

RAPPORT ANNUEL JAHRESBERICHT

2013-2014





LA FONCIÈRE – Fonds immobilier de référence depuis 1954

Pour célébrer son 60^e anniversaire, LA FONCIÈRE a donné la parole aux étudiants en photographie de l'ECAL/Ecole cantonale d'art de Lausanne. Un concours, puis un ouvrage d'art regroupant les travaux des étudiants ont été réalisés à cette occasion. Jean-Vincent Simonet, lauréat du Grand Prix du jury, évoque son travail en ces termes: *« mon travail, composé d'une cinquantaine d'images réalisées à la chambre grand format en noir et blanc se focalise sur l'architecture des espaces communs à tous les résidents: hall d'entrée, cages d'escalier, couloirs. Ces espaces... sont les témoins de la vie propre à chaque immeuble... ils révèlent la diversité du parc immobilier de LA FONCIÈRE. »*

LA FONCIÈRE – Referenz-Immobilienfonds seit 1954

Um ihren 60. Geburtstag zu feiern, hat LA FONCIÈRE den Fotografiestudenten der ECAL/Ecole cantonale d'art de Lausanne das Wort erteilt. Aus diesem Anlass wurde zuerst ein Wettbewerb ausgeschrieben und dann ein Kunstbuch herausgegeben, in dem die Arbeiten der Studenten zusammengefasst sind. Jean-Vincent Simonet, Gewinner des Grossen Preises der Jury, schildert seine Arbeit folgendermassen: *„meine Arbeit besteht aus rund fünfzig grossformatigen Schwarzweissaufnahmen, die sich auf die Architektur der öffentlichen Bereiche von Wohnhäusern konzentrieren: Eingangshallen, Treppenhäuser, Gänge. Diese Räume... sind Zeugen des eigenen Lebens in jedem Gebäude. ... sie zeigen die architektonische Vielfalt des Immobilienparks von LA FONCIÈRE“.*

SOMMAIRE

INHALT

ORGANES DE LA FONCIÈRE GESELLSCHAFTSORGANE DER LA FONCIÈRE	2
MESSAGE AUX PORTEURS DE PARTS MITTEILUNG AN DIE ANTEILSINHABER	3
L'ANNÉE EN BREF DAS JAHR IN KÜRZE	4
CHIFFRES-CLÉS SCHLÜSSELZAHLEN	5
POINTS FORTS UNSERE STÄRKE	8
RAPPORT D'ACTIVITÉ TÄTIGKEITSBERICHT	12
L'ANNÉE EN CHIFFRES DAS JAHR IN ZAHLEN	18
PRINCIPES COMPTABLES ET D'ÉVALUATION DES COMPTES ANNUELS DU FONDS BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE DES JAHRESABSCHLUSSES DES FONDS	19
COMPTE DE RÉSULTATS ERFOLGSRECHNUNG	20
UTILISATION DU RÉSULTAT VERWENDUNG DES ERFOLGES	21
COMPTE DE FORTUNE VERMÖGENSRECHNUNG	22
INVENTAIRE DES IMMEUBLES LIEGENSCHAFTENBESTAND	23
HYPOTHÈQUES ET AUTRES ENGAGEMENTS GARANTIS PAR DES HYPOTHÈQUES HYPOTHEKEN UND ANDERE HYPOTHEKARISCH SICHERGESTELLTE VERBINDLICHKEITEN	
DÉLÉGATION DE TÂCHES PARTIELLES DELEGATION VON TEILAUFGABEN	
DOMICILES OFFICIELS DE PAIEMENT OFFIZIELLE COUPONZAHLSTELLEN	24
LISTE DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES VERZEICHNIS DER IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN	25
LISTE DES IMMEUBLES LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS	26
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 2014 KURZBERICHT DER KOLLEKTIVANLAGEN-GESETZLICHEN PRÜFGESELLSCHAFT AN DEN VERWALTUNGSRAT DER FONDSLEITUNG ZUR JAHRESRECHNUNG 2014	28

ORGANES DE LA FONCIÈRE

FONDS SUISSE DE PLACEMENTS IMMOBILIERS CRÉÉ EN 1954

Direction du Fonds

Investissements Fonciers SA
Ch. de la Joliette 2, CP 896, 1001 Lausanne

Conseil d'administration

Albert Michel, Président
Président du Conseil d'administration
de la Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg

Pascal Perruchoud, Vice-président
Président de la Direction générale
de la Banque Cantonale du Valais, Sion

Blaise Goetschin
Président de la Direction générale
de la Banque Cantonale de Genève, Genève

Jean-Philippe Rochat, Avocat, Lausanne

Directeur général

Amaud de Jamblinne

Directeur

Thomas Vonaesch

Directeur adjoint

Eric Frioud

Banque dépositaire

Banque Cantonale de Genève
Case postale 2251, 1211 Genève 2

Organe de révision

PricewaterhouseCoopers SA
Av. C.-F. Ramuz 45, 1001 Lausanne

Experts permanents

Patrice Bezos, Architecte AGA-SIA, Genève
Mario Fellrath, Ingénieur EPFZ-SIA, Lausanne
Maurice Klunge, Régisseur, Lausanne

GESELLSCHAFTSORGANE DER LA FONCIÈRE

SCHWEIZERISCHER IMMOBILIEN-ANLAGEFONDS, GEGRÜNDET 1954

Fondsleitung

Investissements Fonciers SA
Ch. de la Joliette 2, Postfach 896, 1001 Lausanne

Verwaltungsrat

Albert Michel, Präsident
Verwaltungsratspräsident der Freiburger
Kantonalbank, Freiburg

Pascal Perruchoud, Vizepräsident
Präsident der Generaldirektion der Walliser Kantonalbank, Sitten

Blaise Goetschin
Präsident der Generaldirektion
der Banque Cantonale de Genève, Genf

Jean-Philippe Rochat, Rechtsanwalt, Lausanne

Generaldirektor

Amaud de Jamblinne

Direktor

Thomas Vonaesch

Stellvertretender Direktor

Eric Frioud

Depotbank

Banque Cantonale de Genève, Genf
Postfach 2251, 1211 Genf 2

Prüfgesellschaft

PricewaterhouseCoopers SA
Av. C.-F. Ramuz 45, 1001 Lausanne

Ständige Experten

Patrice Bezos, Architekt AGA-SIA, Genf
Mario Fellrath, Ingenieur ETHZ-SIA, Lausanne
Maurice Klunge, Immobilienverwalter, Lausanne

MESSAGE AUX PORTEURS DE PARTS

Mesdames, Messieurs,
Chers investisseurs,

L'activité déployée au cours de ce dernier exercice, célébrant le 60^e anniversaire de LA FONCIÈRE, a été riche, tant sur le plan événementiel que sur celui des affaires.

Les résultats obtenus sont, cette année encore, bons. Ils permettent, pour la seizième fois consécutive, d'augmenter le dividende, lequel s'élève à CHF 20.60.

Une augmentation de capital, par émission d'une nouvelle part pour dix anciennes, a été effectuée au premier semestre. Le marché lui a réservé un excellent accueil.

Ainsi, la fortune totale du Fonds s'élève à CHF 1'228'664'774.-, alors que la capitalisation boursière atteint CHF 1'091'943'270.- pour un cours de bourse de clôture à CHF 880.50.

La collaboration initiée avec l'ECAL/Ecole cantonale d'art de Lausanne a été déclinée sous différents aspects. Les photos du concours, réalisées par les étudiants du Bachelor en photographie qui avaient, comme fil rouge, les immeubles de LA FONCIÈRE, ont été présentées lors de la manifestation célébrant le 60^e anniversaire du Fonds. Elles ont fait l'objet de la publication d'un livre.

Forts du succès rencontré lors de cet événement et suite aux échanges fructueux avec l'ECAL/Ecole cantonale d'art de Lausanne, nous avons créé un «Prix LA FONCIÈRE» annuel, pérennisant ainsi notre collaboration.

Quant à la marche des affaires, vous trouverez dans les pages suivantes les informations les plus significatives sur les événements qui ont marqué l'année.

Nous vous remercions de votre fidélité et de la confiance que vous nous témoignez.

Président
Albert Michel

Directeur général
Arnaud de Jamblinne

MITTEILUNG AN DIE ANTEILSINHABER

Sehr geehrte Damen und Herren
Sehr geehrte Investoren

Dieses vergangene Geschäftsjahr, das Jahr in dem der 60. Geburtstag von LA FONCIÈRE gefeiert wurde, war reich an Aktivitäten sowohl im geschäftlichen Bereich als auch in Bezug auf diverse Veranstaltungen.

Die erzielten Resultate sind auch dieses Jahr gut. Sie ermöglichen es, zum 16. Mal in Folge die Dividende zu erhöhen und zwar auf CHF 20.60.

Eine Kapitalerhöhung, durch die Emission eines neuen Anteils für zehn alte Anteile, wurde im ersten Semester durchgeführt. Im Markt wurde die Kapitalerhöhung sehr gut aufgenommen.

Das Gesamtvermögen des Fonds beträgt nun CHF 1'228'664'774.-; die Börsenkapitalisierung erreicht CHF 1'091'943'270.-, bei einem Börsenschlusskurs von CHF 880.50.

Die mit der ECAL/Ecole cantonale d'art de Lausanne eingegangene Zusammenarbeit präsentierte sich unter verschiedenen Aspekten. Die Wettbewerbsfotos mit dem roten Faden „Liegenschaften der LA FONCIÈRE“, die von den Studenten im Bachelorlehrgang für Fotografie realisiert wurden, wurden anlässlich der Veranstaltung zur Feier des 60. Geburtstags des Fonds ausgestellt und auch in einem Buch veröffentlicht.

Gestützt auf den Erfolg, den wir bei diesem Anlass verzeichnen konnten, und im Anschluss an den fruchtbaren Austausch mit der ECAL/Ecole cantonale d'art de Lausanne, haben wir einen „Prix LA FONCIÈRE“ geschaffen; somit wird die Zusammenarbeit auch in Zukunft weitergeführt.

Auf den folgenden Seiten finden Sie die wichtigsten Informationen über die Ereignisse, die das vergangene Jahr geprägt haben.

Wir danken Ihnen für Ihre Treue und das uns entgegen gebrachte Vertrauen.

Präsident
Albert Michel

Generaldirektor
Arnaud de Jamblinne

L'ANNÉE EN BREF DAS JAHR IN KÜRZE



CHIFFRES-CLÉS SCHLÜSSELZAHLEN

INDICES (CALCULÉS SELON LA DIRECTIVE DE LA SFAMA) KENNZAHLEN (GEMÄSS DEN RICHTLINIE DER SFAMA BERECHNET)

	30.09.2014	30.09.2013
Quote-part des pertes sur loyer Mietzinsausfallrate	0,95 %	0,66 %
Coefficient d'endettement Fremdfinanzierungsquote	19,66 %	21,71 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	68,74 %	68,24 %
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER _{REF GAV}) Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF GAV})	0,79 %	0,82 %
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER _{REF NAV}) Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF NAV})	1,16 %	1,22 %
Rendement des fonds propres « Return on Equity » (ROE) Eigenkapitalrendite « Return on Equity » (ROE)	5,01 %	5,46 %
Rendement sur distribution Ausschüttungsrendite	2,34 %	2,48 %
Coefficient de distribution (Payout ratio) Ausschüttungsquote (Payout ratio)	78,88 %	80,84 %
Agio / disagio Agio / Disagio	27,01 %	21,70 %
Rendement de placement Anlagerendite	5,23 %	5,67 %

5

PERFORMANCES (CALCULÉES SELON LA DIRECTIVE DE LA SFAMA) PERFORMANCE (GEMÄSS DEN RICHTLINIEN DER SFAMA BERECHNET)

	30.09.2014		30.09.2013	
	Benchmark SXI Real Estate Funds TR	LA FONCIÈRE	Benchmark SXI Real Estate Funds TR	LA FONCIÈRE
Performance (1 an) Performance (1 Jahr)	9,11 %	9,25 %	-2,57 %	2,11 %
Performance (3 ans) Performance (3 Jahre)	11,55 %	17,08 %	9,00 %	20,45 %
Performance (5 ans) Performance (5 Jahre)	31,71 %	45,18 %	32,77 %	47,25 %

La performance mentionnée ci-dessus se comprend dividendes réinvestis (Total returns).
Die oben aufgeführte Performance beinhaltet die Wiederanlage der Dividenden (Total returns).

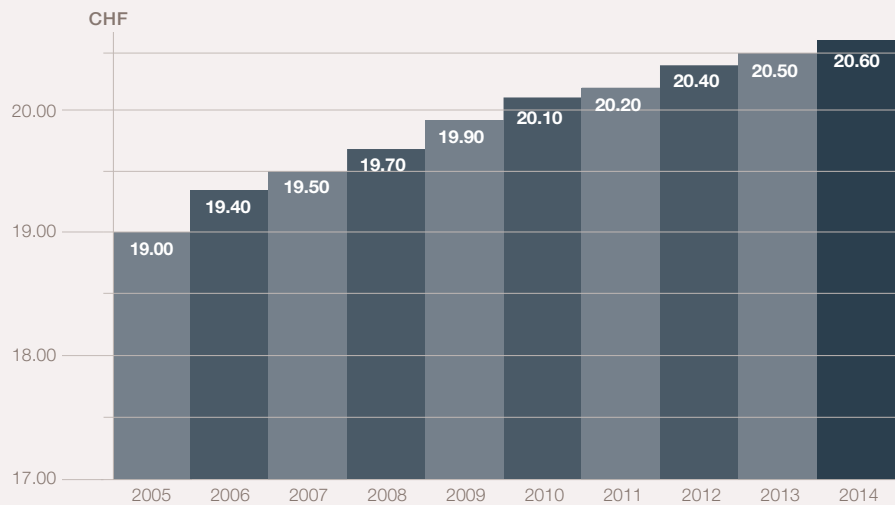
La performance historique ne représente pas un indicateur de performance actuelle ou future.
Für die laufende oder zukünftige Performance stellt die historische Performance keinen Indikator dar.

ÉVOLUTION DU FONDS FONDSENTWICKLUNG

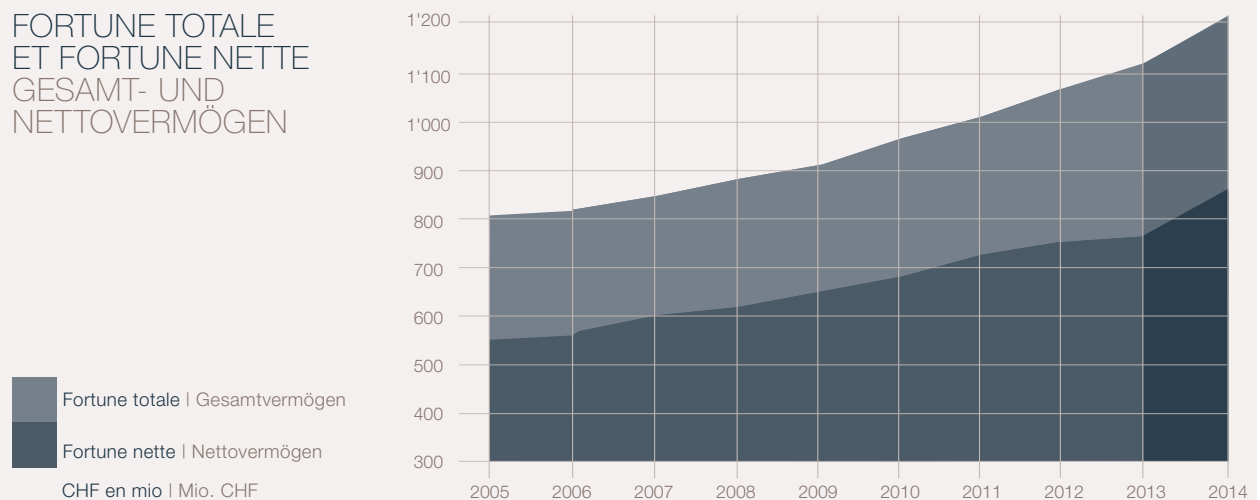
N° de valeur : 278 226 / Valorenummer : 278 226

30.09	Fortune nette Nettovermögen CHF	Nombre de parts Anzahl Anteile	Valeur d'inventaire Inventarwert CHF	Prix de rachat Rücknahmepreis CHF	Cours de bourse Börsenkurs CHF	Distribution Ausschüttung CHF	Rendement Rendite %
2014	859'723'491	1'240'140	693.25	645.00	880.50	20.60	2,34
2013	765'177'428	1'127'400	678.70	631.50	826.00	20.50	2,48
2012	746'399'797	1'127'400	662.05	616.00	829.00	20.40	2,46
2011	724'434'826	1'127'400	642.55	598.00	810.00	20.20	2,49
2010	707'665'585	1'127'400	627.70	584.00	740.00	20.10	2,72
2009	680'146'765	1'127'400	603.30	561.00	689.50	19.90	2,89
2008	651'217'598	1'127'400	577.65	524.00	643.00	19.70	3,06
2007	624'580'706	1'127'400	554.00	502.50	667.00	19.50	2,92
2006	602'450'504	1'127'400	534.35	484.50	622.00	19.40	3,12
2005	577'629'637	1'127'400	512.35	464.00	606.00	19.00	3,14

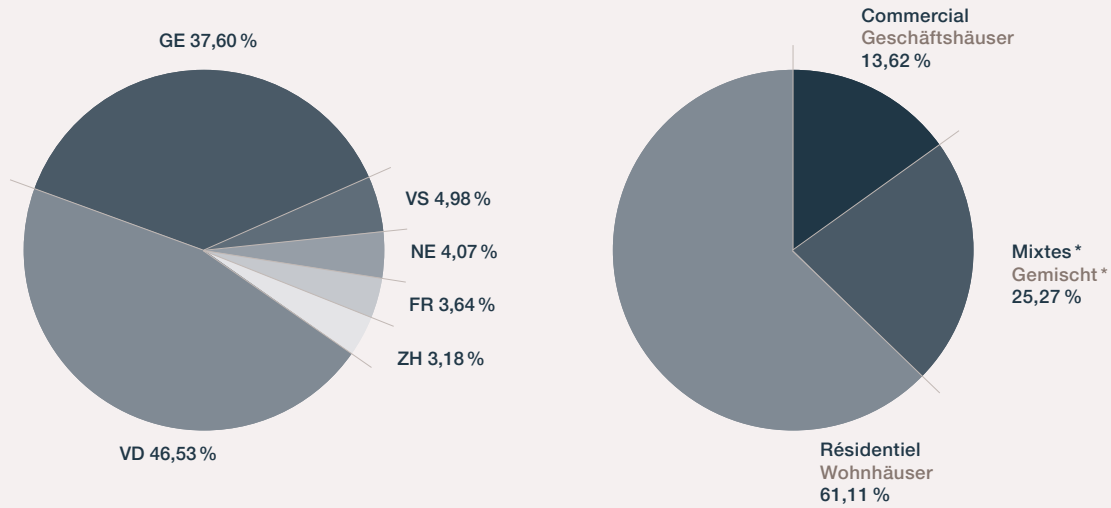
DISTRIBUTION EN FRANCS PAR PART AUSSCHÜTTUNG IN FRANKEN PRO ANTEIL



FORTUNE TOTALE ET FORTUNE NETTE GESAMT- UND NETTOVERMÖGEN

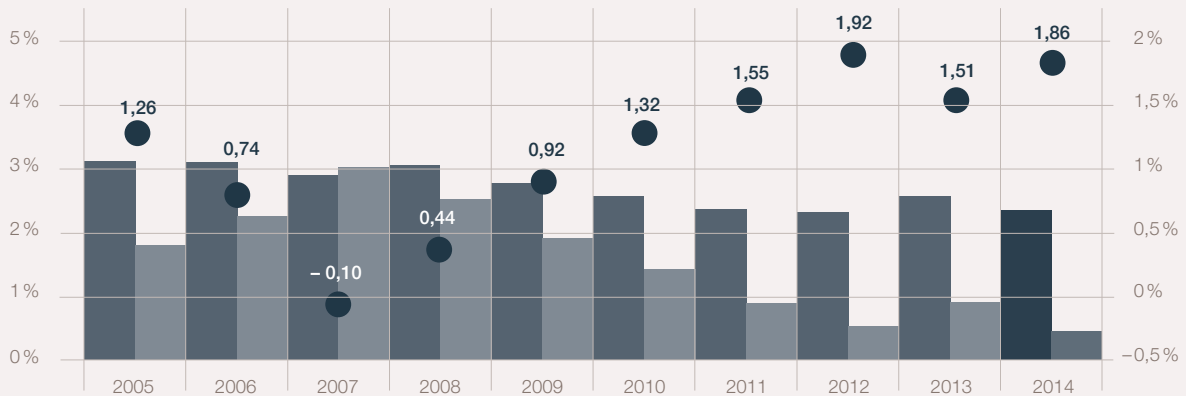


RÉPARTITION PAR CANTON ET PAR TYPE D'IMMEUBLE SELON LA VALEUR VÉNALE
 AUFTEILUNG DER LIEGENSCHAFTEN NACH KANTONEN UND NUTZUNG GEMÄSS VERKEHRSWERT



* Immeubles mixtes dont les revenus des baux commerciaux dépassent 20 %, mais sont inférieurs à 60 %.
 * Gemischte Liegenschaften mit Gewerbeanteil, dessen Ertrag mehr als 20 %, aber weniger als 60 % des Ertrages ausmacht.

RENDEMENTS COMPARÉS
 VERGLEICH DER RENDITEN



■ Rendement du dividende de LA FONCIÈRE par rapport au cours de bourse au 30 septembre.
 Rendite der Dividende der LA FONCIÈRE per 30. September, Basis Börsenkurs.
 ■ Rendement des obligations de la Confédération (10 ans) au 30 septembre.
 Rendite per 30. September von 10-Jahres-Bundesobligationen.

● Différentiel (échelle de droite).
 Delta (rechte Achse).

POINTS FORTS UNSERE STÄRKE

La Foncière L'œil et la pierre
Das Auge und der Stein



L'ŒIL ET LA PIERRE DAS AUGE UND DER STEIN

A l'occasion de son 60^e anniversaire, LA FONCIÈRE invite partenaires et amis au vernissage de l'exposition «L'œil et la pierre», une série de travaux réalisés par les étudiants de 3^e année du Bachelor Photographie ECAL. Le thème : un regard frais et novateur sur le parc immobilier du Fonds. Ces œuvres photographiques sont réunies dans un livre d'art remis à tous les invités. Quatre étudiants sont récompensés par le jury pour leur travail particulièrement remarquable.

Anlässlich ihres 60. Geburtstags lädt LA FONCIÈRE Partner und Freunde ein zur Vernissage der Ausstellung «Das Auge und der Stein», einer Reihe von Werken, die von Studenten im 3. Jahr des Bachelorlehrgangs für Fotografie an der ECAL realisiert wurden. Das Thema: ein frischer und innovativer Blick auf den Immobilienpark des Fonds. Diese fotografischen Werke sind in einem Kunstbuch zusammengeführt, welches an alle Gäste verteilt wird. Vier Studierende werden von der Jury für ihre besonders bemerkenswerte Arbeit ausgezeichnet.









Studio cinéma ECAL/Ecole cantonale d'art de Lausanne – mai 2014 | Studio cinéma ECAL/Ecole cantonale d'art de Lausanne – Mai 2014

PARTENARIAT
LA FONCIÈRE ET L'ECAL
PARTNERSCHAFT
DER LA FONCIÈRE
UND DER ECAL

LA FONCIÈRE et l'ECAL/Ecole cantonale d'art de Lausanne pérennisent leur collaboration sous la forme du Prix LA FONCIÈRE qui sera offert, lors de la remise des diplômes de fin d'année, à un étudiant de 3^e année. Le lauréat devra se distinguer par un travail remarquable sur le thème du bâti.

Die LA FONCIÈRE und die ECAL/Ecole cantonale d'art de Lausanne führen ihre Zusammenarbeit in Form des Prix LA FONCIÈRE weiter, der anlässlich der Verleihung der Diplome, am Ende des Studienjahres, einem oder einer Studierenden im 3. Studienjahr überreicht werden wird. Der Preisträger wird sich durch eine bemerkenswerte Arbeit zum Thema „gebaut“ auszeichnen müssen.

Le lauréat 2014, Aladin Borioli, entouré de Vincent Jacquier, responsable du département communication visuelle, Milo Keller, responsable du Bachelor Photographie, Arnaud de Jamblinne, directeur général de LA FONCIÈRE et Alexis Georgacopoulos, directeur de l'ECAL.

Der Preisträger 2014, Aladin Borioli, umgeben von Vincent Jacquier, Verantwortlicher der Abteilung Visuelle Kommunikation, Milo Keller, Verantwortlicher des Bachelorlehrgangs Fotografie, Arnaud de Jamblinne, Generaldirektor der LA FONCIÈRE und Alexis Georgacopoulos, Direktor der ECAL.

éc a l



RÉNOVATIONS ET CRÉATIONS DE LOGEMENTS RENOVIERUNGEN UND BAU VON NEUEN WOHNUNGEN

Création de 2 appartements à la rue Charles Giron 9 à Genève.
Bau von 2 Wohnungen an der rue Charles Giron 9 in Genf.



Création de 11 appartements à la rue de l'Eglise 2–4–6 à Neuchâtel, desservis par de nouveaux ascenseurs panoramiques posés en façade.

Bau von 11 Wohnungen an der rue de l'Eglise 2–4–6 in Neuenburg, zu denen neue Aufzüge an der Fassade erstellt wurden.



Création de 32 logements en surélévation à la rue Ferrier 8–10 à Genève. Chaque palier se distingue par un code couleur facilement reconnaissable par les personnes dont la vue est affaiblie. L'association de couleurs a été choisie d'après une charte pour malvoyants.

Bau von 32 Wohnungen durch Aufstockungen an der rue Ferrier 8–10 in Genf. Jeder Treppenabsatz hat seinen eigenen Farbcode, der für Personen mit Sehschwächen leicht zu erkennen ist. Die verschiedenen Farben wurden gemäss den entsprechenden Empfehlungen für Sehbehinderte ausgewählt.



Création de 4 appartements en attique au bd de la Forêt 33-35 à Pully. Réalisés sur la toiture, ils disposent chacun d'une très spacieuse terrasse.

Bau von 4 Attikawohnungen am bd de la Forêt 33-35 in Pully. Diese Wohnungen befinden sich auf der Bedachung und jede verfügt über eine grosse Terrasse.



Réfection complète de l'enveloppe au ch. de Pré-Fleuri 1-3 à Lausanne.

Gesamtrenovierung der Gebäudehülle am ch. de Pré-Fleuri 1-3 in Lausanne.



Réfection complète de l'enveloppe à l'av. de la Moya 2-2bis/Gare 50 à Martigny.

Gesamtrenovierung der Gebäudehülle an der av. de la Moya 2-2bis/Gare 50 in Martigny.

RAPPORT D'ACTIVITÉ TÄTIGKEITSBERICHT

12



Distribution

Le marché immobilier a évolué de façon différenciée selon les secteurs :

- le marché immobilier locatif est resté soutenu au cours du dernier exercice, particulièrement dans les régions dans lesquelles sont situés les immeubles de LA FONCIÈRE ;
- le marché immobilier commercial a régressé, principalement dans les grandes villes.

LA FONCIÈRE étant largement investie dans l'immobilier locatif en Suisse romande, le résultat de cet exercice permet d'augmenter le revenu distribué aux porteurs de parts pour la seizième fois consécutive.

Ce rendement annuel est en progression de CHF 0.10 par rapport à l'année précédente et correspond à 2,97% sur la valeur d'inventaire; en outre, cela représente 20,60% du prix de l'émission initiale des parts.

Les revenus permettront de payer les coupons n° 51 et n°52 dès le 29 décembre 2014 comme suit :

Le coupon n°51 correspond aux revenus ordinaires provenant des sociétés immobilières détenues par le Fonds. Le coupon est imposable. Les porteurs de parts domiciliés en Suisse peuvent demander l'imputation ou le remboursement de l'impôt anticipé.

Pour les étrangers, il faut se référer aux accords de double imposition, le cas échéant.

Le coupon n°52 correspond aux revenus ordinaires des immeubles en propriété directe, déjà imposés auprès du Fonds. Il est franc d'impôt et le porteur de parts n'a pas à déclarer ce montant dans sa déclaration fiscale.

Distribution ordinaire Ordentliche Ausschüttung	Coupon n°51 Coupon Nr. 51	Coupon n°52* Coupon Nr. 52*	Total Total
Distribution brute Bruttoausschüttung	CHF 18.40	CHF 2.20	CHF 20.60
À déduire : impôt anticipé 35 % Abzüglich : Verrechnungssteuer 35 %	CHF 6.44	CHF 0.00	CHF 6.44
Montant net versé Nettoausschüttung	CHF 11.96	CHF 2.20	CHF 14.16

* non imposable chez le porteur. | * vom Anteilshaber nicht zu versteuern.

Ausschüttung

Der Immobilienmarkt hat sich in den verschiedenen Sektoren unterschiedlich entwickelt:

- der Mietwohnungsmarkt blieb während des letzten Geschäftsjahres angespannt, insbesondere in den Regionen, in denen sich die Liegenschaften der LA FONCIÈRE befinden;
- der Markt für Geschäftsflächen ist hauptsächlich in den grossen Städten zurückgegangen.

Da LA FONCIÈRE weitgehend in Wohnhäuser in der Westschweiz investiert, erlaubt es das Ergebnis dieses Geschäftsjahres, die Ausschüttung an die Anteilshaber zum sechzehnten Mal in Folge zu erhöhen.

Der Jahresertrag ist im Vergleich zum Vorjahr um CHF 0.10 gestiegen und entspricht 2,97% des Inventarwerts oder 20,60% des ursprünglichen Emissionspreises der Anteile.

Aufgrund der Erträge können ab dem 29. Dezember 2014 für die Coupons Nr. 51 und Nr. 52 folgende Ausschüttungen vorgenommen werden :

Der Coupon Nr.51 entspricht dem ordentlichen Ertrag der Immobiliengesellschaften im Fondsbesitz. Der Coupon ist der Verrechnungssteuer unterstellt. Anteilshaber mit Wohnsitz in der Schweiz können die Anrechnung oder die Rückerstattung der Verrechnungssteuer verlangen.

Für Ausländer gelten gegebenenfalls die Bestimmungen der entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommen.

Der Coupon Nr.52 entspricht dem ordentlichen, bereits beim Fonds besteuerten Ertrag der Liegenschaften im Direktbesitz des Fonds. Dieser Betrag ist steuerfrei und braucht vom Anteilshaber in der Steuererklärung nicht aufgeführt zu werden.

Valeur vénale des immeubles

Au 30 septembre 2014, la valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier ascende à CHF 1'168'700'000.–, en augmentation de CHF 28'450'000.–, soit 2,50 % par rapport à l'année dernière. Le taux d'escompte varie entre 4,00 % et 5,35 %, le taux moyen étant de 4,65 %.

Valeur d'inventaire / Nombre de parts en circulation

La valeur d'inventaire de la part, calculée sur la base de la fortune nette, est passée de CHF 678.70 au 30 septembre 2013 à CHF 693.25 au 30 septembre 2014, soit une augmentation de 2,14 %.

Le prix de rachat en fin d'exercice était de CHF 645.–.

Une émission de parts, menée en mars 2014, avec un rapport de souscription de 1 à 10, porte le nombre de parts en circulation à 1'240'140. Au 30 septembre 2014, aucune demande de remboursement n'était pendante.

Cours de bourse

Le cours de bourse de la part LA FONCIÈRE a fluctué entre CHF 790.– et CHF 896.50 pour clôturer au 30 septembre 2014 à CHF 880.50, contre CHF 826.– l'année précédente.

Charge hypothécaire

Tenant compte des remboursements effectués, les dettes hypothécaires s'élèvent à CHF 229'720'000.–. Par rapport à la valeur vénale de tous les immeubles, l'endettement hypothécaire moyen est de 19,66 % contre 21,71 % au 30 septembre de l'année précédente. Depuis le 1^{er} mars 2013, la limite légale admise est réduite de 50 % à 33 % (art. 96 al.1 OPCC). L'adaptation doit être effectuée dans un délai de cinq ans.

Verkehrswert der Liegenschaften

Per 30. September 2014 stieg der Verkehrswert des gesamten Immobilienvermögens im Vergleich zum Vorjahr um CHF 28'450'000.– oder 2,50% auf CHF 1'168'700'000.–. Der Diskontierungssatz liegt zwischen 4,00%, und 5,35%, und beträgt im Durchschnitt 4,65%.

Inventarwert / Anzahl der Anteile im Umlauf

Der auf der Basis des Nettovermögens berechnete Inventarwert eines Anteils stieg von CHF 678.70 am 30. September 2013 auf CHF 693.25 am 30. September 2014; dies entspricht einer Erhöhung von 2,14%.

Der Rücknahmepreis belief sich am Ende des Geschäftsjahres auf CHF 645.–.

Durch eine im März 2014 durchgeführte Emission von Anteilen mit einem Subskriptionsverhältnis von 1 zu 10 beträgt die im Umlauf befindliche Zahl der Anteile jetzt 1'240'140. Am 30. September 2014 war kein Begehren auf Rückzahlung hängig.

Börsenkurs

Der Börsenkurs für einen LA FONCIÈRE-Anteil bewegte sich zwischen CHF 790.– und CHF 896.50, um dann am 30. September 2014 bei CHF 880.50 (Vorjahr CHF 826.–) zu schliessen.

Hypothekarbelastung

Unter Berücksichtigung der getätigten Rückzahlungen belaufen sich die Hypothekarschulden auf CHF 229'720'000.–. Im Verhältnis zum Verkehrswert aller Liegenschaften beträgt die durchschnittliche Hypothekarbelastung 19,66%, am 30. September des Vorjahres waren es 21,71%. Am 1. März 2013 wurde die erlaubte gesetzliche Limite von 50% auf 33% gesenkt (Art. 96, Absatz 1 KKV). Die Anpassung muss innerhalb von fünf Jahren abgeschlossen sein.

Rénovations

Pour maintenir, voire accroître à long terme la valeur des immeubles, nous avons poursuivi de façon intensive notre programme de rénovations. Ces charges sont séparées de l'entretien courant.

Ainsi, nous avons finalisé le programme complet de rénovation des cuisines et salles de bain, ainsi que des conduites sanitaires des immeubles situés rue de l'Eglise 2-4-6 à Neuchâtel, rue des Rochers 3-5 à Sion et av. du Servan 24 à Lausanne.

La réfection de façades entreprise à l'av. de la Moya 2-2bis/Gare 50 à Martigny incluant une isolation périphérique est terminée.

Afin d'améliorer l'isolation des logements et le confort des locataires, les menuiseries extérieures ont été remplacées dans les immeubles suivants: av. Eugène-Pittard 1, av. de la Grenade 9-11 et bd St-Georges 72 à Genève, rue des Rochers 3-5, av. de la Moya 2-2bis/Gare 50 et av. de la Moya 12-14 à Martigny, rue de St-Guérin 14-16-18 et ch. du Vieux-Canal 35-37 à Sion, av. de Mon-Loisir 4, ch. de Passerose 2 et av. du Servan 24 à Lausanne, ch. de Mallieu 7 à Pully, rue d'Orbe 46-48-53bis, rue du Valentin 48 à Yverdon.

Rénovations extraordinaires

Le projet de rénovation de l'immeuble sis rue de Lyon 75 à Genève se poursuit toujours sans qu'il soit possible d'arrêter un calendrier définitif, les procédures administratives étant longues.

Aménagements des combles

Treize appartements ont été aménagés dans les combles: onze dans l'immeuble à la rue de l'Eglise 2-4-6 à Neuchâtel, deux dans l'immeuble à la rue Charles Giron 9 à Genève.

Surélévations

La surélévation au-dessus du parking situé à la rue Ferrier 8-10 à Genève est terminée. Les 32 appartements, de 2 à 5 pièces, ont tous été loués dès la mise à disposition des logements.

La surélévation de deux étages sur l'immeuble sis rue de Lyon 67bis/rue François-Ruchon 1-3 à Genève se poursuit comme prévu. Seize logements de 3 à 5 pièces seront mis en location dès le début de l'année 2015.

Quatre appartements ont été construits en surélévation des immeubles situés au bd de la Forêt 33-35 à Pully.

Renovierungen

Um den Wert der Liegenschaften langfristig sicherzustellen, bzw. zu erhöhen, führten wir unser Renovierungsprogramm intensiv weiter. Dieser Aufwand wird unabhängig vom ordentlichen Unterhalt ausgewiesen.

Die Gesamtrenovierung der Küchen, der Badezimmer und der Steigleitungen der Liegenschaften an der rue de l'Eglise 2-4-6 in Neuenburg, an der rue des Rochers 3-5 in Sitten und an der av. du Servan 24 in Lausanne wurde abgeschlossen.

Die Fassadenrenovierung einschliesslich Aussenisolation, die an der av. de la Gare 50 in Martigny durchgeführt wurde, ist abgeschlossen.

Um die Isolierung der Wohnungen zu verbessern und den Komfort für die Mieter zu erhöhen, wurden die Fenster in den folgenden Liegenschaften erneuert: av. Eugène-Pittard 1, av. de la Grenade 9-11 und bd St-Georges 72 in Genf, rue des Rochers 3-5, av. de la Moya 2-2bis/Gare 50 und av. de la Moya 12-14 in Martigny, rue de St-Guérin 14-16-18 und ch. du Vieux-Canal 35-37 in Sitten, av. de Mon-Loisir 4, ch. de Passerose 2 und av. du Servan 24 in Lausanne, ch. de Mallieu 7 in Pully, rue d'Orbe 46-48-53bis, rue du Valentin 48 in Yverdon.

Besondere Renovierungen

Das Renovierungsprojekt der Liegenschaft an der rue de Lyon 75 in Genf konnte noch nicht ausgeführt werden; wegen der langwierigen administrativen Verfahren ist es nicht möglich, einen definitiven Zeitplan zu erstellen.

Ausbau Dachgeschosse

Dreizehn Wohnungen wurden in den Dachgeschossen eingebaut: elf in der Liegenschaft an der rue de l'Eglise 2-4-6 in Neuenburg, zwei in der Liegenschaft an der rue Charles Giron 9 in Genf.

Gebäudeaufstockungen

Die Aufstockung des Parkhausgebäudes an der rue Ferrier 8-10 in Genf ist abgeschlossen. Die 32 Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern konnten nach der Fertigstellung alle vermietet werden.

Die Aufstockung um zwei Stockwerke der Liegenschaft an der rue de Lyon 67bis/rue François-Ruchon 1-3 in Genf verläuft wie geplant. 16 Wohnungen mit 3 bis 5 Zimmern stehen ab Anfang 2015 zur Vermietung.

Vier Attikawohnungen wurden durch Aufstockung der Liegenschaften am bd de la Forêt 33-35 in Pully erstellt.

Location / structure des loyers

Le montant total des loyers encaissés a augmenté de 0,96 % par rapport à l'exercice précédent. Cette légère progression est surtout due aux logements nouvellement créés.

La plus grande partie de la fortune de LA FONCIÈRE étant investie dans des immeubles d'habitation, la situation locative du Fonds peut toujours être qualifiée d'excellente.

Au 30 septembre 2014, 3 locaux commerciaux, représentant une surface totale de 566 m², étaient vacants.

A la date susmentionnée, 11 logements sur un total de 4'109 étaient vacants, 9 ont été reloués depuis.

Le manque à gagner provenant des objets non loués temporairement s'est élevé à 0,63 % du revenu annuel (0,57 % en 2012/2013).

Quant aux pertes de loyers consécutives à l'insolvabilité des locataires, elles représentent 0,32 %.

Aucun locataire ne représente plus de 5 % de l'état locatif.

Achat / vente d'immeubles

Au cours de cet exercice, les immeubles situés au ch. de Pré-Russin 1–3 à Aigle ont été vendus, leur perspective de croissance ne correspondant plus aux critères en vigueur.

Il n'y a pas eu d'achat.

Liste des achats et des ventes de l'exercice 2013–2014**Immeubles**

Achat : aucun

Vente : ch. de Pré-Russin 1–3, Aigle

Papiers-valeurs

Achat : aucun

Vente : aucune

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

Vermietungen / Mietzinsstruktur

Das Total der eingenommenen Mieten hat gegenüber dem letzten Geschäftsjahr um 0,96% zugenommen. Dieser leichte Anstieg ist vor allem auf die neu geschaffenen Wohnungen zurückzuführen.

Da der grösste Teil des Vermögens der LA FONCIÈRE in Wohnhäusern angelegt ist, kann die Mietsituation des Fonds nach wie vor als ausgezeichnet bezeichnet werden.

Am 30. September 2014 standen 3 Geschäftsräume mit einer Gesamtfläche von 566 m² leer.

Am obigen Datum standen 11 von insgesamt 4'109 Wohnungen leer, 9 wurden inzwischen wieder vermietet.

Der Mietzinsausfall aufgrund vorübergehend nicht vermieteter Objekte belief sich auf 0,63% der Jahreseinnahmen (0,57 % im Jahr 2012/2013).

Die Mietzinsverluste infolge Zahlungsunfähigkeit der Mieter machen 0,32% aus.

Kein Mieter zahlt mehr als 5% des gesamten Mietertrages an Miete.

Käufe / Verkäufe von Immobilien

Während dieses Geschäftsjahres wurden die Liegenschaften am ch. de Pré-Russin 1–3 in Aigle verkauft, ihre Wachstumsperspektive entsprach nicht mehr den geltenden Kriterien.

Käufe fanden keine statt.

Aufstellung der Käufe und Verkäufe während des Geschäftsjahres 2013–2014**Liegenschaften**

Käufe: keine

Verkäufe: ch. de Pré-Russin 1–3, Aigle

Wertschriften

Käufe: keine

Verkäufe: keine

Geschäfte zwischen Fonds, die von der gleichen oder von verbundenen Fondsleitungen verwaltet werden: keine.

Fusion des sociétés immobilières

Par souci d'optimisation, toutes les sociétés immobilières genevoises du Fonds ont été reprises par LA FONCIÈRE GE SA.

D'autres fusions de sociétés immobilières suivront à l'avenir. Les sociétés immobilières, propriétaires des immeubles situés sur la commune de Lausanne seront reprises par LA FONCIÈRE LSNE SA. Celles, propriétaires des autres immeubles situés dans le Canton de Vaud, seront reprises par LA FONCIÈRE VD SA.

Perspectives

Nous poursuivons notre politique de location et d'entretien veillant à pourvoir nos locataires en logements et locaux professionnels de qualité, tout en assurant des distributions aux porteurs de parts.

Nous souhaitons également affirmer notre stratégie qui consiste à privilégier les acquisitions d'immeubles de logements situés en Suisse romande, dans des zones urbaines dont les perspectives d'évolution à terme sont jugées favorables.

Les immeubles ne correspondant plus à ces critères peuvent être vendus.

Suppression de la titrisation de parts établies au porteur

L'ordonnance sur les placements collectifs de capitaux (OPCC) est entrée en vigueur au 1^{er} mars 2013. L'article 108 modifié, al. 2 ne prévoit plus une titrisation de droits sur des papiers-valeurs établis au porteur (certificats de parts). Les dispositions transitoires de l'art. 144c, al. 7 OPCC exigent également l'échange de certificats de parts établis au porteur.

Parts physiques – échange

Les parts ne sont plus émises sous forme de titres, mais exclusivement tenues sous forme comptable. L'investisseur n'est plus en droit d'exiger la délivrance de parts physiques. Nous incitons les détenteurs de parts physiques à les restituer dès que possible aux fins d'échange en droits-valeurs tenus sous forme comptable.

Documents contractuels

Le prospectus avec contrat de fonds de placement intégré doit être adapté afin de contenir les dernières dispositions légales. La SFAMA élabore actuellement un document-modèle qui sera prochainement mis à disposition. L'ensemble des documents devra être soumis à la FINMA d'ici au 1^{er} mars 2015 au plus tard.

Fusion von Immobiliengesellschaften

Aus Gründen der Optimierung wurden alle Genfer Immobiliengesellschaften des Fonds von LA FONCIÈRE GE SA übernommen.

Weitere Fusionen von Immobiliengesellschaften werden in Zukunft erfolgen. Die Immobiliengesellschaften, die Eigentümerinnen der Liegenschaften sind, die sich auf dem Gemeindegebiet von Lausanne befinden, werden von der LA FONCIÈRE LSNE SA übernommen. Diejenigen Immobiliengesellschaften, die Eigentümerinnen der Liegenschaften im restlichen Kanton Waadt sind, werden durch LA FONCIÈRE VD SA übernommen.

Aussichten

Wir werden unsere bewährte Vermietungs- und Bewirtschaftungspolitik weiterführen und weiterhin darauf achten, unseren Mietern qualitativ gute Wohnungen und Geschäftsräume anzubieten sowie gleichzeitig regelmässige Ausschüttungen an die Anteilsinhaber sicherzustellen.

Auch wollen wir unsere Strategie bekräftigen, die darin besteht, den Schwerpunkt auf die Akquisition von Wohnhäusern in der Westschweiz zu legen, welche sich in urbanen Zonen mit als günstig eingeschätzten Entwicklungsperspektiven befinden.

Liegenschaften, die diesen Kriterien nicht mehr genügen, können verkauft werden.

Aufhebung der Verbriefung zu auf den Inhaber lautenden Anteilsscheinen

Die Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) ist am 1. März 2013 in Kraft getreten. Der geänderte Artikel 108 Absatz 2 sieht eine Verurkundung von Rechten zu auf den Inhaber lautenden Wertpapieren (Anteilscheine) nicht mehr vor. Die Übergangsbestimmungen von Artikel 144c Absatz 7 KKV bedingen auch den Umtausch von auf den Inhaber lautenden Anteilscheinen und -zertifikaten.

Physische Anteilsscheine – Umtausch

Die Anteile werden nicht mehr verbrieft, sondern ausschliesslich buchmässig geführt. Der Anleger ist nicht mehr berechtigt, die Auslieferung physischer Anteilscheine zu verlangen. Wir bitten die Anteilsinhaber, welche physisch ausgegebene Anteile halten, diese zwecks Umtauschs in buchmässig geführte Wertrechte so bald als möglich zurückzugeben.

Zwangsrückkauf

Der Prospekt mit integriertem Anlagefondsvertrag muss angepasst werden, damit er die neusten gesetzlichen Bestimmungen enthält. Die SFAMA erarbeitet zurzeit eine Dokumentvorlage, die in Kürze zur Verfügung stehen wird. Die Gesamtheit der Unterlagen muss der FINMA bis spätestens 1. März 2015 unterbreitet werden.

L'ANNÉE EN CHIFFRES DAS JAHR IN ZAHLEN

18



PRINCIPES COMPTABLES ET D'ÉVALUATION DES COMPTES ANNUELS DU FONDS

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.

PRINCIPES D'ÉVALUATION

Evaluation des immeubles

Conformément aux dispositions légales et à l'application de la directive de la Swiss Funds & Asset Management Association (SFAMA) 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 résiduelle 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 sous 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'immeuble du Fonds, d'éventuelles opportunités se présentant sont exploitées au mieux dans l'intérêt du Fonds. Il peut dès lors résulter des différences par rapport aux évaluations.

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.

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGS- GRUNDSÄTZE DES JAHRESABSCHLUSSES DES FONDS

Die Jahresrechnung des Fonds wird gemäss des Rundschreibens der FINMA (KKV-FINMA) aufgestellt.

Konsolidierungsgrundsätze der Immobiliengesellschaften

Der Fonds hält 100% der Anteile an verschiedenen Immobiliengesellschaften und konsolidiert diese vollständig in der Vermögens- und Erfolgsrechnung. Die Immobiliengesellschaften schliessen ihre Jahresrechnung zum 30. September ab.

BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Bewertung der Gebäude

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und in Anwendung der Richtlinien der Swiss Funds & Asset Management Association (SFAMA) vom 2. April 2008 hat das unabhängige, ständige Expertengremium alle Liegenschaften mit der Discounted Cash Flow (DCF) Methode bewertet. Diese Bewertung basiert auf einer individuellen Analyse jeder Liegenschaft, unter Berücksichtigung der gebäude- und umgebungsspezifischen Eigenschaften. Die Projektion der geschätzten Einnahmen und Ausgaben erfolgt für einen Zeitraum von 10 Jahren. Die Diskontierung dieser Geldflüsse sowie des Residualwertes ermöglicht die Berechnung des Verkehrswertes.

Der Verkehrswert der einzelnen Immobilien stellt einen bei gewöhnlichem Geschäftsverkehr und unter Annahme eines sorgfältigen Kauf- und Verkaufsverhaltens mutmasslich erzielbaren Preis dar. Im Einzelfall werden, insbesondere beim Kauf und Verkauf von Fondsliegenschaften, eventuelle Opportunitäten im Interesse des Fonds bestmöglich genutzt. Dies kann zu Abweichungen bei den Bewertungen führen.

Schätzung der Liquidationssteuern

Die Liquidationssteuern werden aufgrund der aktuellen Steuersätze und der Differenz zwischen dem geschätzten Verkehrswert der Immobilien am 30. September und den Gestehungskosten ermittelt.

Bewertung der übrigen Positionen in der Vermögensrechnung

Die übrigen Positionen der Vermögensrechnung werden zum Nominalwert bewertet.

Abschreibung der Sachanlagen

Die Sachanlagen werden linear und über eine Dauer von 100 Jahren abgeschrieben.

COMPTE DE RÉSULTATS DE L'EXERCICE 2013–2014 EN CHF ERFOLGSRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2013–2014 IN CHF

		2013–2014 *	2012–2013 *
Produits des avoirs en banque	Erträge der Bankguthaben	12'238.86	3'120.42
Loyers	Mietzinseinnahmen	75'321'298.80	74'603'238.60
Autres revenus	Sonstige Erträge	120'320.43	118'382.45
Participation des souscripteurs aux revenus courus	Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteiler	1'375'428.00	0.00
Total des revenus	Total Erträge	76'829'286.09	74'724'741.47
Dont à déduire :	Abzüglich :		
Intérêts hypothécaires	Hypothekarzinsen	5'290'871.45	5'440'047.10
Entretien courant	Ordentlicher Unterhalt	7'095'913.50	7'380'568.80
Rénovations	Renovierungen	8'029'409.00	7'116'952.60
Rénovations extraordinaires	Ausserordentliche Renovierungen	0.00	0.00
Administration des immeubles :	Liegenschaftsbewirtschaftung :		
Conciergerie, eau, électricité et assurances	Hausdienst, Wasser, Strom und Versicherung	4'087'796.81	4'249'211.31
Impôts et taxes	Steuern und Gebühren	9'831'868.90	9'760'036.54
Frais d'administration	Verwaltungsaufwand	5'012'767.05	4'945'771.40
Frais de relocation et autres charges	Wiedervermietungskosten und sonstige Aufwendungen	626'207.10	612'232.10
Amortissements des immobilisations corporelles	Abschreibungen der Sachanlagen	2'572'993.00	2'385'371.00
Provisions pour réparations futures :	Rückstellungen für künftige Reparaturen :		
Attribution	Zuweisung	8'029'409.00	7'116'952.60
Prélèvement	Entnahme	- 8'029'409.00	- 7'116'952.60
Rémunérations réglementaires et autres charges :	Reglementarische Vergütungen und sonstige Aufwendungen :		
Rémunérations réglementaires à la direction**	Reglementarische Vergütungen an die Fondsleitung**	3'460'870.80	3'350'680.00
Rémunérations réglementaires à la banque dépositaire	Reglementarische Vergütungen an die Depotbank	543'742.27	513'462.34
Frais d'évaluation et de révision	Schätzungs- und Revisionsaufwand	270'776.00	274'776.00
Frais de publications et d'impression	Drucksachen und Publikationen	136'032.95	104'888.40
Total des charges	Total Abzüge	46'959'248.83	46'133'997.59
Résultat net	Nettoertrag	29'870'037.26	28'590'743.88
Gains de capital réalisés	Realisierte Kapitalgewinne	2'518'082.04	0.00
Résultat réalisé	Realisierter Erfolg	32'388'119.30	28'590'743.88
Gains et pertes de capital non réalisés	Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	10'669'586.01	13'185'846.90
Résultat total de l'exercice	Gesamterfolg des Rechnungsjahres	43'057'705.31	41'776'590.78

* Résultat de la période du 01.10. au 30.09. | Erfolg für den Zeitraum 01.10. – 30.09.

** 0,3% de la fortune totale – Aucune rétrocession n'a été payée. | 0,3% des Gesamtvermögens – Keine Rückvergütungen sind bezahlt worden.

UTILISATION DU RÉSULTAT EN CHF VERWENDUNG DES ERFOLGES IN CHF

		2013–2014 *	2012–2013*
Résultat net de l'exercice	Nettoertrag des Rechnungsjahres	29'870'037.26	28'590'743.88
Bénéfices en capital de l'exercice destinés à être versés	Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne früherer Rechnungsjahre	2'518'082.04	0.00
Report de l'année précédente	Vortrag des Vorjahres	1'351'664.66	1'372'620.78
Résultat disponible pour être réparti	Für die Ausschüttung verfügbarer Ertrag	33'739'783.96	29'963'364.66
Versement aux porteurs de parts	Ausschüttung an die Anteilhaber		
Coupons n° 48–49	Coupons Nr. 48–49		23'111'700.00
Coupons n° 51–52	Coupons Nr. 51–52	25'546'884.00	
Attribution au fonds de réinvestissement	Zuweisung an den Fonds für Wiederanlagen	6'918'082.04	5'500'000.00
Report de revenu ordinaire à compte nouveau	Vortrag ordentlicher Erträge auf neue Rechnung	1'274'817.92**	1'351'664.66
Total comme ci-dessus	Total wie oben	33'739'783.96	29'963'364.66

* Résultat de la période du 01.10. – 30.09. | Erfolg für den Zeitraum 01.10. – 30.09.

** Dont CHF 69'855.55 non soumis à l'impôt anticipé lors de la distribution.

Bei der Ausschüttung sind davon CHF 69'855.55 nicht der Verrechnungssteuer unterworfen.

COMPTE DE FORTUNE EN CHF (SUR LA BASE DE LA VALEUR VÉNALE) VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF (AUF GRUND DES VERKEHRSWERTES)

		2014*	2013*
Banque	Bank		
Avoirs en banque à vue	Bankguthaben auf Sicht	49'041'114.61	5'606'275.93
Avoirs en banque à terme	Bankguthaben auf Zeit	0.00	0.00
Immeubles	Grundstücke		
Immeubles d'habitation	Wohnbauten	714'200'000.00	687'400'000.00
Immeubles à usage mixte	Gemischte Bauten	295'300'000.00	295'900'000.00
Immeubles à usage commercial	Kommerziell genutzte Liegenschaften	159'200'000.00	156'950'000.00
Autres actifs	Übrige Aktiven	10'923'659.50	7'767'321.30
Fortune totale du Fonds	Total Fondsvermögen	1'228'664'774.11	1'153'623'597.23
Dont à déduire :	Abzüglich :		
Hypothèques et autres engagements garantis par des hypothèques	Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	229'720'000.00	247'500'050.00
Autres engagements	Sonstige Verbindlichkeiten	12'317'282.60	15'582'119.03
Fortune nette du Fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	986'627'491.51	890'541'428.20
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	Geschätzte Liquidationssteuern	126'904'000.00	125'364'000.00
Fortune nette du Fonds	Nettofondsvermögen	859'723'491.51	765'177'428.20
Nombre de parts en circulation	Anzahl Anteile im Umlauf	1'240'140	1'127'400
Valeur d'inventaire par part	Inventarwert pro Anteil	693.25	678.70
Nombre de parts en circulation	Anteile im Umlauf		
Situation au 1 ^{er} octobre	Stand am 1. Oktober	1'127'400	1'127'400
Emises pendant l'exercice	Ausgaben	112'740	0
Situation au 30 septembre	Stand am 30. September	1'240'140	1'127'400

* État au 30.09. | Stand per 30.09.

		2014*	2013*
Informations sur le bilan et sur les parts présentées au rachat	Informationen zur Bilanz und zu den gekündigten Anteilen		
Montant du compte d'amortissement des immeubles	Stand des Abschreibungskontos der Grundstücke	74'642'775.00	72'110'418.00
Montant des provisions pour réparations futures	Stand des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	50'986'800.00	51'000'000.00
Montant du compte prévu pour être réinvesti	Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge	81'964'233.19	75'046'151.15
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant	Stand der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	0	0
Variation de la fortune nette du Fonds	Veränderung des Nettofondsvermögens		
Fortune nette du Fonds au début de l'exercice	Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	765'177'428.20	746'399'797.42
Distribution coupons n° 48–49 et n° 46–47	Ausschüttung Coupons Nr. 48–49 und Nr. 46–47	-23'111'700.00	-22'998'960.00
Solde des mouvements des parts	Saldo aus dem Anteilsverkehr	74'600'058.00	0.00
Résultat total	Gesamterfolg	43'057'705.31	41'776'590.78
Fortune nette du Fonds à la fin de l'exercice	Nettofondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres	859'723'491.51	765'177'428.20

* État au 30.09. | Stand per 30.09.

23

INVENTAIRE DES IMMEUBLES AU 30 SEPTEMBRE 2014 LIEGENSCHAFTENBESTAND PER 30. SEPTEMBER 2014

	Coût de revient Gestehungskosten	Valeur vénale Verkehrswert	Valeur d'assurance Versicherungswert
Immeubles d'habitation Wohnhäuser	CHF 377'585'038.13	CHF 714'200'000.00	CHF 734'842'422.70
Immeubles mixtes Gemischte Gebäude	CHF 166'180'685.73	CHF 295'300'000.00	CHF 291'367'032.00
Immeubles commerciaux Geschäftshäuser	CHF 75'729'418.95	CHF 159'200'000.00	CHF 98'352'084.00
	CHF 619'495'142.81	CHF 1'168'700'000.00	CHF 1'124'561'538.70

HYPOTHÈQUES ET AUTRES ENGAGEMENTS GARANTIS PAR DES HYPOTHÈQUES HYPOTHEKEN UND ANDERE HYPOTHEKARISCH SICHERGESTELLTE VERBINDLICHKEITEN

DURÉE LAUFZEIT	TAUX ZINSSATZ	MONTANT AU BETRAG AM 30.09.2013 CHF	TIRAGE AUFNAHME CHF	REMBOURSÉ RÜCKGEZahlt CHF	MONTANT AU BETRAG AM 30.09.2014 CHF
01.01.2011 – 31.12.2013	3,4400%	820'000.00		820'000.00	0.00
01.05.2006 – 30.04.2014	3,2000%	11'960'050.00		11'960'050.00	0.00
01.06.2007 – 02.06.2014	3,8500%	5'000'000.00		5'000'000.00	0.00
12.10.2009 – 10.10.2014	2,3250%	10'000'000.00			10'000'000.00
15.01.2007 – 16.01.2015	3,5100%	10'000'000.00			10'000'000.00
22.12.2008 – 22.12.2015	2,7750%	23'000'000.00			23'000'000.00
28.01.2010 – 28.01.2016	2,5225%	6'000'000.00			6'000'000.00
01.01.2011 – 29.01.2016	4,2300%	1'340'000.00			1'340'000.00
22.12.2008 – 22.12.2016	2,8925%	22'000'000.00			22'000'000.00
15.01.2009 – 16.01.2017	2,9375%	10'000'000.00			10'000'000.00
22.11.2011 – 22.11.2018	1,6700%	20'000'000.00			20'000'000.00
27.12.2011 – 27.12.2019	1,7325%	22'000'000.00			22'000'000.00
26.03.2012 – 26.03.2021	1,9025%	15'000'000.00			15'000'000.00
29.02.2012 – 28.02.2022	1,6900%	13'380'000.00			13'380'000.00
17.10.2012 – 17.10.2022	1,6980%	32'000'000.00			32'000'000.00
24.12.2012 – 24.12.2020	1,5850%	20'000'000.00			20'000'000.00
15.01.2013 – 16.01.2023	1,9350%	10'000'000.00			10'000'000.00
23.01.2013 – 23.01.2017	1,2100%	15'000'000.00			15'000'000.00
23.12.2013 – 23.06.2014	1,0784%		20'000'000.00	20'000'000.00	0.00
		247'500'050.00	20'000'000.00	37'780'050.00	229'720'000.00

DÉLÉGATION DE TÂCHES PARTIELLES DELEGATION VON TEILAUFGABEN

La gérance immobilière partielle des immeubles est assurée par des mandataires qualifiés, à savoir :
Die Verwaltung der Liegenschaften wird als Teilmandat durch Spezialisten ausgeführt. Dies sind :

- AGENCE IMMOBILIÈRE WECK, AEBY & CIE SA, FRIBOURG
- BROLIET SA, CAROUGE
- GENDRE & ÉMONET GÉRANCE & FIDUCIAIRE SA, MONTREUX
- COGESTIM SA, LAUSANNE
- COMPTOIR IMMOBILIER SA, SION
- GRUYÈRE IMMO SA, BULLE
- INTERCITY VERWALTUNGS-AG, ZÜRICH
- NAEF IMMOBILIER GENEVE SA, GENÈVE
- OPTIGESTION SERVICES IMMOBILIERS SA, PESEUX
- PATRICK BOBST RÉGIE IMMOBILIÈRE SA, YVERDON-LES-BAINS
- PILET & RENAUD SA AGENCE IMMOBILIÈRE, GENÈVE
- PRIVAMOB SA, LAUSANNE
- RÉGIE BRAUN SA, LAUSANNE
- RYTZ & CIE SA, NYON
- SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE SA, GENÈVE

Les modalités précises d'exécution des mandats sont fixées dans des contrats conclus entre INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A. et lesdits mandataires.
Die genauen Modalitäten für die Ausführung der Mandate sind in Verträgen festgehalten, die zwischen INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A. und besagten Spezialisten abgeschlossen werden.

DOMICILES OFFICIELS DE PAIEMENT OFFIZIELLE COUPONZAHLSTELLEN

- BANQUE CANTONALE DE GENÈVE, GENÈVE
- BANQUE CANTONALE DE FRIBOURG, FRIBOURG
- BANQUE CANTONALE DU VALAIS, SION
- BANQUE CANTONALE VAUDOISE, LAUSANNE
- BANQUE CANTONALE NEUCHÂTELOISE, NEUCHÂTEL
- ZÜRCHER KANTONALBANK, ZÜRICH
- BANCA PRIVATA EDMOND DE ROTHSCHILD LUGANO SA, LUGANO
- CREDIT SUISSE AG, ZÜRICH
- COUTTS & CO AG, ZÜRICH
- BANQUE CRAMER & CIE SA, GENÈVE
- BANQUE PRIVÉE EDMOND DE ROTHSCHILD SA, GENÈVE

LISTE DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES AU 30 SEPTEMBRE 2014 VERZEICHNIS DER IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN PER 30. SEPTEMBER 2014

LA FONCIÈRE FR SA	SI DE L'AVENUE DE MILAN N° 1 Lausanne (SIAM) SA
LA FONCIÈRE GE SA	MILQUIN B SA
LA FONCIÈRE LSNE SA	MOUSQUINES-LÉMAN A SA
LA FONCIÈRE NE SA	MOUSQUINES-LÉMAN B SA
LA FONCIÈRE VD SA	MOUSQUINES-LÉMAN C SA
LA FONCIÈRE VS SA	MOUSQUINES-LÉMAN D SA
SI LES ARCADES VEVEY SA	SI ROUTE DE NEUCHÂTEL 39 SA
ARTIS B SA	SI LES OISILLONS-LA FEUILLÉE SA
SI LES AUBÉPINES C SA	SI PLACE DE LA PALUD N° 13 SA
SI DU PLATEAU DE BÉTHUSY-CHAILLY A SA	SI PLACE DE LA PALUD N° 14 SA
SI HAUTS DE BOURG SA	LE PAPILLON SA
SI DE LA BYRONNE SA	SI PONTAISE-DRUEY A SA
SI DE LA BYRONNE B SA	SI PONTAISE-DRUEY B SA
SI DE L'AVENUE CÉCIL C SA	SI LE PRÉ FLEURI B SA
CHANDIEU PALEYRES A SA	SI LE PRÉ FLEURI C SA
CHANDIEU PALEYRES B SA	SI PRÉ RUSSIN A SA
SI DU CLOS DU MIDI SA	SI PRÉ RUSSIN B SA
DESA SA	CARREFOUR RECORDON SA
L'ÉPI DES ALPES SA	SOCIÉTÉ ANONYME D'IMMEUBLES INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX
SI MON REPOS-ÉTRAZ A SA	SI SOMAIS 26 - 28 SA
SI MON REPOS-ÉTRAZ B SA	LA SORBIÈRE SA
SI MON REPOS-ÉTRAZ C SA	SOUS-MARNE SA
FAUCON-MARTEREY-LANGALLERIE C SA	SI SQUARE DU CENTRE SA
FLEUR DES CHAMPS A SA	SI LA SUETTAZ G SA
SI DE FLORÉAL C SA	SI LA VIOLETTE B SA
SI BOULEVARD DE LA FORÊT N° 33 SA	SI WINDSOR LAUSANNE SA
SI DE LA RUE DES FOSSES A SA	SI MADELEINE 22 SA
LA GRAND VIGNE B SA	CENTRE-VILLE YVERDON SA
SI HARPE-VOLTAIRE SA	CENTRE-VILLE-YVERDON B SA
JOLIETTE-MONTBENON SA	CHAMP FLEURY D Sàrl
SI DE JURIGOZ F SA	SI CHAPELINE Sàrl
SI KATHRINE C SA	LA FONCIÈRE ZH SA
SI AVENUE MARIA BELGIA N° 2 SA	

Le capital-actions de toutes les sociétés immobilières appartient sans exception à 100% au Fonds suisse de placements immobiliers LA FONCIÈRE.
Das Aktienkapital sämtlicher Immobiliengesellschaften gehört ausnahmslos zu 100% dem Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds LA FONCIÈRE.

Les sociétés du canton du Valais et du canton de Genève ont été fusionnées, valeur 1^{er} octobre 2013, il subsiste une société par canton: LA FONCIÈRE VS SA et LA FONCIÈRE GE SA.
Die Immobiliengesellschaften des Kantons Wallis und des Kantons Genf sind mit Gültigkeit vom 1. Oktober 2013 fusioniert worden. Es besteht eine Immobiliengesellschaft pro Kanton: LA FONCIÈRE VS SA und LA FONCIÈRE GE SA.

LISTE DES IMMEUBLES AU 30 SEPTEMBRE 2014

LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS PER 30. SEPTEMBER 2014

60
ANS
JAHRE

	Nombre de logements Anzahl Wohnungen	Locaux commerciaux en m-Geschäftsräume m	Nombre de garages et divers Anzahl Garagen und Diverses	Coût de revient Gestehungskosten CHF	Valeur assurée Versicherungswert CHF	Valeur vénale estimée Geschätzter Verkehrswert CHF	Loyers encaissés Mietzeinnahmen CHF
FRIBOURG	BULLE						
	48	221	20				
	16	-	-	7'525'268.15	17'334'597.00	13'650'000.00	1'035'101.00
	20	506	3				
	25	-	13	1'263'636.25	3'771'000.00	4'150'000.00	287'748.50
	FRIBOURG						
	18	-	7	1'455'411.05	4'418'200.00	3'300'000.00	232'271.00
	43	2'429	-	10'266'915.80	16'275'000.00	11'500'000.00	781'653.00
	18	-	10	955'267.70	4'371'300.00	3'300'000.00	224'908.00
	33	-	8	1'997'650.40	7'711'200.00	6'650'000.00	462'292.50
GENÈVE	CAROUGE						
	18	-	1	969'738.35	5'501'785.00	3'650'000.00	234'954.00
	GENÈVE						
	10	200	-				
	15	224	-	3'209'064.95	7'866'661.00	6'600'000.00	449'640.00
	17	45	-	5'850'760.60	6'038'587.00	7'900'000.00	481'274.00
	20	-	1	2'159'249.40	7'729'006.00	7'000'000.00	413'520.00
	23	-	5	6'416'179.90	5'264'961.00	6'200'000.00	335'841.00
	46	554	46	13'758'918.75	16'030'177.00	19'050'000.00	1'195'595.00
	39	-	40	7'380'204.15	10'237'823.00	9'950'000.00	615'912.50
	12	377	7	2'491'014.60	5'659'399.00	8'750'000.00	479'706.00
	35	623	1	3'357'666.25	8'833'834.00	10'350'000.00	712'121.00
	40	226	-	2'912'809.60	8'491'000.00	6'850'000.00	471'010.00
	2	50	54	1'513'729.15	1'858'773.00	3'200'000.00	216'818.00
	38	-	-	1'744'161.60	9'790'000.00	7'550'000.00	485'770.00
	50	1'147	2	6'968'555.95	10'791'000.00	11'800'000.00	819'119.00
	17	-	4	2'435'845.00	7'229'359.00	6'050'000.00	334'458.00
	20	-	2	3'135'514.45	9'935'320.00	7'600'000.00	468'168.00
	33	6'642	48	23'699'338.70	23'515'611.00	40'200'000.00	1'961'032.95
	2	4'803	14	7'824'224.00	12'080'000.00	15'600'000.00	1'145'685.00
	24	177	-				
	46	315	92	12'567'286.50	16'729'000.00	27'100'000.00	1'233'291.00
	32	-	6	1'796'276.95	6'889'095.00	7'000'000.00	432'190.00
	68	-	2	10'546'865.60	12'601'635.00	12'950'000.00	848'380.50
	33	-	8	1'883'408.65	7'410'093.00	6'900'000.00	451'608.00
	43	408	-	8'687'425.65	17'131'000.00	22'550'000.00	1'579'356.00
	24	2'384	1				
	24	214	-	1'712'212.40	6'305'496.00	4'850'000.00	327'215.00
	24	601	-	1'733'221.25	6'693'215.00	6'050'000.00	401'661.00
	27	558	23	7'122'697.20	9'419'203.00	9'000'000.00	571'685.00
	14	120	-	2'473'810.65	5'881'427.00	4'950'000.00	305'089.00
	-	2'740	-	3'341'379.75	9'209'355.00	17'150'000.00	1'111'500.00
	11	290	-	2'050'465.75	3'160'320.00	3'600'000.00	243'408.00
	3	3'922	1	10'683'168.05	12'899'762.00	15'950'000.00	1'087'128.00
	33	1'269	30	12'707'351.25	12'560'666.00	19'500'000.00	1'207'212.00
	25	601	-	3'700'729.00	6'855'775.00	7'250'000.00	519'839.00
	1	1'620	4	3'150'023.05	6'280'253.00	7'350'000.00	559'004.00
	7	1'108	2	1'735'116.75	5'502'794.00	5'900'000.00	405'690.00
	12	-	3	1'946'165.90	4'829'881.00	4'450'000.00	267'370.00
	36	456	67	6'180'197.90	12'137'448.00	10'800'000.00	713'263.00
	-	1'266	2	1'767'587.25	3'680'309.00	4'850'000.00	332'585.50
	21	-	-	4'607'614.65	6'790'145.00	6'000'000.00	356'006.00
	56	-	28	2'568'216.00	13'883'197.00	10'250'000.00	697'726.00
	14	215	1	919'312.30	5'030'261.00	3'850'000.00	241'602.80
	32	1'999	28	3'555'254.70	11'494'000.00	10'650'000.00	776'161.00
	GRAND-LANCY						
	30	115	1	7'537'427.75	7'033'480	7'550'000.00	435'785.00
	ONEX						
	40	-	29	6'190'976.45	9'425'798.00	9'300'000.00	659'750.80
	40	-	28	6'707'872.80	9'648'989.00	9'200'000.00	635'294.00
	32	-	25	6'490'901.80	8'102'000.00	6'200'000.00	390'030.00
NEUCHÂTEL	NEUCHÂTEL						
	8	798	10	5'260'730.35	6'191'370.00	5'700'000.00	392'268.00
	40	250	-	4'951'848.95	10'246'716.70	8'950'000.00	542'811.00
	30	392	1	3'026'239.75	8'048'780.00	7'550'000.00	521'399.00
	10	368	1	3'527'402.15	3'611'632.00	4'000'000.00	266'999.00
	60	368	-	3'778'265.65	10'500'000.00	10'600'000.00	738'819.00
	46	1'543	-	4'959'333.70	12'545'000.00	10'750'000.00	755'082.00
	MARTIGNY						
	20	834	-				
	25	642	28	7'879'526.00	14'931'884.00	11'050'000.00	767'315.00
	107	-	59	6'756'255.90	17'516'249.00	17'000'000.00	1'197'895.00
	33	-	26	4'449'065.15	7'362'568.00	5'800'000.00	424'550.00
	SION						
	35	104	10	1'872'778.70	6'237'242.00	4'750'000.00	349'133.00
	16	-	14	1'051'780.90	3'124'210.00	2'500'000.00	177'895.00
	26	-	-	1492'873.95	3'905'262.00	3'850'000.00	273'145.00
	38	175	34				
	29	170	50	7'725'690.70	16'804'113.00	13'250'000.00	938'451.00

VAUD
WAADT

	Nombre de logements Anzähl Wohnungen	Locaux commerciaux en m ² Geschäfts-räume m ²	Nombre de garages et divers Anzähl Garagen und Diverses	Coût de revient Gesteigungs-kosten CHF	Valeur assurée Versicherungswert CHF	Valeur vénale estimée Geschätzter Verkehrswert CHF	Loyers encaissés Mietzins-einnahmen CHF
AIGLE							
Ch. de Pré-Russin 1-3 (vendu valeur 30.04.2014)	23	40	13				139'468.00
LAUSANNE							
Ch. des Aubépines 5	23	-	9	1'133'436.23	3'871'941.00	4'400'000.00	292'637.00
Av. de Béthusy 80	18	-	1	1'927'827.95	4'156'872.00	3'350'000.00	213'804.00
Av. de Béthusy 82-84	26	-	1	2'558'776.20	5'998'719.00	4'800'000.00	314'983.00
* Rue de Bourg 43							
Cheneau-de-Bourg 10	3	1'705	2	5'727'218.35	5'732'530.00	9'300'000.00	621'075.50
Av. Cécil 5	24	72	20	2'469'357.35	5'190'000.00	5'550'000.00	361'320.00
▣ Rue Centrale 17-19	22	680	-	8'226'321.95	9'921'900.00	10'350'000.00	657'684.00
Ch. de Chandieu 8-10	20	-	16	2'067'469.75	4'705'964.00	5'200'000.00	332'379.50
Rue du Crêt 2-4-4 bis	27	397	50	10'176'827.45	9'427'964.00	11'850'000.00	774'065.00
Av. d'Echallens 59	60	-	-	3'003'018.75	9'799'140.00	9'900'000.00	704'629.00
Av. Floréal 8	12	-	-	1'844'432.00	3'248'823.00	2'700'000.00	178'116.00
▣ Av. de la Harpe 7-9	24	-	-	-	-	-	-
▣ Rue Voltaire 9	12	-	18	2'930'878.65	9'302'423.00	9'400'000.00	614'592.00
▣ Ch. de la Joliette 2-4	42	1'245	50	5'980'828.75	11'607'753.00	15'450'000.00	981'561.00
Rue de Langallerie 4	18	187	-	4'537'594.40	3'897'936.00	5'650'000.00	361'344.00
Av. du Léman 64-66-68-70	97	-	49	5'552'971.41	21'285'775.00	20'800'000.00	1'350'681.50
Av. de Mon-Loisir 4	18	-	-	2'100'609.50	4'036'822.00	4'200'000.00	263'633.00
▣ Av. Mon-Repos 6-8-10							
▣ Rue Etraz 7-9-11	61	1'223	-	3'760'142.53	16'899'861.00	17'300'000.00	1'086'448.00
▣ Av. de Montchoisi 18-18 bis-20	41	-	24	5'245'889.45	9'182'765.00	8'600'000.00	564'572.00
Av. de Montchoisi 47	27	-	2	4'089'131.25	5'601'080.00	5'950'000.00	385'870.00
Av. du Mont-d'Or 45	16	-	5	812'943.50	2'667'695.00	2'700'000.00	171'787.50
Route d'Oron 14 B	19	-	16	1'590'005.55	3'330'351.00	3'350'000.00	237'554.00
▣ Av. d'Ouchy 17-19-23-25-27-29							
▣ Av. de l'Eglise Anglaise 5	65	937	159	11'391'337.45	35'237'909.00	25'400'000.00	1'640'310.00
Ch. des Paleyres 14-16	49	-	21	3'178'335.10	6'372'533.00	7'600'000.00	546'936.50
▣ Place de la Palud 13	8	525	2	1'856'330.65	3'745'432.00	3'400'000.00	221'070.00
▣ Place de la Palud 14	27	330	-	2'858'294.15	3'931'764.00	5'300'000.00	345'954.00
Ch. de Passerose 2	17	-	5	1'219'055.75	2'552'731.00	3'200'000.00	203'188.00
Rue de la Portaise 21-25	45	114	13	3'143'480.69	10'123'000.00	8'450'000.00	589'390.00
▣ Rue Pré-du-Marché 11-13	20	495	2	4'090'039.95	5'014'636.00	5'600'000.00	373'305.50
Ch. de Pré-Fleuri 1-3	57	170	15	5'273'822.90	8'713'909.00	12'100'000.00	773'361.00
Av. Recordon 16	28	178	14	2'972'703.50	4'526'169.00	5'800'000.00	388'157.50
Av. du Servan 24	10	-	11	2'786'144.50	4'323'240.00	3'800'000.00	249'190.00
Av. de Sévery 14	17	-	9	1'771'421.25	3'076'267.00	3'300'000.00	221'820.00
▣ Av. de Tivoli 8	25	330	-	1'438'565.94	4'438'056.00	4'600'000.00	350'712.00
▣ Av. de Tivoli 64-66-68	39	403	45	-	-	-	-
▣ Av. de Tivoli 70	57	350	23	10'309'988.80	19'335'043.00	20'050'000.00	1'403'015.50
Av. V.-Ruffy 51-53-55	38	-	49	9'638'596.05	10'779'035.00	13'000'000.00	792'126.00
▣ Rue du Valentin 30-32-34	89	7'158	86	46'632'176.00	50'138'445.00	45'050'000.00	2'569'527.00
Av. A.-Vinet 7-9-11-13	79	-	12	5'919'060.70	15'543'070.00	15'800'000.00	1'080'814.50
MONTREUX							
Av. Nestlé 21	46	108	36	4'837'366.59	10'812'080.00	14'200'000.00	885'929.50
MORGES							
▣ Rue des Fossés 10	19	415	1	2'628'188.85	4'621'519.00	6'000'000.00	379'669.00
NYON							
La Levratte E3 N° 2	17	209	59	5'485'908.20	5'960'746.00	6'250'000.00	402'130.00
La Levratte 4-6	41	65	52	13'832'216.40	11'868'971.00	13'450'000.00	826'025.00
PRILLY							
▣ Rte des Flumeaux 1	29	1'986	12	4'641'712.62	13'534'974.00	12'400'000.00	818'520.00
Rte de Neuchâtel 39	20	-	12	1'220'991.40	3'384'697.00	3'450'000.00	239'859.00
Ch. du Vieux-Collège 6-8	33	-	-	2'353'581.85	5'878'760.00	6'250'000.00	420'168.00
PULLY							
Bd de la Forêt 33-35	40	-	31	6'061'198.90	7'126'662.00	11'200'000.00	507'118.50
Ch. de Mallieu 7	20	-	8	6'043'135.10	6'599'476.00	6'250'000.00	386'760.00
Ch. des Oisillons 15-17-19	25	-	35	8'448'689.50	12'821'218.00	11'700'000.00	725'664.00
Ch. de Somais 26-28	22	-	19	5'398'626.10	7'809'854.00	7'200'000.00	443'424.00
Av. du Tirage 11-13	29	109	39	8'191'261.45	8'044'950.00	8'250'000.00	537'892.00
RENENS							
Rue du Bugnon 31-33-35-37	135	-	111	11'793'807.45	19'629'814.00	20'650'000.00	1'496'594.50
LA TOUR-DE-PEILZ							
Av. des Alpes 29	48	-	33	2'827'972.40	8'525'422.00	8'050'000.00	563'694.50
Av. des Alpes 46-48	33	-	19	1'542'061.66	10'670'250.00	5'600'000.00	392'083.00
Ch. de Béranes 16	20	-	12	2'869'025.05	3'855'723.00	4'150'000.00	270'859.50
VEVEY							
▣ Av. Général-Guisan 22-24	37	576	7	3'934'805.45	10'204'984.00	8'550'000.00	587'198.00
Av. Gustave-Coinhet 7-9	124	-	88	6'823'789.05	21'763'180.00	20'550'000.00	1'368'221.50
▣ Rue d'Italie 58	26	969	9	1'867'286.12	7'945'240.00	7'000'000.00	475'309.00
▣ Rue de la Madeleine 22	14	652	2	-	-	-	-
▣ Rue J.-J. Rousseau 6	13	95	-	1'658'336.62	9'094'309.00	6'700'000.00	476'748.00
YVERDON-LES-BAINS							
Rue d'Orbe 46-48-53 bis	58	222	31	2'602'033.85	9'222'976.00	8'650'000.00	631'974.00
Rue du Valentin 48	24	135	8	1'291'588.60	4'863'864.00	4'000'000.00	294'330.50
ZÜRICH							
* Schützengasse 1	-	2'830	1	12'540'632.70	13'260'100.00	37'200'000.00	1'853'854.75
TOTAL	4'109	68'979	2'267	619'495'142.81	1'124'561'538.70	1'168'700'000.00	75'321'298.80

* Immeubles commerciaux | Geschäftshäuser

° Immeubles groupés | Überbauungen

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

Gemischte Liegenschaften mit Gewerbeanteil, dessen Ertrag mehr als 20%, aber weniger als 60% des Ertrages ausmacht

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 2014

Rapport abrégé de l'organe de révision selon la loi sur les placements collectifs sur les comptes annuels

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 LA FONCIÈRE 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 (figurant aux pages 2, 5, 14, 19 à 27) de la loi suisse sur les placements collectifs (LPCC) pour l'exercice arrêté au 30 septembre 2014.

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 placement 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

KURZBERICHT DER KOLLEKTIVANLAGEN-GESETZLICHEN PRÜFGESELLSCHAFT AN DEN VERWALTUNGSRAT DER FONDSLEITUNG ZUR JAHRESRECHNUNG 2014

Kurzbericht der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft zur Jahresrechnung

Als kollektivanlagengesetzliche Prüfgesellschaft haben wir die beiliegende Jahresrechnung des Anlagefonds LA FONCIÈRE bestehend aus der Vermögensrechnung und der Erfolgsrechnung, den Angaben über die Verwendung des Erfolges und die Offenlegung der Kosten sowie den weiteren Angaben gemäss Art. 89 Abs. 1 Bst. b–h und Art. 90 (Seite 2, 5, 14, 19 bis 27) des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes (KAG) für das am 30. September 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrats der Fondsleitung

Der Verwaltungsrat der Fondsleitung ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, mit Bezug auf die Aufstellung der Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern sind. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat der Fondsleitung für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der kollektivanlagengesetzlichen Prüfgesellschaft

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Existenz und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung

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 30 septembre 2014 sont conformes à la loi suisse sur les placements collectifs, aux ordonnances y relatives ainsi qu'au contrat du fonds de placement 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.

Lausanne, le 19 décembre 2014

La version française du rapport annuel a fait l'objet d'une révision par l'organe de révision. Par conséquent, c'est à elle seule que se réfère le rapport abrégé de l'organe de révision.



Jean-Sébastien Lassonde
Expert-réviseur
Réviseur responsable



PricewaterhouseCoopers SA



Raphaël Marclay
Expert-réviseur

der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 30. September 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Kollektivanlagengesetz, den dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und Art. 127 KAG sowie an die Unabhängigkeit (Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

Lausanne, 19. Dezember 2014

Die französische Version des Jahresberichts war Bestandteil der Prüfung durch die Prüfgesellschaft. Daher bezieht sich auch der Bericht der Prüfgesellschaft nur auf die französische Version.



Jean-Sébastien Lassonde
Revisionsexperte
Leitender Revisor



PricewaterhouseCoopers SA



Raphaël Marclay
Revisionsexperte



INVESTISSEMENTS FONCIERS SA

CH. DE LA JOLIETTE 2, CP 896 | CH-1001 LAUSANNE | TÉL. +41 21 613 11 88 | FAX +41 21 613 11 89 | E-MAIL: INFO@LAFONCIERE.CH

WWW.LAFONCIERE.CH