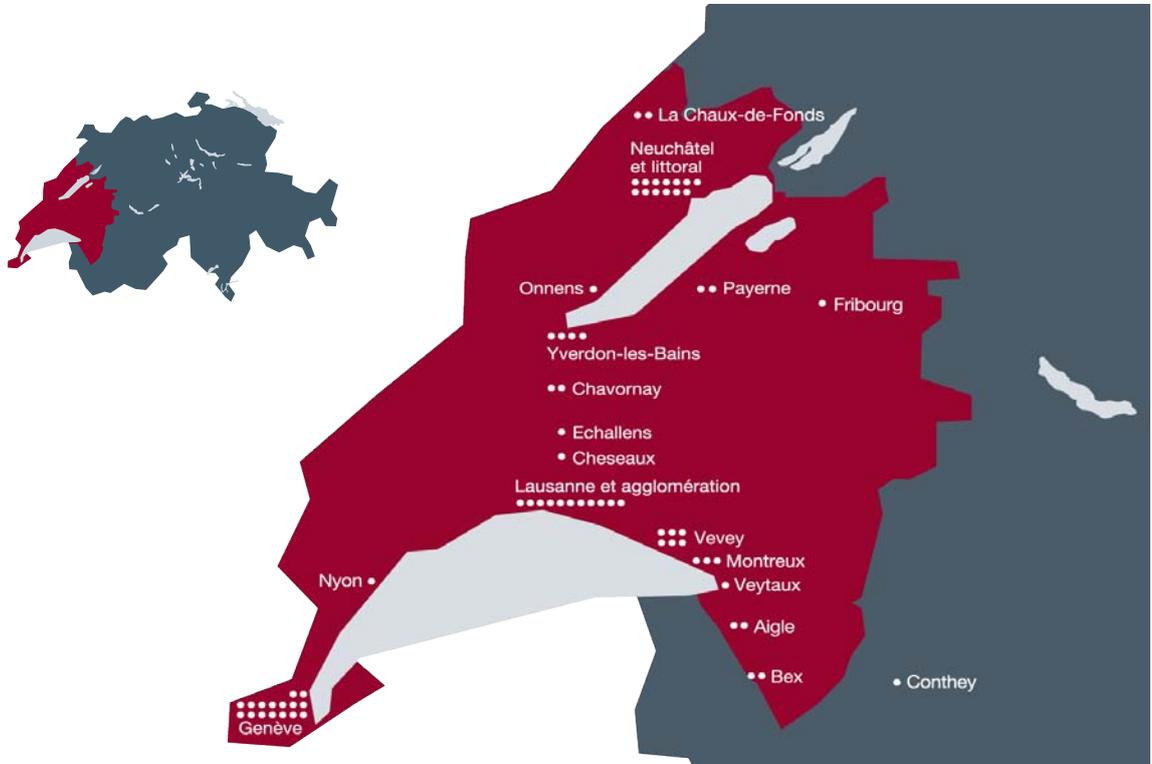
## Répartition des investissements par taille de logement

Nb pièces	1 - 1½	2 - 2 ½	3 - 3½	4 - 4½	5 et +	Total
GE	185	217	256	114	43	<b>815</b>
NE	16	55	130	123	38	<b>362</b>
VD	133	272	372	196	38	<b>1011</b>
FR	38	31	52	23	2	<b>146</b>
VS	0	3	19	16	1	<b>39</b>
<b>Total</b>	<b>372</b>	<b>578</b>	<b>829</b>	<b>472</b>	<b>122</b>	<b>2373</b>

## Répartition des loyers CHF/m²



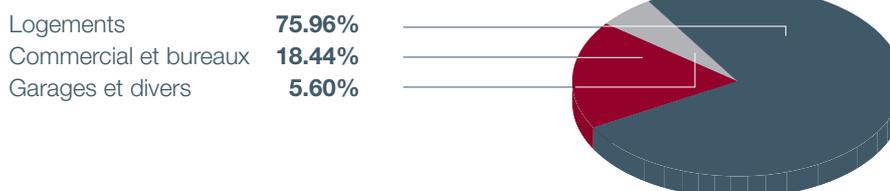
# Graphiques



## Répartition des investissements par canton selon l'état locatif



## Répartition de l'état locatif





## Aperçu des immeubles



**Aigle**, 52, rte d'Evian



**Aigle**, 11, ch. des Rosiers



**Bernex**, 8 à 16, ch. de Paris



**Bevaix**, 3/5, rue du Château - 2b, ch. des Chapons-des-Prés



**Bex**, 47a à 47d, av. de la Gare



**Bex**, 15 à 21, ch. de Montaillet



**Boudry**, 33/35, rte de la Gare



**Bussigny**, 10/12, ch. de Cocagne - 17/19, ch. Rietazz



**Carouge**, 33 à 37, rte de Veyrier - 5/7, rte de la Fontenette



**Carouge**, 47/49, rte de Veyrier



**Chavornay, 9, rue de Sadaz**



**Chavornay, 13, rue de Sadaz**



**Cheseaux, 22, ch. de Champ-Pamont**



**Colombier, 1 à 5, rue Madame de Charrière**



**Colombier, 5 à 9, ch. des Saules**



**Colombier, 1/3, rue de la Colline**



**Colombier, 11a/11b, rue des Vernes**



**Conthey, 17/19/21/21a, av. de la Gare**



**Cortailod, 6 à 14, ch. des Landions**



**Echallens, 13, Grand-Rue**



**Ecublens**, 13a à 13c, ch. du Stand



**Fribourg**, 20 à 24, impasse de la Forêt



**Genève**, 11, rue Sautter



**Genève**, 14, rue de Beaumont - 14, rue de Contamines



**Genève**, 50 rue Liotard



**Genève**, 14a/16/16a/18, av. Ernest-Pictet



**Genève**, 1, rue Hoffmann - 4 à 8, rte de Meyrin



**Genève**, 15, rue Lombard



**Genève**, 57, rue de Lyon



**La Chaux-de-Fonds**, 34e/34f, rue Fritz-Courvoisier



**La Chaux-de-Fonds, 23, rue du Parc**



**Lancy, 25 à 29, ch. des Pontets**



**Lancy, 19, ch. des Pâquerettes**



**Lancy, 21, ch. des Palettes**



**Lausanne, 56 à 62, av. de Tivoli**



**Lausanne, 23/25, ch. du Bois-Gentil**



**Lausanne, 36, av. de Cour**



**Lausanne, 8, ch. des Croix-Rouges**



**Lausanne, 46, av. Marc-Dufour**



**Lausanne, 9/11/11b, av. de Montchoisi**



**Lausanne**, 78, av. de Morges - 47, ch. de Renens



**La Conversion / Lutry**, 20, ch. de la Jaque



**Le Mont s/Lausanne**, En Budron A6



**Montreux**, 26, rue du Collège



**Montreux**, 6c, rue du Théâtre - 17, av. Nestlé - 25, av. du Casino



**Montreux**, 26, Grand-Rue - 6, rue du Marché



**Neuchâtel**, 26/28, rue des Battieux



**Neuchâtel**, 19, rue des Vignolants



**Neuchâtel**, 219 à 229, rue des Fahys



**Neuchâtel**, 50, rue Fontaine-André



**Neuchâtel**, 24 à 28, rue des Berthoudes



**Nyon**, 1 à 7, rte du Reposoir



**Onex**, 103, av. du Bois-de-la-Chapelle



**Onex**, 91 à 95, av. du Bois-de-la-Chapelle



**Onnens**, 1 à 12, rte de la Gare



**Payerne**, 19, rue d'Yverdon - 14, rue du Carroz-à-Bossy



**Payerne**, 24, rue de Guillermaux



**Peseux**, 10/12, rue de la Gare



**Vernier**, 35, av. du Lignon



**Vevey**, 26, ch. Emile-Javelle



**Vevey**, 8 à 14, rue de Lausanne - 17 à 21, av. de la Gare



**Vevey**, 2/4, rue du Simplon



**Vevey**, 10, bd Paderewski



**Vevey**, 18, rue du Simplon - 1, rue du Parc



**Veytaux**, 6/8, rue de la Gare



**Vevey**, 15, rue de Lausanne - 8, av. Paul-Cérésolle



**Yverdon-les-Bains**, 21 à 31, rue d'Orbe



**Yverdon-les-Bains**, 36 à 42, rue des Moulins



**Yverdon-les-Bains**, 22, rue des Jordils



**Yverdon-les-Bains**, 10/12, rue de Plaisance

Rapport abrégé de l'organe de révision selon la loi sur les placements collectifs au Conseil d'administration de la société de direction de fonds sur les comptes annuels de

## Bonhôte-Immobilier

En notre qualité de société d'audit selon la loi sur les placements collectifs, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints du fonds de placements Bonhôte-Immobilier comprenant le compte de fortune et le compte de résultats, les indications relatives à l'utilisation du résultat et à la présentation des coûts ainsi que les autres indications selon l'art. 89 al. 1 let. b-h et l'art. 90 de la loi suisse sur les placements collectifs (LPCC) (pages 6 à 21) pour l'exercice arrêté au 31 mars 2013.

### *Responsabilité du Conseil d'administration de la société de direction de fonds*

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions de la loi suisse sur les placements collectifs, aux ordonnances y relatives ainsi qu'au contrat du fonds de placements et au prospectus, incombe au Conseil d'administration de la société de direction de fonds. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Conseil d'administration de la société de direction de fonds est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

### *Responsabilité de la société d'audit selon la loi sur les placements collectifs*

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'existence et l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour former notre opinion d'audit.

### *Opinion d'audit*

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 mars 2013 sont conformes à la loi suisse sur les placements collectifs, aux ordonnances y relatives ainsi qu'au contrat du fonds de placements et au prospectus.

### **Rapport sur d'autres dispositions légales**

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et à l'art. 127 LPCC ainsi que celles régissant l'indépendance (art. 11 LSR) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

KPMG SA



Yvan Mermoud  
Expert-réviseur agréé  
Réviseur responsable



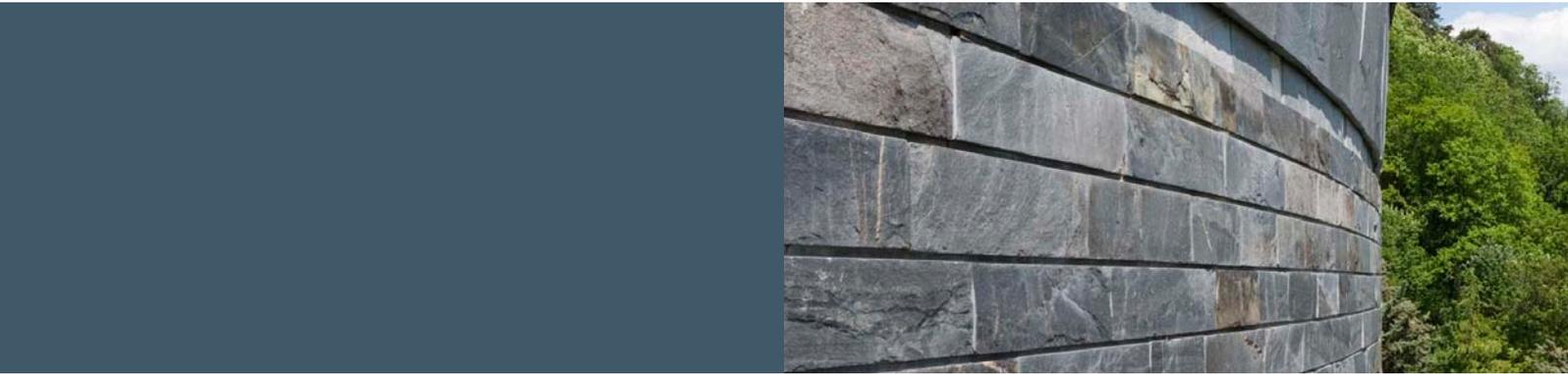
Ann-Mirjam Lévy Duvernay  
Expert-réviseur agréée

Genève, le 22 juillet 2013

### *Annexe:*

- Comptes annuels comprenant le compte de fortune et le compte de résultats, les indications relatives à l'utilisation du résultat et à la présentation des coûts ainsi que les autres indications selon l'art. 89 al. 1 let. b-h et l'art. 90 LPCC





**BONHÔTE**  
BANQUIERS DEPUIS 1815

**BANQUE BONHÔTE & CIE SA**  
[www.bonhote.ch](http://www.bonhote.ch)