

2025/2026 Rapport semestriel

Au 31 mars 2026



LA FONCIÈRE
Le Fonds immobilier de référence

2025/2026

Rapport

semestriel

Au 31 mars 2026

Sommaire

Rapport semestriel		
Organes		4
L'année en chiffres		5
Rapport d'activité		6
Le Fonds en un coup d'œil		7
Performance du Fonds		8
Fortune brute et nette		8
Etats locatifs		8
Performance comparée au benchmark SXI		9
Aquisitions		9
Portefeuille immobilier		10
Communications aux investisseurs		12
Rapport financier		14
Compte de fortune		15
Compte de résultat semestriel		17
Utilisation du résultat		17
Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques		19
Annexes		20
Principes d'évaluation		21
Inventaire des immeubles		22
Domiciles officiels de paiement		22
Sociétés immobilières		22
Régies immobilières (délégation de tâches partielles)		22
Rémunération de la Direction de fonds		23
Rémunération de la Banque dépositaire		23
Montant total des engagements de paiement contractuels et garanties		23
Indications sur les affaires d'une importance économique ou juridique particulière		23
Liste des immeubles		24

La Foncière

Fonds suisse de placements immobiliers créé en 1954

Direction de fonds

Investissements Fonciers SA
Ch. de la Joliette 2, 1006 Lausanne

Conseil d'administration

Christian Donzé, Président
Vice-président de la Direction générale de la Banque
Cantonale du Valais, Sion

Daniel Wenger, Vice-président
Président de la Direction générale de la Banque Cantonale
de Fribourg, Fribourg

Nicolas Krügel
Président de la Direction générale de la Banque Cantonale
de Genève, Genève

Jean-Philippe Rochat
Avocat, Kellerhals Carrard, Lausanne

Michael Bloch
Membre de divers conseils d'administration, Thalwil

Direction

Marc Pointet, CEO
Jean-Marie Pilloud, CFO
Thomas Vonaesch, COO (*jusqu'au 30.04.2026*)
Ambroise Cordonier, COO (*dès le 01.02.2026*)
Roman Loser, CIO (*dès le 01.02.2026*)

Banque dépositaire

Banque Cantonale de Genève
Quai de l'Île 17
1211 Genève 2

Société d'audit

PricewaterhouseCoopers SA
Av. de la Rasude 5
1006 Lausanne

Experts permanents

Bénédicte Montant, architecte-urbaniste SIA AGA, Genève

Louis Ganty, expert immobilier diplômé, Corsier

Centre d'Information et de Formation Immobilière SA (IAZI/CIFI), Zurich, représenté
par: Roxane Montagner, Master of Arts Management & Economics UZH, Genève
et Raphaël Bourquin, Master EPFL en expertise dans l'immobilier, Lausanne.

L'année en chiffres (au 31 mars 2026)

La Foncière 278 226 / ISIN CH0002782263	31.03.2026	31.03.2025	Variations (%)
Nombre de parts en circulation	14'654'959	14'654'959	0,00
Valeur d'inventaire par part (CHF)	109.65	105.49	3,94
Cours en bourse en fin d'exercice (CHF)	151.20	154.00	-1,82
Agio / disagio *	37,89%	45,99%	-17,61

Rendement et performance

Rendement sur distribution *	1,75%	1,66%	5,42
Coefficient de distribution *	83,25%	82,17%	1,31
Rendement des fonds propres (ROE) *	2,10%	1,75%	20,00
Rendement du capital investi (ROIC) *	1,82%	1,56%	16,67
Rendement de placement *	1,01%	0,84%	20,24
Taux de perte sur loyers */****	1,16%	0,95%	22,11
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) *	57,44%	60,12%	-4,46
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TERREF (GAV)) *	0,67%	0,67%	0,00
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TERREF (MV)) *	0,65%	0,65%	0,00
Distribution du dividende par part (CHF) ***	2.65	2.55	3,92
Capitalisation boursière (en MCHF)	2'215.83	2'256.86	-1,82
Performance **	-0,24%	14,73%	-101,63

Compte de fortune (en MCHF)

Prix de revient des immeubles	1'087.55	1'073.73	1,29
Valeur vénale des immeubles	2'164.04	2'084.87	3,80
Fortune totale du fonds	2'179.97	2'109.35	3,35
Fortune nette du fonds	1'606.99	1'546.02	3,94

Financement hypothécaire

Dette portant intérêt (en MCHF)	394.63	389.63	1,28
Coefficient d'endettement * (%)	18,24	18,69	-2,41
Taux d'intérêt moyen sur la dette portant intérêt (%)	1,44	1,50	-4,00
Durée résiduelle moyenne sur la dette portant intérêt (en années)	2,42	2,86	-15,38

Compte de résultat (MCHF)

Loyers	51.57	50.30	2,52
Résultat net	19.82	19.34	2,48
Résultat total	17.10	13.70	24,82

* Indices calculés selon la directive de l'AMAS en pourcent.

** Performance 1 an. La performance historique n'offre pas de garantie pour le futur.

*** Dividendes répartis sur la base des résultats au 30.09.2025 et au 30.09.2024.

**** Le taux publié au 31.03.2025 ne tient compte que des surfaces vacantes.

- Le Fonds en un coup d'œil
- Performance du Fonds
- Communications aux investisseurs



Le Fonds en un coup d'œil

Fortune brute (MCHF)

2'179.97

Revenus locatifs (MCHF)

51.57

Taux de vacance (%)

1,06

Coefficient d'endettement (%)

18,24

Nombre de logements

4'614

Surfaces commerciales (m²)

77'607

Taux d'intérêt moyen sur la dette (%)

1,44

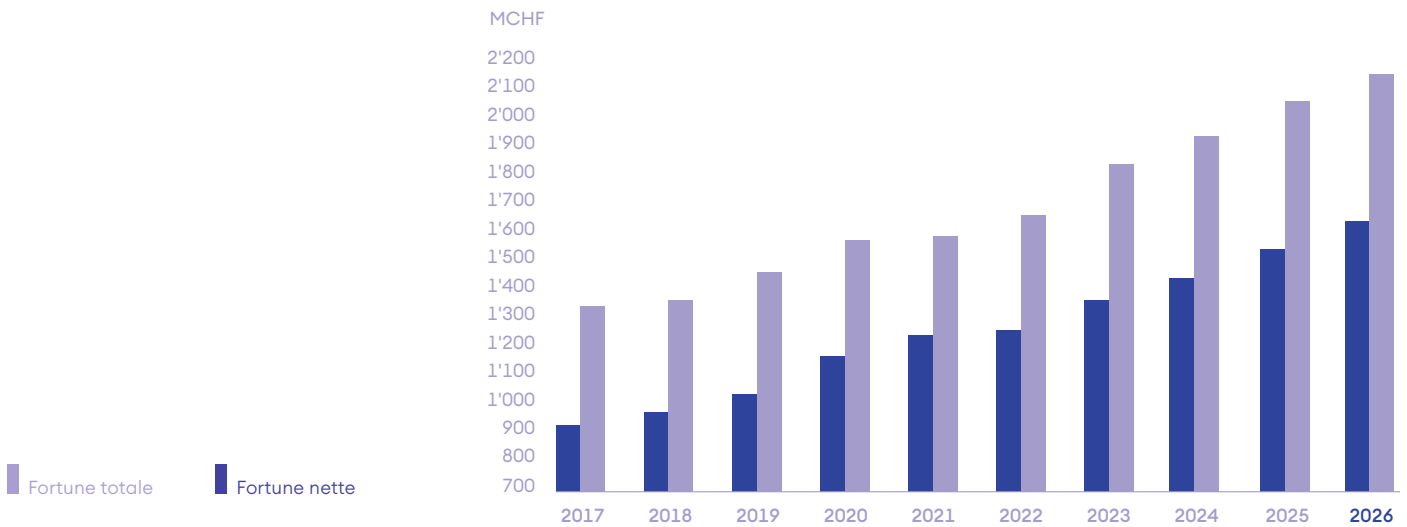
Nombre d'immeubles

147

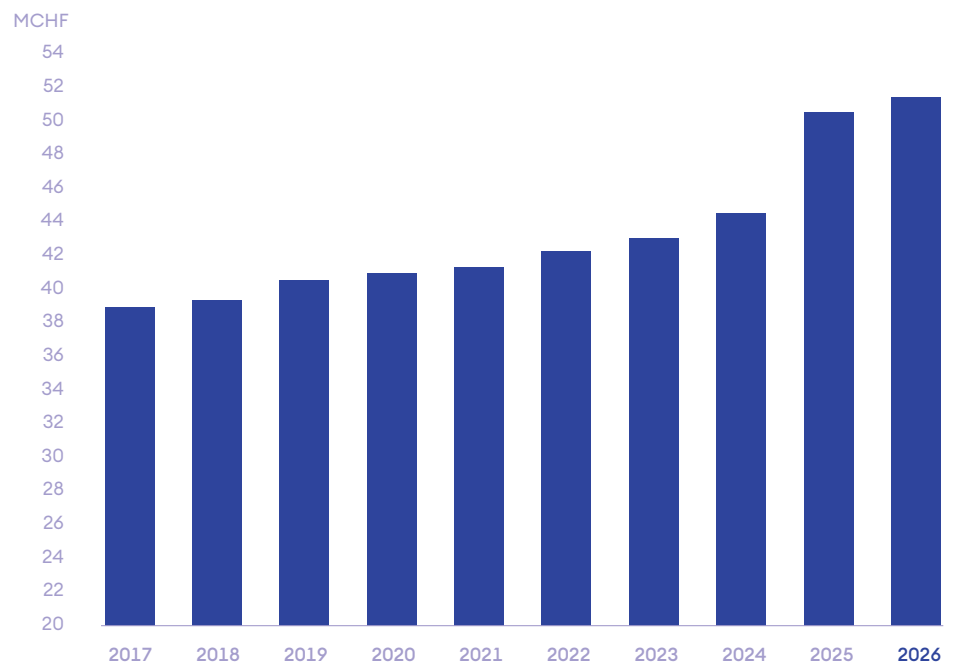
Performance du Fonds

La fortune totale du fonds est en augmentation de 3,35 % par rapport au 31.03.2025. Les états locatifs progressent également de 2,52 %, atteignant MCHF 51.57 durant le premier semestre.

Fortune brute et nette



Etats locatifs



Performance comparée au benchmark SXI

Au 31.03.2026	La Foncière	Benchmark SXI Real Estate Funds TR
Performance 1 an	- 0,24%	3,93%
Performance 3 ans	23,73%	31,37%
Performance 5 ans	15,71%	18,60%
Performance 10 ans	74,97%	65,48%

Au 31.03.2025	La Foncière	Benchmark SXI Real Estate Funds TR
Performance 1 an	14,73%	13,14%
Performance 3 ans	11,04%	11,42%
Performance 5 ans	42,49%	31,52%
Performance 10 ans	88,40%	59,15%

Performances calculées selon la directive de l'AMAS.

Les performances mentionnées se comprennent dividendes réinvestis (Total return).

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

Acquisitions

Liste des achats et ventes du 01.10.2025 au 31.03.2026

Immeubles, terrains, droits de superficie

Achat	Aucun
Vente	Aucune

Papiers-valeurs

Achat	Aucun
Vente	Aucune

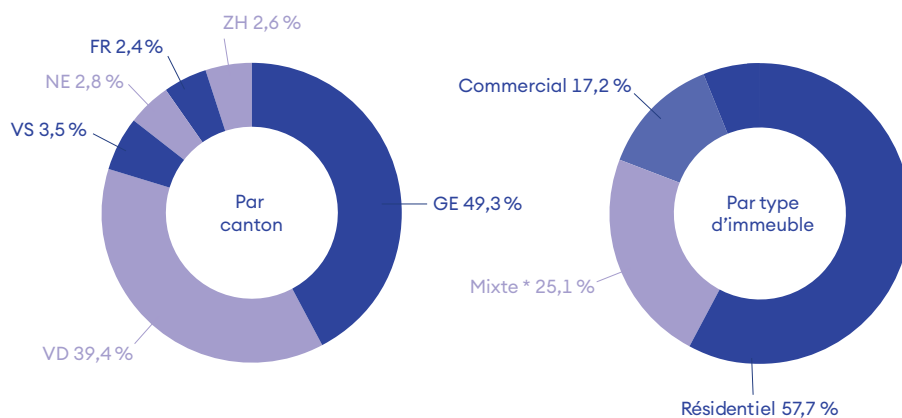
Transactions effectuées entre les fonds qui sont gérés par la même direction ou par des directions liées

	Néant
--	-------

Transactions effectuées entre personnes proches	Néant
---	-------

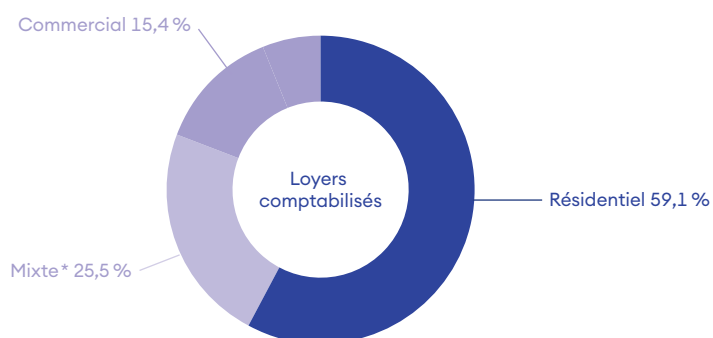
Portefeuille immobilier

Répartition par canton et par type d'immeuble



* Immeubles mixtes dont les revenus des baux commerciaux dépassent 20%, mais sont inférieurs à 60%.

Répartition par états locatifs par type d'immeuble



* Immeubles mixtes dont les revenus des baux commerciaux dépassent 20%, mais sont inférieurs à 60%.



ARDATH

Tu y yo una bella historia de Amor

SANTA CRUZ BAR 1996

SANTA CRUZ BAR 1996

PLATA BRONZE

3.51



Communications aux investisseurs

La Foncière formalise ses engagements environnementaux et met à jour son Prospectus et contrat de fonds. Elle poursuit sa stratégie d'entretien de son parc immobilier tout en assurant une croissance stable en faveur des investisseurs.

Portefeuille immobilier et valeur vénale

L'immeuble reconstruit sis route d'Oron 14b à Lausanne a été commercialisé en décembre 2025. Ce projet a permis de concilier besoin de densification pour créer des logements supplémentaires par rapport à l'ancien bâtiment et répondre aux critères énergétiques correspondant aux engagements pris par le Fonds.

Au 31 mars 2026, la valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier s'élève à MCHF 2'164.04 et marque ainsi une hausse de 3,80%. La fortune nette atteint MCHF 1'606.99, après une augmentation de 3,94% par rapport à l'année précédente.

Etats locatifs

Au 31 mars 2026, le montant total des loyers s'élève à MCHF 51.57 et enregistre ainsi une augmentation de 2,52% par rapport à l'exercice précédent.

Le manque à gagner dû aux biens temporairement non loués représente 1,06% du revenu annuel. Les pertes de loyers liées à l'insolvabilité des locataires et aux gratuités accordées sont contenues à 0,10%.

Aucun locataire ne dépasse 5% de l'état locatif total.

Recettes extraordinaires

Au 1^{er} octobre 2025, le montant de CHF 520'695.00 correspondant à 783 parts non réclamées après la dématérialisation des titres au 30.09.2015 est versé au profit des porteurs de parts.

Evènements post-clôture semestrielle

Acquisition

Après la clôture semestrielle, il a été procédé à une acquisition d'un bien immobilier au chemin des Semailles 43 à Grand-Lancy (Genève) dans un ensemble immobilier où La Foncière est déjà propriétaire des no 49 et 51. Cette nouvelle acquisition renforce ainsi la position du Fonds en vue des rénovations futures.

Prospectus et contrat de fonds

La Foncière adapte le Prospectus et le contrat de fonds conformément à l'Autorégulation AMAS relative à la transparence et à la publication d'informations par les fortunes collectives se référant à la durabilité du 29 avril 2024 (Version 2.2). Elle s'engage sur le modèle « Souci du climat » qui suit les objectifs 2030/2050 de la Confédération. La publication a été effectuée le 15 avril 2026 et la nouvelle version entrera en vigueur fin mai 2026.

- Compte de fortune
- Compte de résultat semestriel
- Utilisation du résultat
- Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques



Compte de fortune (sur la base de la valeur vénale, non audité)

	31.03.2026	31.03.2025
	CHF	CHF
Banque		
Avoirs en banque à vue	3'917'829.79	13'074'252.78
Immeubles		
Immeubles d'habitation	1'248'540'000.00	1'193'908'000.00
Immeubles à usage commercial	371'258'000.00	361'050'000.00
Immeubles à usage mixte	544'241'000.00	518'691'000.00
Terrains à bâtir, bâtiments à démolir, immeubles en construction	0.00	11'218'000.00
Autres actifs	12'009'652.36	11'407'633.69
Fortune totale du fonds	2'179'966'482.15	2'109'348'886.47
Dont à déduire:		
Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	118'000'000.00	113'000'000.00
Autres engagements à court terme	9'344'843.12	15'847'105.26
Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	276'625'000.00	276'625'000.00
Autres engagements à long terme	1'000'000.00	1'000'000.00
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	1'774'996'639.03	1'702'876'781.21
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	168'008'000.00	156'861'000.00
Fortune nette du fonds	1'606'988'639.03	1'546'015'781.21
Nombre de parts en circulation	14'654'959	14'654'959
Valeur nette d'inventaire par part	109.65	105.49
Parts en circulation		
	Nombre	Nombre
Situation au 1 ^{er} octobre	14'654'959	14'654'959
Rachats pendant l'exercice	0	0
Emises pendant l'exercice	0	0
Situation au 31 mars	14'654'959	14'654'959

Compte de fortune (sur la base de la valeur vénale, non audité)

	31.03.2026 CHF	31.03.2025 CHF
Informations sur le bilan et sur les parts présentées au rachat		
Montant du compte d'amortissement des immeubles	117'190'632.80	113'739'836.80
Montant des provisions pour réparations futures	44'312'800.00	44'312'800.00
Montant du compte prévu pour être réinvesti	78'923'142.69	78'923'142.69
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice	0	0
Variation de la fortune nette du fonds		
Fortune nette du fonds au début de l'exercice	1'628'722'695.57	1'569'682'945.12
Distribution coupons n° 74 – 75 et n° 72 – 73	– 38'835'641.35	– 37'370'145.45
Solde des mouvements des parts	0.00	0.00
Résultat total	17'101'584.81	13'702'981.54
Fortune nette du fonds à la fin du premier semestre	1'606'988'639.03	1'546'015'781.21

Compte de résultat semestriel (non audité)

	2025/2026*	2024/2025*
	CHF	CHF
Produits des avoirs en banque	0.00	41'249.17
Loyers	51'565'038.07	50'301'870.07
Autres revenus	526'985.80	8'742.17
Total des revenus	52'092'023.87	50'351'861.41
Dont à déduire:		
Intérêts hypothécaires	2'774'740.35	2'789'939.60
Entretien courant	5'529'187.33	4'443'013.24
Rénovations	3'863'803.49	4'793'905.82
Administration des immeubles:		
Conciergerie, eau, électricité et assurances	2'674'279.50	2'001'124.98
Impôts et taxes	5'399'723.90	5'581'511.03
Frais d'administration	3'407'679.15	3'247'567.90
Frais de relocation et autres charges	1'161'222.55	933'648.70
Frais d'évaluation et de révision	142'092.00	107'655.83
Amortissements nets des immobilisations corporelles	3'510'463.50	3'403'126.00
Provisions pour réparations futures:		
Attribution	3'863'803.49	4'793'905.82
Prélèvement	-3'863'803.49	-4'793'905.82
Rémunérations réglementaires:		
A la direction **	3'275'858.00	3'161'840.00
A la banque dépositaire	491'228.94	473'620.88
Frais de publications et d'impressions	46'379.75	79'315.10
Total des charges	32'276'658.46	31'016'269.08
Résultat net	19'815'365.41	19'335'592.33
Gains et pertes de capital réalisés	0.00	0.00
Résultat réalisé	19'815'365.41	19'335'592.33
Gains et pertes en capitaux non réalisés, y compris impôts de liquidation (variation) ***	-2'713'780.60	-5'632'610.79
Résultat total de la période	17'101'584.81	13'702'981.54

* Résultat de la période du 01.10. au 31.03.

** 0,3% de la fortune totale - aucune rétrocession n'a été payée.

*** Pour la clôture au 31 mars 2025, la valorisation des immeubles suivants a été mise à jour: Route d'Oron 14b, Chemin du Vieux-Collège 6-8, rue du Bugnon 31-37 et les immeubles du projet Côté Parc, afin de refléter les travaux importants facturés entre le 30 septembre 2024 et le 31 mars 2025. Au 31 mars 2026, il n'y a eu aucune mise à jour et la revalorisation complète de l'ensemble du parc immobilier sera effectuée au 30 septembre 2026.

Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques

Durée	Taux	Montant au 30.09.2025 CHF	Tirage CHF	Remboursé CHF	Montant au 31.03.2026 CHF
Engagements de moins de un an					
08.09.2025 – 08.12.2025	0,8000%	-	14'000'000.00	14'000'000.00	-
10.09.2025 – 10.12.2025	0,8000%	-	20'000'000.00	20'000'000.00	-
22.12.2016 – 22.12.2025	1,2870%	30'000'000.00	-	30'000'000.00	-
30.09.2025 – 30.01.2026	0,8000%	-	18'000'000.00	18'000'000.00	-
22.12.2025 – 22.01.2026	0,8000%	-	30'000'000.00	30'000'000.00	-
08.12.2025 – 09.03.2026	0,8000%	-	14'000'000.00	14'000'000.00	-
10.12.2025 – 10.03.2026	0,8000%	-	12'000'000.00	12'000'000.00	-
30.01.2026 – 31.03.2026	0,8000%	-	18'000'000.00	18'000'000.00	-
22.01.2026 – 22.04.2026	0,8000%	-	30'000'000.00	-	30'000'000.00
31.03.2026 – 30.04.2026	0,8000%	-	18'000'000.00	-	18'000'000.00
09.03.2026 – 09.06.2026	0,8000%	-	14'000'000.00	-	14'000'000.00
10.03.2026 – 10.06.2026	0,8000%	-	15'000'000.00	-	15'000'000.00
30.06.2022 – 30.06.2026	2,1766%	11'000'000.00	-	-	11'000'000.00
22.11.2018 – 23.11.2026	1,1600%	20'000'000.00	-	-	20'000'000.00
22.11.2018 – 23.11.2026	1,1600%	10'000'000.00	-	-	10'000'000.00
23.01.2017 – 23.01.2027	1,2570%	15'000'000.00			15'000'000.00
28.02.2022 – 26.02.2027	0,9691%	11'205'000.00			11'205'000.00
		97'205'000.00	203'000'000.00	156'000'000.00	144'205'000.00
Engagements de un à cinq ans					
10.11.2023 – 09.11.2027	1,8425%	25'000'000.00	-	-	25'000'000.00
25.01.2022 – 25.01.2028	0,8891%	15'100'000.00	-	-	15'100'000.00
17.10.2022 – 17.10.2028	2,7616%	32'000'000.00	-	-	32'000'000.00
02.12.2023 – 30.11.2028	1,7250%	17'000'000.00	-	-	17'000'000.00
02.12.2023 – 30.11.2028	1,7250%	17'000'000.00	-	-	17'000'000.00
25.01.2022 – 25.01.2029	0,9616%	22'900'000.00	-	-	22'900'000.00
01.12.2022 – 01.12.2030	2,2666%	42'000'000.00	-	-	42'000'000.00
07.01.2026 – 07.01.2031	1,2300%	-	30'000'000.00	-	30'000'000.00
16.01.2023 – 16.01.2031	2,2856%	10'000'000.00	-	-	10'000'000.00
25.01.2021 – 27.01.2031	0,8500%	10'000'000.00			10'000'000.00
26.03.2021 – 26.03.2031	0,8700%	15'000'000.00			15'000'000.00
		206'000'000.00	30'000'000.00	-	236'000'000.00
Engagements de plus de cinq ans					
28.02.2022 – 27.02.2032	0,8500%	14'420'000.00	-	-	14'420'000.00
		14'420'000.00	-	-	14'420'000.00
Total des engagements					
		317'625'000.00	233'000'000.00	156'000'000.00	394'625'000.00
Taux d'intérêt moyen sur la dette portant intérêt					
		1,60%			1,44%
Durée résiduelle moyenne sur la dette portant intérêt					
		3.00			2.42



- Principes d'évaluation
- Inventaire des immeubles
- Domiciles officiels de paiement
- Sociétés immobilières
- Régies immobilières (délégation de tâches partielles)
- Rémunération de la Direction de fonds
- Rémunération de la Banque dépositaire
- Montant total des engagements de paiement contractuels et garanties
- Indications sur les affaires d'une importance économique ou juridique particulière
- Liste des immeubles



Principes d'évaluation de la fortune du Fonds et de calcul de valeur nette d'inventaire

Le Fonds établit ses comptes en conformité avec l'ordonnance de la FINMA sur les placements collectifs (OPC-FINMA).

Consolidation des sociétés immobilières

Le Fonds détient différentes sociétés immobilières à hauteur de 100%. Ces sociétés sont intégrées globalement dans les comptes du Fonds et clôturent leurs comptes au 30 septembre.

Evaluation des immeubles

Conformément aux dispositions légales et à l'application de la directive de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS) du 2 avril 2008, le collège d'experts, indépendant et permanent, a procédé à l'estimation de tous les immeubles en appliquant la méthode Discounted Cash Flow (DCF). Cette évaluation est fondée sur une analyse individuelle de chaque immeuble, tenant compte de ses spécificités propres et celles de son environnement, pour projeter les revenus et les dépenses estimés sur une période de dix ans. L'actualisation de ces flux ainsi que de la valeur terminale permet d'obtenir la valeur vénale.

La valeur vénale de chaque immeuble représente le prix probablement réalisable en présence d'un flux d'affaires normal et dans l'hypothèse d'un comportement diligent d'achat et de vente. De cas en cas, notamment lors de l'achat et de la vente d'immeubles du Fonds, d'éventuelles opportunités se présentant sont exploitées au mieux dans l'intérêt du Fonds. Il peut dès lors en résulter des différences par rapport aux évaluations. Le taux d'actualisation varie entre 2,47 % et 4,23 %, le taux moyen étant de 3,11 %. Le modèle de taux est basé sur l'utilisation d'une moyenne mobile sur trois ans, ce qui permet de supprimer les fluctuations transitoires du marché.

Evaluation de l'impôt de liquidation

L'impôt de liquidation est estimé sur la base des taux d'imposition actuels et de la différence entre la valeur vénale d'un immeuble au 30 septembre et de son coût de revient.

Evaluation des autres positions du compte de fortune

Les autres positions du compte de fortune sont évaluées à leur valeur nominale.

Amortissement des immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont amorties de manière linéaire sur une durée de 100 ans.

Inventaire des immeubles

	Coût de revient * CHF	Valeur vénale CHF	Valeur d'assurance CHF
Immeubles d'habitation	575'734'049.60	1'248'540'000.00	1'024'927'418.04
Immeubles à usage commercial	208'525'503.01	371'258'000.00	228'086'037.54
Immeubles à usage mixte	303'289'947.11	544'241'000.00	470'254'964.16
Terrains à bâtir, bâtiments à démolir, immeubles en construction	0.00	0.00	0.00
Total	1'087'549'499.72	2'164'039'000.00	1'723'268'419.74

Le coût de revient ne tient pas compte des amortissements.

Domiciles officiels de paiement

Banque Cantonale de Genève, Genève	Zürcher Kantonalbank, Zurich
Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg	Edmond de Rothschild (Suisse) SA, succursale di Lugano, Lugano
Banque Cantonale du Valais, Sion	Banque Cramer & Cie SA, Genève
Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne	Edmond de Rothschild (Suisse) SA, Genève
Banque Cantonale Neuchâteloise, Neuchâtel	

Sociétés immobilières

LA FONCIERE FR SA, Lausanne	LA FONCIERE VD SA, Lausanne
LA FONCIERE GE SA, Lausanne	LA FONCIERE VS SA, Lausanne
LA FONCIERE LSNE SA, Lausanne	LA FONCIERE ZH SA, Lausanne
LA FONCIERE NE SA, Lausanne	

Le capital-actions de toutes les sociétés immobilières appartient sans exception à 100% au Fonds suisse de placements immobiliers La Foncière.

Régies immobilières (délégation de tâches partielles)

La gérance immobilière partielle des immeubles est assurée par des mandataires qualifiés, à savoir :

Cogestim SA, Lausanne	Naef Immobilier Genève SA, Lancy
Comptoir Immobilier SA, succursale de Lausanne, Lausanne	Pilet & Renaud SA, Genève
Comptoir Immobilier SA, succursale de Sion, Sion	Régie Braun SA, Lausanne
Gruyère Immo SA, Bulle	Weck, Aeby & Cie SA, Fribourg

Les modalités précises d'exécution des mandats sont fixées dans des contrats conclus entre Investissements Foncières SA et lesdits mandataires.

Rémunération de la Direction de fonds

Pour la commission de gestion	art. 19, al. 1	0,50%	0,30%
Pour la commission d'émission	art. 18, al. 1	4,00%	n.a.
Pour la commission de rachat	art. 18, al. 2	2,00%	n.a.
Pour l'achat ou la vente d'immeubles	art. 19, al. 6, let. a	2,00%	n.a.
Pour le travail occasionné lors de la construction, de la rénovation ou de la transformation	art. 19, al. 6, let. b	3,00%	3,00%
Pour la gestion des immeubles	art. 19, al. 6, let. c	6,00%	6,00%
En cas de dissolution du Fonds sur toute somme versée aux investisseurs	art. 19, al. 6, let. d	0,50%	n.a.

Rémunération de la Banque dépositaire

Pour l'administration, la garde des titres, le trafic des paiements et les autres tâches	art. 19, al. 2	0,035%*	0,035%*
Pour le versement du dividende	art. 19, al. 3	1,00%	1,00%

* Taux appliqué sur la fortune nette du Fonds à l'ouverture de l'exercice.
Aucune rémunération, telle que rétrocession ou rabais, n'a été versée durant l'exercice.

Montant total des engagements de paiement contractuels et garanties

Type d'engagement	Date	Montant (CHF)
Mandats de construction et investissements dans les immeubles*	31.03.2026	9'372'469.36

* Les travaux les plus importants concernent les immeubles à la Rue du Bugnon 31-37 à Renens et à l'Avenue des Alpes 29 à La Tour-de-Peilz.

Indications sur les affaires d'une importance économique ou juridique particulière

Thomas Vonaesch, COO depuis fin 2009, a fait valoir son droit à une retraite anticipée et quitte l'entreprise à fin avril 2026 après avoir contribué pendant plus de 15 ans à l'essor du fonds La Foncière.

Le Conseil d'administration a réorganisé et renforcé la direction de fonds en nommant deux nouveaux directeurs.

Ambroise Cordonier au poste de COO pour la gestion locative du parc immobilier et Roman Loser au poste de CIO pour la gestion des bâtiments.

Liste des immeubles

	Lieu	Nature de l'objet	Nombre de logements	Logements en m ²	Locaux commerciaux en m ²	Nombre de garages et divers	Coût de revient CHF	Valeur vénale estimée CHF	Loyers comptabilisés CHF
Fribourg	Bulle								
	Rue des Trois-Trèfles 2 - 4 - 6	I							
	Rue de Vevey 89 - 95	I	84	5'081	728	22	7'871'936.67	16'385'000.00	561'209.00
	Rue du Vieux-Pont 76		24	1'428	-	13	1'343'468.35	5'013'000.00	151'128.10
	Fribourg								
	Ch. de Bethléem 10 - 12 - 14 - 16		18	1'237	-	7	1'526'862.15	3'904'000.00	123'798.00
Genève	Rue de Lausanne 91	III	43	1'274	2'471	-	10'452'267.20	13'089'000.00	416'744.00
	Bd de Pérolles 67		18	1'302	-	10	1'199'229.97	4'330'000.00	124'535.00
	Rue St-Paul 1 - 3 - 5		33	2'461	-	8	2'221'138.31	8'522'000.00	244'828.00
	Carouge								
	Rue J.-Dalphin 46 bis		18	949	20	-	1'043'496.65	5'297'000.00	140'754.00
	Genève								
	Rue Alfred-Vincent 25	I / III							
	Rue Charles-Cusin 2	I / III	25	1'431	362	-			
	Rue Henri-Frédéric-Amiel 1		17	1'424	49	-	3'289'065.05	9'395'000.00	249'444.00
	Rue de l'Ancien-Port 2		20	1'720	23	-	5'959'616.15	11'823'000.00	253'992.00
	Quai Ernest-Ansermet 6		23	1'467	19	4	2'326'802.43	10'163'000.00	230'730.00
	Rue des Barques 2 - 4	III	46	3'315	611	43	6'924'690.55	9'745'000.00	220'176.00
	Av. Chabrey 21 - 23 - 25 - 27		59	5'343	41	79	14'172'859.30	30'450'000.00	685'673.00
	Rue de Contamines 9		41	2'301	10	39	30'909'511.87	36'278'000.00	829'226.00
	Rue Pierre Fatio 8	III	12	978	395	6	8'492'219.55	19'244'000.00	410'219.00
Rue Franklin 2	III	37	2'213	606	-	2'575'940.68	11'680'000.00	258'309.00	
Rue Franklin 4 - 6		40	1'710	226	-	3'798'560.46	16'663'000.00	386'747.00	
Rue Franklin 6 (annexe)	III	2	399	147	52	3'279'028.68	10'950'000.00	288'108.50	
Rte de Frontenex 57		38	2'355	29	-	1'521'897.05	4'192'000.00	122'004.00	
Rue Jean-Antoine-Gautier 10 - 12	III	55	2'415	802	1	2'022'550.00	13'499'000.00	322'558.50	
Rue Charles-Giron 9		17	1'647	16	2	10'224'202.26	21'500'000.00	554'514.00	
Av. de la Grenade 9 - 11		20	1'770	66	-	2'696'883.05	8'775'000.00	197'766.00	

Liste des immeubles

	Lieu	Nature de l'objet	Nombre de logements	Logements en m ²	Locaux commerciaux en m ²	Nombre de garages et divers	Coût de revient CHF	Valeur vénale estimée CHF	Loyers comptabilisés CHF
Genève	Rue de Lausanne 63 – 65 / Ferrier 8 – 10	II	33	2'795	6'997	44	27'201'891.84	58'087'000.00	1'587'374.50
	Rue de Lyon 75 – 77	II	34	2'327	4'944	-	54'193'553.47	70'530'000.00	1'355'047.90
	Rue de Lyon 67 bis	I							
	Rue François-Ruchon 1 – 3	I	89	5'456	271	100	14'961'471.19	39'903'000.00	920'922.70
	Rue Henri-Mussard 20		32	1'702	-	6	2'122'677.66	11'436'000.00	272'433.50
	Rue de-Miléant 3 – 5		68	3'841	30	-	11'159'573.46	21'476'000.00	503'532.00
	Ch. Moïse-Duboule 23 – 25		33	1'839	88	6	3'371'338.11	10'219'000.00	274'368.00
	Rue du Môle 2 – 4	I / III							
	Rue des Pâquis 39 – 41	I / III	83	5'474	296	-	18'507'115.19	45'581'000.00	1'086'848.00
	Rue des Mouettes 9		24	1'439	233	-	2'124'057.68	9'285'000.00	229'080.00
	Rue des Pâquis 18	III	24	1'155	601	-	2'027'994.56	9'082'000.00	236'860.20
	Av. Eugène-Pittard 1		27	2'063	442	22	7'569'547.05	14'297'000.00	356'891.00
	Bd du Pont-d'Arve 61		14	1'188	120	-	2'557'415.75	7'598'000.00	183'114.00
	Rue Rothschild 15	II	-	-	2'740	-	3'356'520.75	22'029'000.00	510'918.00
	Rue du Roveray 20	III	11	538	290	-	2'239'845.12	4'890'000.00	122'845.50
	Bd St-Georges 72	II	3	244	3'922	2	10'810'145.95	24'220'000.00	611'700.00
	Rue St-Ours 5	III	33	2'216	1'533	24	13'097'983.90	29'099'000.00	652'737.50
	Rue de la Servette 89 abc		62	3'904	959	-	37'317'527.86	44'203'000.00	779'796.00
	Rue de la Servette 93	II	-	-	6'492	-	58'919'079.56	60'182'000.00	802'500.00
	Rue du Stand 40	II	7	562	1'129	1	1'808'162.15	12'206'000.00	285'395.00
	Ch. Thury 12		12	1'360	14	2	2'046'861.80	7'067'000.00	163'932.00
	Ch. Colladon 7 A&B – Azalées (surélévation)	V	59	4'314	-	-	30'188'810.74	38'995'000.00	771'900.00
	Chemin des Crêts 20 – Dahlia	V	66	4'479	-	-	26'963'600.38	40'195'000.00	893'097.00
	Av. Trembley 12 A&B – Azalées	V	42	2'793	907	-	26'701'214.93	24'127'000.00	495'948.00
	Av. Trembley 12 C – Séquoia Logements	III / V	49	2'803	640	-	28'176'376.12	28'554'000.00	690'718.00
	Av. Trembley 12 D – Séquoia Hôtel	II / V	-	-	-	-	22'079'044.85	23'431'000.00	585'090.00
	Av. Trembley 12 D – Trembley Parking	V	-	-	-	177	8'595'743.02	12'332'000.00	153'947.50
	Rue de Vermont 8 – 8A	I	57	4'255	416	52	21'246'202.42	30'038'000.00	740'063.00

Liste des immeubles

Lieu	Nature de l'objet	Nombre de logements	Logements en m ²	Locaux commerciaux en m ²	Nombre de garages et divers	Coût de revient CHF	Valeur vénale estimée CHF	Loyers comptabilisés CHF
Rue Voltaire 16	II	-	-	1'314	-	1'789'866.15	6'834'000.00	182'107.00
Av. Théodore-Weber 3		16	2'125	-	-	10'655'432.08	13'331'000.00	268'218.00
Av. Théodore-Weber 24		21	1'255	-	-	4'827'344.55	10'567'000.00	225'147.00
Av. Wendt 48		64	3'769	-	23	7'739'699.36	22'369'000.00	495'469.00
Rue de Zurich 34		14	923	215	1	1'547'103.06	5'175'000.00	139'338.50
Rue de Zurich 36-38	II	32	1'794	2'010	28	3'738'647.48	15'100'000.00	415'606.50
Grand-Lancy								
Ch. des Semailles 49-51		62	3'816	726	4	25'913'775.13	29'576'000.00	601'980.00
Onex								
Av. du Gros-Chêne 28 / Bois-de-la-Chapelle 47		40	2'597	108	28	6'466'737.31	14'057'000.00	373'020.50
Av. du Gros-Chêne 34, Bois-de-la-Chapelle 53		40	2'598	50	28	6'869'758.96	12'709'000.00	357'188.00
Av. Bois-de-la-Chapelle 49 - 51		32	2'237	24	25	6'600'155.45	8'550'000.00	234'300.00
Neuchâtel								
Rue du Concert 2 - 4	II	8	715	728	7	5'320'563.15	5'791'000.00	175'851.00
Rue de l'Eglise 2 - 4 - 6		40	3'094	129	-	5'026'915.35	12'460'000.00	331'590.70
Fbg du Lac 31		29	2'060	705	-	3'057'632.00	9'736'000.00	270'936.00
Rue de l'Hôpital 3 - 5	III	11	713	267	1	3'576'086.85	4'052'000.00	96'892.00
Rue de la Maladière 16 - 18 - 20		60	3'209	325	-	3'905'418.95	14'757'000.00	405'012.00
Rue Pierre-à-Mazel 11	III	46	2'662	1'543	-	5'092'437.34	14'746'000.00	416'802.00
Valais								
Martigny								
Av. de la Gare 50	I / III							
Av. de la Moya 2 - 2 bis	I / III	45	3'322	1'585	26	7'904'210.15	15'225'000.00	431'916.00
Av. de la Moya 8 - 10 - 12 - 14		107	6'567	80	58	7'129'124.15	21'535'000.00	655'845.50
Rue du Léman 31		33	2'473	-	36	4'512'409.22	7'372'000.00	227'979.00
Sion								
Rue des Amandiers 11 - 13 - 15		35	1'998	277	6	2'093'198.70	6'166'000.00	193'596.00
Rue des Rochers 3 - 5		16	1'025	-	14	1'100'183.95	3'755'000.00	105'536.00
Rue de St-Guérin 10 - 12		26	1'429	-	-	1'574'707.45	5'107'000.00	149'142.00

Liste des immeubles

Lieu	Nature de l'objet	Nombre de logements	Logements en m ²	Locaux commerciaux en m ²	Nombre de garages et divers	Coût de revient CHF	Valeur vénale estimée CHF	Loyers comptabilisés CHF	
Vaud	Rue de St-Guérin 14 - 16 - 18	I							
	Ch. du Vieux-Canal 35 - 37	I	67	4'974	567	83	8'595'892.40	16'038'000.00	526'045.47
	Lausanne								
	Ch. des Aubépines 5		23	1'309	-	9	1'149'895.63	7'213'000.00	178'016.07
	Av. de Béthusy 80		20	1'008	16	-	3'726'344.57	6'133'000.00	147'498.00
	Av. de Béthusy 82 - 84		30	1'779	37	-	4'897'802.85	8'830'000.00	216'061.50
	Rue de Bourg 43 / Cheneau-de-Bourg 10	II	3	151	1'743	-	6'767'394.96	16'754'000.00	393'195.00
	Av. Cécil 5		24	1'278	72	20	2'770'326.46	7'672'000.00	204'676.50
	Rue Centrale 17 - 19	III	22	1'810	812	-	8'454'853.64	15'218'000.00	373'354.00
	Ch. de Chandieu 8 - 10		20	1'385	15	16	2'209'322.95	8'101'000.00	187'700.00
	Rue du Crêt 2 - 4 - 4 bis		27	2'391	398	49	10'449'416.95	16'660'000.00	395'812.50
	Av. d'Echallens 59		65	3'602	-	-	6'457'162.54	20'495'000.00	489'234.00
	Av. Floréal 8		12	879	-	-	2'048'511.13	3'952'000.00	102'090.00
	Av. de la Harpe 7 - 9	I							
	Rue Voltaire 9	I	36	3'196	-	18	3'048'794.88	14'155'000.00	330'974.50
	Ch. de la Joliette 2 - 4	III	42	2'641	1'212	58	8'036'534.14	23'537'000.00	563'869.30
	Rue de Langallerie 4	III	18	1'169	192	-	5'048'878.83	8'870'000.00	213'177.00
	Av. du Léman 64 - 66 - 68 - 70		97	6'287	149	40	5'955'781.72	30'555'000.00	801'732.50
	Av. Mon-Loisir 4		18	1'129	-	-	2'154'321.95	6'144'000.00	160'105.50
	Av. Mon-Repos 6 - 8 - 10	I / III							
	Rue Etraz 7 - 9 - 11	I / III	61	3'798	1'267	-	4'388'626.51	25'321'000.00	637'581.50
	Av. de Montchoisi 18 - 18 bis - 20		45	2'598	3	17	7'166'034.77	15'929'000.00	354'894.00
	Av. de Montchoisi 47		27	1'674	15	2	4'151'600.75	9'416'000.00	218'634.00
Av. du Mont-d'Or 45		16	786	13	5	994'276.28	4'824'000.00	102'727.00	
Rte d'Oron 14 B		35	2'182	-	12	14'023'761.35	15'266'000.00	225'550.00	
Av. d'Ouchy 17 - 19 - 21a-g - 23 - 25 - 27 - 29 Rue Eglise-Anglaise 5	III	77	6'713	1'112	149	19'578'349.68	47'660'000.00	1'135'321.00	

Liste des immeubles

	Lieu	Nature de l'objet	Nombre de logements	Logements en m ²	Locaux commerciaux en m ²	Nombre de garages et divers	Coût de revient CHF	Valeur vénale estimée CHF	Loyers comptabilisés CHF
Vaud	Ch. des Paleyres 14 - 16		49	2'064	11	20	4'685'863.54	14'853'000.00	313'705.23
	Pl. de la Palud 13	III	8	433	587	-	1'982'079.87	4'681'000.00	121'726.00
	Pl. de la Palud 14	III	27	946	317	-	3'075'988.60	8'821'000.00	203'804.00
	Ch. de Passerose 2		17	835	-	5	1'281'739.16	5'227'000.00	117'603.00
	Rue de la Pontaise 21 - 25		47	3'457	119	12	5'687'909.66	16'210'000.00	407'253.00
	Rue Pré-du-Marché 11 - 13	III	20	1'072	517	-	4'581'215.24	8'271'000.00	206'063.50
	Ch. de Pré-Fleuri 1 - 3		57	2'829	170	16	5'624'777.66	20'272'000.00	449'727.00
	Av. Recordon 16		28	1'627	167	12	3'656'324.95	9'162'000.00	230'155.75
	Av. du Servan 24		10	1'064	33	8	3'316'739.14	6'841'000.00	151'530.00
	Av. de Sévery 14		17	965	-	9	1'882'995.47	5'005'000.00	122'208.00
	Av. de Tivoli 8	III	25	1'349	318	-	1'963'727.31	7'290'000.00	192'566.00
	Av. de Tivoli 64 - 66 - 68 - 70		96	5'277	1'229	65	10'694'145.30	30'081'000.00	796'947.95
	Av. Victor-Ruffy 51 - 53 - 55		40	3'608	-	50	10'759'878.55	19'432'000.00	460'172.00
	Rue du Valentin 30 - 32 - 34	III	99	6'967	7'342	83	58'879'870.34	64'971'000.00	1'599'121.30
	Av. Alexandre-Vinet 7 - 9 - 11 - 13		79	4'744	89	11	6'407'095.68	22'103'000.00	612'181.00
Montreux									
	Av. Nestlé 21		46	3'538	108	36	6'824'671.39	22'073'000.00	493'755.00
Morges									
	Rue des Fossés 10	III	19	1'209	475	-	2'669'859.32	8'110'000.00	204'246.00
Nyon									
	La Levratte E3 N° 2	III	18	1'052	262	55	5'703'665.14	8'063'000.00	206'730.00
	La Levratte 4 - 6		41	3'309	65	52	14'384'805.20	15'430'000.00	413'967.00
Prilly									
	Rte des Flumeaux 1	III	31	2'164	1'825	12	5'879'950.92	16'767'000.00	439'512.00
	Rte de Neuchâtel 39		20	1'104	-	14	1'795'015.05	5'428'000.00	145'512.00
	Ch. du Vieux-Collège 6 - 8		37	2'132	32	-	5'460'376.14	11'033'000.00	283'692.00

Liste des immeubles

Lieu	Nature de l'objet	Nombre de logements	Logements en m ²	Locaux commerciaux en m ²	Nombre de garages et divers	Coût de revient CHF	Valeur vénale estimée CHF	Loyers comptabilisés CHF
Pully								
Bd de la Forêt 33 – 35		40	2'703	–	32	6'543'686.86	15'716'000.00	366'080.50
Ch. de Mallieu 7		20	2'121	–	8	6'204'434.50	8'887'000.00	220'988.00
Ch. des Oisillons 15 – 17 – 19		25	2'911	19	34	8'625'834.09	13'864'000.00	374'639.50
Ch. de Somais 26 – 28		22	2'158	–	19	5'501'378.90	10'268'000.00	261'800.00
Av. du Tirage 11 – 13		29	2'133	132	39	8'554'660.75	11'951'000.00	288'277.00
Renens								
Rue du Bugnon 31 – 33 – 35 – 37		136	6'576	30	110	15'769'791.51	34'079'000.00	853'557.65
La Tour-de-Peilz								
Av. des Alpes 29		48	2'544	188	31	4'624'923.58	12'260'000.00	332'598.00
Av. des Alpes 46 – 48		33	2'154	46	14	1'874'224.81	8'007'000.00	229'624.95
Ch. de Béranges 16		20	1'177	–	12	3'382'681.35	6'487'000.00	160'981.00
Vevey								
Av. Général-Guisan 22 – 24	III	37	2'319	627	4	4'004'588.72	12'468'000.00	337'411.00
Av. Gustave-Coindet 7 – 9		124	6'078	–	88	8'041'293.19	33'734'000.00	800'126.00
Rue d'Italie 58	III	26	1'335	921	9	2'195'997.77	10'105'000.00	272'366.50
Rue de la Madeleine 22	I / III							
Rue Jean-Jacques Rousseau 6	I / III	27	1'687	1'209	–	2'761'132.88	11'380'000.00	304'080.00
Yverdon-les-Bains								
Rue d'Orbe 46 – 48 – 53 bis		58	3'107	221	29	3'242'190.38	13'582'000.00	394'835.00
Rue du Valentin 48		24	1'635	135	8	1'446'991.43	6'457'000.00	179'448.00
Zurich								
Schützengasse 1	II	–	–	3'150	–	12'540'632.70	56'094'000.00	1'008'216.00
Total		4'614	296'463	77'607	2'382	1'087'549'499.72	2'164'039'000.00	51'565'038.07

- I Immeubles groupés.
- II Immeubles à usage commercial.
- III Immeubles à usage mixte dont les revenus des baux commerciaux dépassent 20 %, mais sont inférieurs à 60 %.
- IV Terrains à bâtir, bâtiments à démolir, immeubles en construction.
- V Immeubles en droit de superficie.

