



LA FONCIÈRE
INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A.



RAPPORT ANNUEL *JAHRESBERICHT*
1998-1999

www.lafonciere.ch



- LES ORGANES
VERWALTUNG
- MESSAGE AUX PORTEURS DE PARTS
INFORMATION AN DIE ANTEILSINHABER
- EVOLUTION DU FONDS
ENTWICKLUNG DES FONDS
- LE RAPPORT ANNUEL: COMMENTAIRES
SUR LES DIFFÉRENTES RUBRIQUES
*JAHRESBERICHT: KOMMENTARE ZU DEN
VERSCHIEDENEN RUBRIKEN*
- COMPTE DE RÉSULTATS
ERTRAGSRECHNUNG
- COMPTE DE FORTUNE
VERMÖGENSRECHNUNG
- INVENTAIRE DES IMMEUBLES
LIEGENSCHAFTENBESTAND
- LISTE DES ACHATS ET DES VENTES D'IMMEUBLES
EN COURS D'ANNÉE
*VERZEICHNIS DER IM LAUFE DES JAHRES
ERWORBENEN UND VERKAUFTEN
LIEGENSCHAFTEN*
- LISTE DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES
*VERZEICHNIS DER
IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN*
- LISTE DES IMMEUBLES
LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS
- RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION
BERICHT DER REVISIONSSTELLE

ORGANES DE LA FONCIÈRE

FONDS SUISSE DE PLACEMENTS
IMMOBILIERS CRÉÉ EN 1954

PRÉSIDENT D'HONNEUR

Alfred Borter
D^r en droit, Lausanne

DIRECTION DU FONDS

Investissements Fonciers S.A., Lausanne
Ch. de la Joliette 2, CP 176
1000 Lausanne 13

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Henri Delaraye, Président
Administrateur de sociétés, Céligny

Jean-Daniel Papilloud, Vice-Président
Président de la Direction Générale
de la Banque Cantonale du Valais, Sion

Albert Michel
Directeur Général de la Banque
Cantonale de Fribourg, Fribourg

Pierre Iseli
Membre de la Direction Générale de la
Banque Cantonale de Genève, Genève

Jean-Philippe Rochat, Avocat, Lausanne

DIRECTEUR GÉNÉRAL

Arnaud de Jamblinne

DIRECTEUR

Philippe Prod'Hom

BANQUE DÉPOSITAIRE

Banque Cantonale de Genève, Genève
Quai de l'Île 17, CP 2251
1211 Genève 2

ORGANE DE RÉVISION

ATAG Ernst & Young
Place Chauderon 18
Case postale 36
1000 Lausanne 9

EXPERTS PERMANENTS

Michel Fornallaz, architecte AGA, Genève
Maurice Klunge, régisseur, Lausanne
Marcel Meuwly, ingénieur EPFL-SIA, Lausanne

VERWALTUNG VON LA FONCIÈRE

SCHWEIZERISCHER IMMOBILIEN-ANLAGEFONDS
1954 GEGRÜNDET

EHRENPRÄSIDENT

Dr. Alfred Borter
Lausanne

FONDSLEITUNG

Investissements Fonciers S.A., Lausanne
Ch. de la Joliette 2, Postfach 176
1000 Lausanne 13

VERWALTUNGSRAT

Henri Delaraye, Präsident
Verwalter, Céligny

Jean-Daniel Papilloud, Vizepräsident
Präsident der Generaldirektion der Walliser
Kantonalbank, Sitten

Albert Michel
Generaldirektor der Freiburger
Kantonalbank, Freiburg

Pierre Iseli
Mitglied der Generaldirektion
der Genfer Kantonalbank, Genf

Jean-Philippe Rochat, Rechtsanwalt, Lausanne

GENERALDIREKTOR

Arnaud de Jamblinne

DIREKTOR

Philippe Prod'Hom

DEPOTBANK

Genfer Kantonalbank, Genf
Quai de l'Île 17, Postfach 2251
1211 Genf 2

REVISIONSSTELLE

ATAG Ernst & Young
Place Chauderon 18
Postfach 36
1000 Lausanne 9

STÄNDIGE EXPERTEN

Michel Fornallaz, Architekt AGA, Genf
Maurice Klunge, Immobilienverwalter, Lausanne
Marcel Meuwly, Ingenieur EPFL-SIA, Lausanne

AUX PORTEURS DE PARTS

Mesdames, Messieurs, chers investisseurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter le 45^e rapport de gestion avec les comptes au 30 septembre 1999 du Fonds Suisse de Placements Immobiliers LA FONCIÈRE.

Dorénavant, nous mettons également à votre disposition un site Internet, sur lequel vous trouverez, en plus de la synthèse des données publiées dans le rapport annuel, des informations concernant plus spécialement le fonctionnement du fonds de placement, son encadrement juridique et les caractéristiques de certains intervenants.

Un lien direct avec la bourse (SWX) a été établi permettant, sur simple consultation du site Internet, de suivre l'évolution du cours de bourse de LA FONCIÈRE.

Ainsi, avec le courrier électronique, intégré au système Internet, nous mettons à votre disposition des outils de communication répondant aux exigences du début du troisième millénaire.

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

En vous remerciant de votre fidélité, nous vous adressons nos messages dévoués.

Henri Delaraye
Président - Präsident

AN DIE INHABER VON ANTEILSCHEINEN

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Investoren

Wir haben die Ehre, Ihnen den 45. Jahresbericht mit Ertrags- und Vermögensrechnung per 30. September 1999 des Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds LA FONCIÈRE vorzulegen.

In Zukunft können Sie uns auch via Internet abrufen, wo Sie ausser einem Gesamtüberblick der Daten, welche Sie im Jahresbericht nachschlagen können, auch Informationen über die Fondsleitung, was das juristische Gebiet und die Charakteristiken mancher Mitwirkender anbetrifft, finden.

Eine mit der Börse (SWX) direkt verbundene Linie erlaubt es, unter einfacher Abrufung von Internet, den Verlauf des Börsenkurses der LA FONCIÈRE zu verfolgen.

Mit der elektronischen Post, im Internet System integriert, bieten wir Ihnen Kommunikationsvektoren, welche den Ansprüchen des dritten Jahrtausends entsprechen.

Hinsichtlich des Geschäftsganges werden Sie auf den nachfolgenden Seiten die bedeutendsten Informationen über die Ereignisse, welche markant für dieses Jahr waren, finden.

Wir danken Ihnen für das uns entgegengebrachte Vertrauen. Mit vorzüglicher Hochachtung.

Arnaud de Jamblinne
Directeur Général - Generaldirektor



EVOLUTION DU FONDS

ENTWICKLUNG DES FONDS

	FORTUNE NETTE	NOMBRE DE PARTS	VALEUR D'INVENTAIRE	PRIX DE RACHAT	COURS DE BOURSE	RÉPARTITION	RENDEMENT
	NETTOVERMÖGEN	ANZAHL ANTEILE	INVENTARWERT	RÜCKNAHMEPREIS	BÖRSEKURS	AUSSCHÜTTUNG	RENDITE
99	480 302 297	1 127 400	426.05	388.50	476	17.70	3.72
98	474 547 663	1 127 400*	420.90*	384.00*	425*	17.60*	4.14
97	473 191 567	225 480	2098.60	1912.00	2110	88.00	4.17
96	443 398 650	225 480	1966.45	1751.00	1810	87.00	4.81
95	432 686 236	225 480	1918.95	1707.50	1710	85.00	4.97
94	409 882 494	225 480	1817.80	1611.00	1700	82.00	4.82
93	352 623 445	225 480	1563.90	1383.00	1585	77.00	4.86

N° de valeur: 278 226

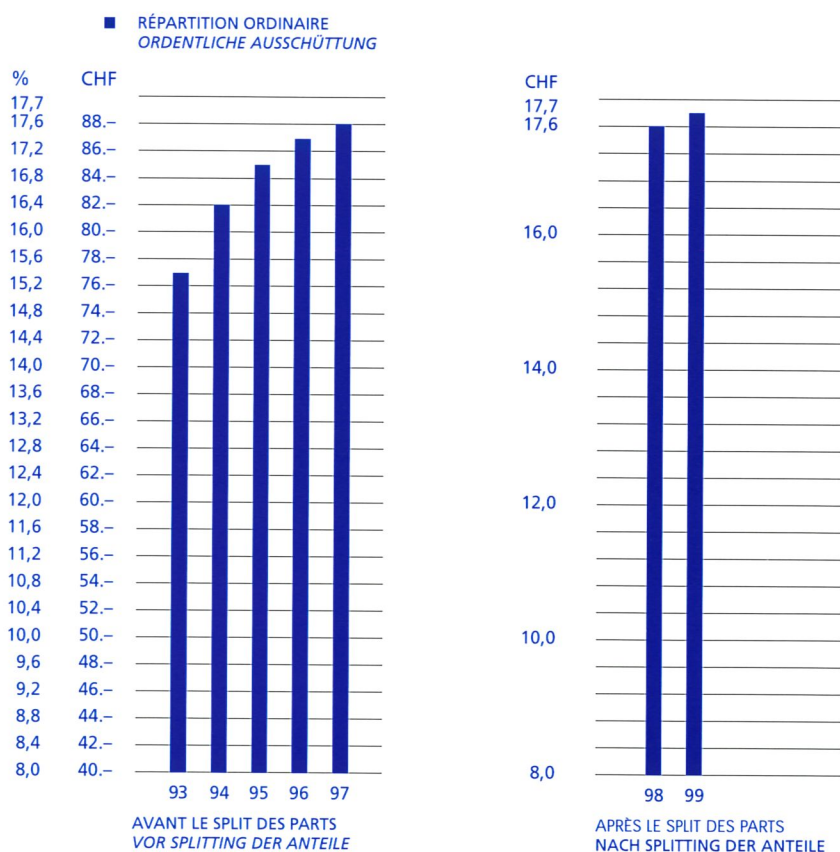
Valorennummer: 278 226

* Après le split par 5 le 25.05.1998

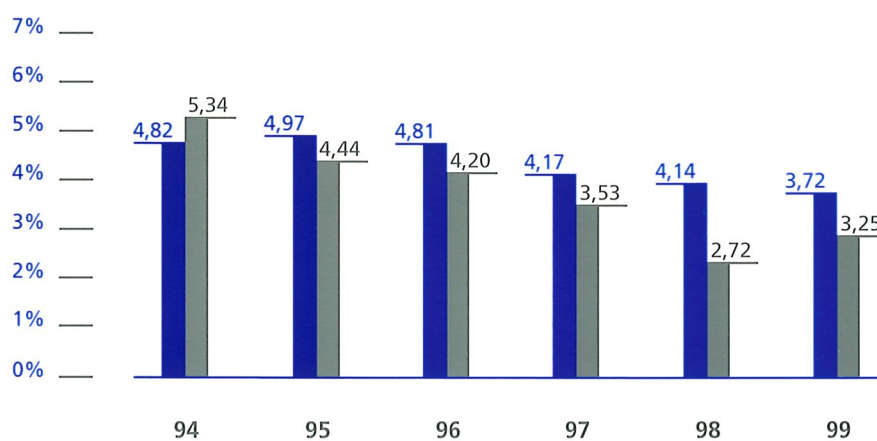
* Nach Splitting durch 5 vom 25.05.1998

EVOLUTION DE LA RÉPARTITION

ENTWICKLUNG DER AUSSCHÜTTUNG

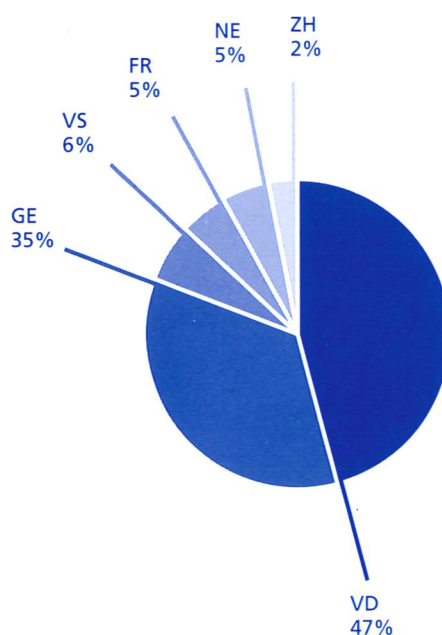


RENDEMENTS COMPARÉS VERGLEICH DER RENDITE



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

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU PARC IMMOBILIER GEOGRAPHISCHE AUFTEILUNG DER LIEGENSCHAFTEN



RÉPARTITION

Malgré la situation relativement tendue du marché immobilier, plus particulièrement au niveau des loyers, le résultat de l'exercice peut être qualifié de bon. Ainsi, le revenu distribué aux porteurs de parts a-t-il à nouveau pu être augmenté. Ce rendement annuel est en progression de CHF 0.10 par rapport à l'année précédente et correspond à 17,7% de la valeur nominale des parts de CHF 100.– après split.

En 1999, les revenus ont permis de payer un coupon au 15 décembre comme suit:

LA FONCIÈRE	1 part
Répartition ordinaire	
Coupon n° 21	CHF 17.70*
moins:	
Impôt anticipé 35%	<u>CHF 6.195</u>
Net	<u>CHF 11.505</u>
*dont CHF 1.21 non imposable chez le porteur.	

AUSSCHÜTTUNG

Trotz der noch angespannten Lage auf dem Immobilienmarkt, insbesondere was die Mieten anbetrifft, darf der vorliegende Abschluss als gut eingestuft werden. Der an die Anteilsinhaber verteilte Gewinn konnte somit um CHF 0.10 erhöht werden. Dieser jährliche Ertrag entspricht einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr.

Der ausgeschüttete Gewinn entspricht nunmehr 17,7% des Nennwertes von CHF 100.– pro Anteil nach Splitting und erlaubte am 15. Dezember 1999 folgende Ausschüttung pro Anteil.

LA FONCIÈRE	1 Anteil
Ordentliche Ausschüttung	
Coupon Nr. 21	CHF 17.70*
abzüglich:	
Verrechnungssteuer 35%	<u>CHF 6.195</u>
Netto	<u>CHF 11.505</u>
*davon sind CHF 1.21 vom Anteilseigner nicht mehr zu besteuern.	

Les porteurs de parts domiciliés en Suisse pourront demander l'imputation ou le remboursement de l'impôt anticipé.

Les porteurs de parts domiciliés dans un pays avec lequel la Suisse a conclu un accord de double imposition pourront demander le remboursement de l'impôt anticipé dans le cadre et les conditions de ces conventions.

Le coupon n° 21 de CHF 17.70, payé le 15 décembre 1999, se rapporte à un revenu ordinaire constitué de deux sources de rendements immobiliers différentes, dont l'une de CHF 1.21 a déjà été imposée auprès du fonds et n'est plus à l'être auprès du porteur de parts (rendement net des immeubles en propriété directe). De ce fait, le contribuable pourra faire valoir la part de revenu sur laquelle il n'a plus à être imposé en reportant dans sa déclaration d'impôt le montant de CHF 1.21 selon le mode de présentation prévu par chaque administration cantonale.

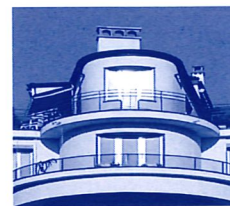
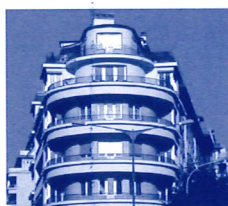
Le solde de ce coupon n° 21, soit CHF 16.49 est imposable chez le porteur de parts (rendement net des immeubles en propriété indirecte).

In der Schweiz niedergelassene Anteilseigner können die Anrechnung oder Rückerstattung der Verrechnungssteuer verlangen.

Anteilseigner, die in Ländern Wohnsitz haben, welche ein Doppelbesteuerungsabkommen mit der Schweiz abgeschlossen haben, können die Rückerstattung der Verrechnungssteuer nach Massgabe der Bestimmungen dieses Abkommens verlangen.

Der Coupon Nr. 21 in Höhe von CHF 17.70, der am 15. Dezember 1999 ausbezahlt wurde, wird aus dem ordentlichen Ertrag aus zwei verschiedenen Immobilieneinkommen finanziert. Ein Teilbetrag von CHF 1.21 ist bereits beim Fonds der direkten Bundessteuer unterworfen und somit vom Anteilseigner nicht mehr zu versteuern (Reinerträge der Liegenschaften im Direktbesitz des Fonds). Somit kann sich der Steuerpflichtige den nicht mehr zu versteuernden Betrag in Höhe von CHF 1.21 in seiner Steuererklärung einsetzen in der vorgesehenen Form, welche jede kantonale Steuerbehörde festlegt.

Der Saldo des Coupons Nr. 21 in Höhe von CHF 16.49 ist vom Anteilseigner zu versteuern (Reinertrag der Liegenschaften im indirekten Besitz des Fonds).



Conformément aux dispositions légales, le collège d'experts, indépendant et permanent, a procédé à l'estimation de tous les immeubles. Au 30 septembre 1999, tenant compte des nouvelles acquisitions, la valeur de l'ensemble du patrimoine immobilier ascende à CHF 619 350 000.– en augmentation de CHF 17 450 000.–, soit 2,9% par rapport à l'année dernière. Cette évaluation est fondée sur la valeur intrinsèque des bâtiments et sur la valeur de rendement, cette dernière étant prépondérante. La valeur intrinsèque prend en considération le prix des terrains, l'année de construction, le confort des appartements et leur état d'entretien. La valeur de rendement est fonction du revenu locatif brut capitalisé à un taux de base de 7,75%, ce taux de capitalisation pouvant encore se modifier suite à des appréciations relatives aux conditions régionales particulières du marché du logement et des locaux commerciaux.

Nous attirons votre attention sur le fait qu'en Suisse alémanique il est de coutume de facturer aux locataires certains frais annexes qui sont pris en charge par le propriétaire en Suisse romande. Cette différence de pratique rend la comparaison du ratio état locatif / valeur vénale entre fonds de placements peu significative.

Das unabhängige und permanente Expertenkollegium hat sämtliche Liegenschaften nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen bewertet. Unter Berücksichtigung der neuen Erwerbungen belief sich der Verkehrswert des gesamten Immobilienvermögens auf CHF 619 350 000.– per 30. September 1999 und hat somit gegenüber dem Vorjahr um CHF 17 450 000.– zugenommen, was einer Steigerung von 2,9% entspricht. Diese Bewertung beruht auf dem Realwert der Gebäude und dem Ertragswert, wobei der zweite Wert stärker gewichtet wird. Der Realwert berücksichtigt den Landpreis, das Erstellungsjahr, den Ausbaustandard der Wohnungen und den Unterhaltszustand der Gebäude. Der Ertragswert wird auf der Basis des zu einem Satz von 7,75% kapitalisierten Bruttomietetrags berechnet. Dieser Kapitalisierungssatz kann sich auf Grund von Bewertungen regionaler Besonderheiten des Wohnungs- und Geschäftsraummarktes verändern.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass es in der Deutschschweiz üblich ist, dem Mieter gewisse Nebenkosten zusätzlich in Rechnung zu stellen, während diese Kosten in der Westschweiz vollumfänglich dem Vermieter auferlegt werden. Dieser Unterschied in der Vermietungspraxis lässt nur einen ungefähren Vergleich des Verhältnisses zwischen Mieterspiegel und Verkehrswert von Immobilienfonds zu.



VALEUR D'INVENTAIRE NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION

La valeur d'inventaire d'une part, calculée sur la base de la fortune nette, a passé de CHF 420.90 au 30 septembre 1998 à CHF 426.05 au 30 septembre 1999, soit une augmentation de 1,22 %.

Le prix de rachat en fin d'exercice était de CHF 388.50.

Aucune part n'ayant été émise, ni reprise au cours de l'exercice, le nombre de parts en circulation est demeuré inchangé à 1 127 400.

Au 30 septembre 1999, aucune demande de remboursement n'était pendante.

CHARGE HYPOTHÉCAIRE

Suite aux amortissements contractuels effectués et de certains remboursements volontaires, les dettes hypothécaires ont diminué de CHF 7 531 381.55. Par rapport à la valeur vénale de tous les immeubles, la charge hypothécaire moyenne est de 15,05% contre 16,73% au 30 septembre de l'année précédente, toujours bien en deçà de la limite légale de 50%.

Nous avons profité du niveau historiquement bas des taux d'intérêt, pour transformer la grande majorité des hypothèques à taux variables, en hypothèques à taux fixes.

INVENTARWERT ANZAHL DER IM UMLAUF BEFINDLICHEN ANTEILE

Der auf der Basis des Nettovermögens errechnete Inventarwert eines Anteils stieg von CHF 420.90 am 30. September 1998 auf CHF 426.05 am 30. September 1999 und entspricht einer Zunahme von 1,22 %.

Der Rückkaufswert belief sich am Ende des Geschäftsjahres auf CHF 388.50.

Da im Verlauf des Geschäftsjahres weder Anteile ausgegeben noch zurückgenommen wurden, beträgt die Zahl der im Umlauf befindlichen Anteile nach wie vor 1 127 400.

Am 30. September 1999 war kein Begehren auf Rückzahlung hängig.

HYPOTHEKARISCHE BELASTUNG

Wegen der auf Grund von vertraglichen Vereinbarungen getätigten Abschreibungen und freiwilligen Zurückzahlungen, haben sich die Hypothekarschulden um CHF 7 531 381.55 verringert. Die mittlere hypothekarische Belastung beträgt nur noch 15,05% des Verkehrswertes aller Liegenschaften gegenüber 16,73% am 30. September des Vorjahres und somit deutlich unter der gesetzlichen Höchstbelastung von 50%.

Wir profitierten von dem historisch niedrigen Zinssatz, um die meisten variablen Hypotheken in Festhypotheken umzuwandeln.

DÉPENSES POUR L'ENTRETIEN ET LES RÉNOVATIONS

Pour maintenir, voire accroître, à long terme la valeur des immeubles, nous avons poursuivi de façon intensive notre programme de transformations, de rénovations et d'entretien. Les principaux investissements ont concerné la modernisation des installations sanitaires (cuisines, salles de bains) des bâtiments situés à la rue d'Orbe 48 à Yverdon, rue Général-Guisan 24 à Vevey, av. du Léman 70 à Lausanne, ainsi que la réfection des façades des immeubles situés rue des Barques 2-4 à Genève, avenue du Léman 66 et 68 à Lausanne et chemin de Pré-Russin 1 et 3 à Aigle.

Dans l'ensemble, les travaux d'entretien et de rénovations ont absorbé le 16,71% des loyers encaissés durant l'exercice.

IMPÔTS ET TAXES

L'imposition fédérale sur les revenus des fonds de placement détenant leurs immeubles en direct fait l'objet de modifications sujettes à un délai référendaire jusqu'au 3 février 2000. Nous relevons que l'une de ces modifications porte sur la prolongation de quatre ans du délai de liquidation des sociétés immobilières à des conditions avantageuses.

L'opportunité de liquider les sociétés immobilières de LA FONCIÈRE sera examinée dès que les positions fiscales fédérales et cantonales seront arrêtées.

AUSGABEN FÜR UNTERHALT UND RENOVIERUNGEN

Um den Wert der Liegenschaften langfristig zu erhalten und zu steigern, haben wir unser Unterhalts- und Renovierungsprogramm intensiv fortgesetzt. Die wichtigsten Investitionen betrafen die Erneuerung der sanitären Installationen (Küchen, Badezimmer) in den Gebäuden an der rue d'Orbe 48 in Yverdon, rue Général-Guisan 24 in Vevey, av. du Léman 70 in Lausanne sowie die Renovierung der Fassaden an der rue des Barques 2-4 in Genf, av. du Léman 66 und 68 in Lausanne und chemin de Pré-Russin 1 und 3 in Aigle.

Insgesamt beanspruchten die Unterhalts- und Reparaturarbeiten 16,71% der im Geschäftsjahr eingenommenen Mieten.



STEUERN UND GEBÜHREN

Die Bundessteuer der im Direktbesitz des Fonds befindlichen Liegenschaften ist Anlass Abänderungen, deren Abstimmungsfrist am 3. Februar 2000 ablaufen wird. Wir weisen darauf hin, dass eine dieser Abänderungen die Auflösung der Immobiliengesellschaften zu vorteilhaften Bedingungen um vier Jahre verlängert.

Die Zweckmässigkeit der Auflösung der Immobiliengesellschaften von LA FONCIÈRE wird nach Stellungnahme der eidgenössischen und kantonalen Steuerbehörden geprüft.

LOCATION: STRUCTURE DES LOYERS

Le montant total des loyers encaissés est resté quasiment stable par rapport à l'exercice précédent. L'apport du revenu locatif des immeubles achetés en cours d'exercice a été compensé par certaines baisses de loyers accordées en fonction de la situation conjoncturelle du marché.

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 de bonne.

Au 30 septembre 1999, quatre locaux administratifs d'une surface totale de 475 m² étaient vacants; depuis lors, l'un d'entre eux (95 m²) a été reloué.

A la date susmentionnée, 12 logements étaient également vacants dont 9 ont trouvé preneurs.

Le manque à gagner provenant des objets non loués temporairement s'est réduit à 1,09% du revenu annuel (1,24% en 1997/1998); quant aux pertes de loyers consécutives à l'insolvabilité des locataires, elles ont passé de 0,07% à 0,0857%.

VERMIETUNG: MIETZINSSTRUKTUREN

Der Gesamtbetrag der eingenommenen Mieten ist gegenüber dem Vorjahr fast unverändert. Die Mietzinseinnahmen aus der im Geschäftsjahr neu erworbenen Liegenschaften wurden durch die gewährten Mietzinssenkungen, welche auf die Marktlage zurückzuführen sind, ausgeglichen.

Da der grösste Teil des Vermögens der LA FONCIÈRE in Wohnhäusern angelegt ist, darf der heutige Stand der Vermietungen weiterhin als gut bezeichnet werden.

Per 30. September 1999 standen vier Büroräumlichkeiten mit einer totalen Fläche von 475 m² leer; seither fand davon ein Lokal mit einer Gesamtfläche von 95 m² wieder einen Mieter.

Am Stichtag standen ebenfalls 12 Wohnungen leer; von denen in der Zwischenzeit 9 wieder vermietet sind.

Der Verlust aus zeitweise nicht vermieteten Objekten ist um 1,09% der erwirtschafteten Mietzinseinnahmen (im Vergleich zu 1,24% 1997/1998) gesunken. Die Verluste infolge Zahlungsunfähigkeit des Mieters sind mit 0,0857% fast unverändert gegenüber dem Vorjahr (0,07%).



ACHAT ET VENTE D'IMMEUBLES

Notre Fonds a procédé à l'acquisition de deux immeubles en cours d'exercice.

Le fonds a acquis les actions des Sociétés Immobilières Rue Saint-Ours 3-5-7, propriétaires de l'immeuble situé à Genève, Rue Saint-Ours n°5, en plein centre du quartier de Plainpalais. Proche de l'Université, cet immeuble à usage mixte bénéficie d'un parking en sous-sol.

La S.I. Angle Avenue de la Gare - Avenue Moya SA a acquis l'immeuble sis rue du Léman 31 à Martigny, une situation très centrale. De construction récente, il offre des appartements spacieux et de bon confort.

PERSPECTIVES

Forts de nos expériences et du résultat obtenu, nous allons poursuivre notre politique veillant à offrir aux locataires des logements correspondant au marché, en qualité et en prix, minimisant ainsi les risques de vacants.

Par des acquisitions d'immeubles soigneusement sélectionnés, nous visons une augmentation de la fortune et des revenus devant permettre à terme l'augmentation de la valeur d'inventaire de la part et de la distribution.

KAUF UND VERKAUF VON IMMOBILIEN

Im Laufe dieses Geschäftsjahres hat unser Fonds zwei Mietshäuser erworben.

Unser Fonds hat die Aktien der Immobiliengesellschaften Rue Saint-Ours 3-5-7 erstanden, welche Besitzer der Liegenschaft Rue Saint-Ours 5, im Zentrum des Plainpalaisviertels in Genf, sind. Nahe der Universität gelegen, verfügt diese Wohn- und Geschäftsliegenschaft über Parkplätze im Untergeschoss.

Die Immobiliengesellschaft Angle Avenue de la Gare - Avenue Moya SA erwarb die Liegenschaft rue du Léman 31 in Martigny, eine sehr zentrale Lage. Dieses vor kurzem erstellte Mietshaus bietet geräumige Wohnungen mit gutem Komfort.

AUSSICHTEN

Auf Grund unserer Erfahrungen und der erzielten Ergebnisse werden wir unsere Politik fortsetzen, indem wir den Mietern Wohnungen anbieten, welche qualitativ und preismässig dem Markt entsprechen. Dadurch wird das Risiko leerstehender Wohnungen verringert.

Durch den Erwerb sorgfältig gewählter Liegenschaften zielen wir auf eine Erhöhung des Vermögens und der Erträge was uns auf Sicht eine Zunahme des Inventarwertes der Anteile und der Ausschüttung erlauben dürfte.



COMPTE DE RÉSULTATS DE L'EXERCICE 1998/99

ERTRAGSRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 1998/99

	1998/1999 CHF	1997/1998 CHF
PRODUITS DES AVOIRS EN BANQUE <i>ERTRÄGE DER BANKGUTHABEN</i>	304 979.76	379 134.72
LOYERS – <i>MIETZINSEINNAHMEN</i>	52 451 146.80	52 584 159.85
AUTRES REVENUS – <i>SONSTIGE ERTRÄGE</i>	119 022.30	95 358.50
TOTAL DES REVENUS – TOTAL <i>ERTRÄGE</i>	52 875 148.86	53 058 653.07
DONT À DÉDUIRE – <i>ABZÜGLICH:</i>		
INTÉRÊTS HYPOTHÉCAIRES – <i>HYPOTHEKARZINSEN</i>	3 911 324.58	4 368 550.45
ENTRETIEN ET RÉPARATIONS <i>UNTERHALT UND REPARATUREN</i>	8 767 491.45	8 136 883.39
ADMINISTRATION DES IMMEUBLES <i>LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG:</i>		
CONCIERGERIE, EAU, ÉLECTRICITÉ ET ASSURANCES <i>HAUSDIENTST, WASSER, STROM UND VERSICHERUNGEN</i>	3 337 459.40	3 654 167.60
IMPÔTS ET TAXES / <i>STEUERN UND GEBÜHREN</i>	7 996 645.60	8 628 919.50
FRAIS D'ADMINISTRATION / <i>VERWALTUNGS-AUFWAND</i>	3 389 682.60	3 421 628.65
FRAIS D'ÉVALUATION ET DE RÉVISION <i>SCHÄTZUNGS- UND REVISIONSAUFWAND</i>	255 901.25	261 653.75
AMORTISSEMENTS DES IMMEUBLES <i>ABSCHREIBUNGEN AUF LIEGENSCHAFTEN</i>		
ATTRIBUTION – <i>ZUWEISUNG</i>	2 000 000.00	1 500 000.00
PROVISIONS POUR RÉPARATIONS FUTURES <i>RÜCKSTELLUNGEN FÜR KÜNFTIGE REPARATUREN</i>		
ATTRIBUTION – <i>ZUWEISUNG</i>	4 708 000.00	4 462 000.00
PRÉLÈVEMENT – <i>ENTNAHME</i>	–3 708 000.00	–3 462 000.00
RÉMUNÉRATIONS RÉGLEMENTAIRES À LA DIRECTION <i>REGLEMENTARISCHE VERGÜTUNGEN AN DIE FONDSLEITUNG</i>	1 298 846.00	1 308 133.00
RÉMUNÉRATIONS RÉGLEMENTAIRES À LA BANQUE DÉPOSITAIRE <i>REGLEMENTARISCHE VERGÜTUNGEN AN DIE DEPOTBANK</i>	328 353.78	327 876.94
FRAIS DE PUBLICATIONS ET D'IMPRESSION <i>VERÖFFENTLICHUNGS- UND DRUCKKOSTEN</i>	56 791.75	56 299.90
FRAIS DE RELOCATION ET AUTRES CHARGES <i>WIEDERVERMIETUNGSUNKOSTEN UND SONSTIGE AUFWENDUNGEN</i>	567 312.76	569 151.80
TOTAL DES CHARGES – TOTAL <i>ABZÜGE</i>	32 909 809.17	33 233 264.98
RÉSULTAT NET – <i>NETTOERTRAG</i>	19 965 339.69	19 825 388.09
GAINS DE CAPITAL RÉALISÉS <i>REALISIERTE CAPITALGEWINNE</i>	0.00	2 744 388.90
RÉSULTAT RÉALISÉ – <i>REALISierter ERFOLG</i>	19 965 339.69	22 569 776.99
GAINS ET PERTES DE CAPITAL NON RÉALISÉS <i>NICHT REALISIERTE CAPITALGEWINNE UND -VERLUSTE</i>	5 631 534.85	–1 371 441.55
RÉSULTAT TOTAL DE L'EXERCICE <i>GESAMTERFOLG DES RECHNUNGSJAHRES</i>	25 596 874.54	21 198 335.44

UTILISATION DU RÉSULTAT

VERWENDUNG DES ERFOLGES

	1998/1999 CHF	1997/1998 CHF
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE <i>NETTOERTRAG DES RECHNUNGSJAHRES</i>	19 965 339.69	19 825 388.09
BÉNÉFICES EN CAPITAL DE L'EXERCICE <i>KAPITALGEWINNE DES RECHNUNGSJAHRES</i>	0.00	2 744 388.90
REPORT DE L'ANNÉE PRÉCÉDENTE <i>VORTRAG DES VORJAHRES</i>	1 533 418.07	1 550 269.98
RÉSULTAT DISPONIBLE POUR ÊTRE RÉPARTI <i>FÜR DIE AUSSCHÜTTUNG VERFÜGBARER ERTRAG</i>	21 498 757.76	24 120 046.97
VERSEMENT AUX PORTEURS DE PARTS COUPON N°20 <i>AUSSCHÜTTUNG AN DIE ANTEILSCHEININHABER COUPON Nr. 20</i>		19 842 240.00
COUPON N°21 <i>COUPON Nr. 21</i>	19 954 980.00	
ATTRIBUTION AU FONDS DE RÉINVESTISSEMENT <i>ZUWEISUNG AN DEN FONDS FÜR WIEDERANLAGEN</i>	0.00	2 744 388.90
REPORT DE REVENU ORDINAIRE À COMPTE NOUVEAU <i>VORTRAG ORDENTLICHER ERTRÄGE AUF NEUE RECHNUNG</i>	1 543 777.76	1 533 418.07
TOTAL COMME CI-DESSUS <i>TOTAL WIE OBEN</i>	21 498 757.76	24 120 046.97



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 S.A., Lugano
- Bank Leu AG, Zürich
- Bank von Ernst & Cie AG, Bern
- Luzerner Regiobank AG, Luzern
- Banque de Dépôts et de Gestion, Lausanne
- Banque Galland & Cie S.A., Lausanne
- Banque Privée Edmond de Rothschild S.A., Genève

COMPTE DE FORTUNE AU 30 SEPTEMBRE 1999
VERMÖGENSRECHNUNG PER 30. SEPTEMBER 1999

	30.9.99 SUR LA BASE DE LA VALEUR VÉNALE AUF DER BASIS DES VERKEHRSWERTES	30.9.98 SUR LA BASE DE LA VALEUR VÉNALE AUF DER BASIS DES VERKEHRSWERTES
	CHF	CHF
IMMEUBLES – LIEGENSCHAFTEN		
TERRAINS À BÂTIR – BAULAND	0.00	0.00
CONSTRUCTIONS COMMENCÉES (Y COMPRIS LE TERRAIN) ANGEFANGENE BAUTEN (INKLUSIVE LAND)	0.00	0.00
CONSTRUCTIONS TERMINÉES (Y COMPRIS LE TERRAIN) FERTIGGESTELLTE BAUTEN (INKLUSIVE LAND)	619 350 000.00	601 900 000.00
TOTAL DES IMMEUBLES TOTAL LIEGENSCHAFTEN	619 350 000.00	601 900 000.00
AVOIRS EN BANQUE À VUE BANKGUTHABEN AUF SICHT	20 095 782.60	18 373 625.45
AVOIRS EN BANQUE À TERME BANKGUTHABEN AUF ZEIT	0.00	21 900 000.00
AUTRES ACTIFS – ÜBRIGE AKTIVEN	4 574 419.35	7 249 365.24
FORTUNE TOTALE DU FONDS GESAMTFONDSVERMÖGEN	644 020 201.95	649 422 990.69
DONT À DÉDUIRE – ABZÜGLICH		
DETTES HYPOTHÉCAIRES HYPOTHEKARSCHULDEN	93 195 269.25	100 726 650.83
AUTRES ENGAGEMENTS SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN	10 535 635.40	10 693 677.10
FORTUNE NETTE DU FONDS AVANT ESTIMATION DES IMPÔTS DUS EN CAS DE LIQUIDATION NETTOFONDSVERMÖGEN VOR GESCHÄTZTEN LIQUIDATIONSSTEUERN	540 289 297.30	538 002 662.76
ESTIMATION DES IMPÔTS DUS EN CAS DE LIQUIDATION GESCHÄTZTE LIQUIDATIONSSTEUERN	59 987 000.00	63 455 000.00
FORTUNE NETTE DU FONDS NETTOFONDSVERMÖGEN	480 302 297.30	474 547 662.76

	30.9.99 SUR LA BASE DE LA VALEUR VÉNALE AUF DER BASIS DES VERKEHRSWERTES	30.9.98 SUR LA BASE DE LA VALEUR VÉNALE AUF DER BASIS DES VERKEHRSWERTES
	CHF	CHF
NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION <i>ANZAHL ANTEILE IM UMLAUF</i>	1 127 400	1 127 400
VALEUR D'INVENTAIRE PAR PART <i>INVENTARWERT PRO ANTEIL</i>	426.05	420.90
INFORMATIONS SUR LE BILAN ET SUR LES PARTS PRÉSENTÉES AU RACHAT <i>INFORMATIONEN ZUR BILANZ UND ZU DEN GEKÜNDIGTEN ANTEILEN</i>		
MONTANT DU COMPTE D'AMORTISSEMENT DES IMMEUBLES <i>STAND DES ABSCHREIBUNGSKONTOS DER GRUNDSTÜCKE</i>	45 900 000.00	43 900 000.00
MONTANT DES PROVISIONS POUR RÉPARATIONS FUTURES <i>STAND DES RÜCKSTELLUNGSKONTOS FÜR KÜNFTIGE REPARATUREN</i>	45 000 000.00	44 000 000.00
NOMBRE DE PARTS PRÉSENTÉES AU RACHAT POUR LA FIN DE L'EXERCICE SUIVANT <i>STAND DER AUF ENDE DES NÄCHSTEN RECHNUNGSAHRES GEKÜNDIGTEN ANTEILE</i>	0.00	0.00
VARIATION DE LA FORTUNE NETTE DU FONDS <i>VERÄNDERUNG DES NETTOFONDSVERMÖGENS</i>		
FORTUNE NETTE DU FONDS AU DÉBUT DE L'EXERCICE <i>NETTOFONDSVERMÖGEN ZU BEGINN DES RECHNUNGSAHRES</i>	474 547 662.76	473 191 567.32
DISTRIBUTION DU COUPON N°19 <i>AUSSCHÜTTUNG COUPON Nr. 19</i>		-19 842 240.00
DISTRIBUTION DU COUPON N°20 <i>AUSSCHÜTTUNG COUPON Nr. 20</i>	-19 842 240.00	
SOLDE DES MOUVEMENTS DES PARTS <i>SALDO AUS DEM ANTEILVERKEHR</i>	0.00	0.00
RÉSULTAT TOTAL – <i>GESAMTERFOLG</i>	25 596 874.54	21 198 335.44
FORTUNE NETTE DU FONDS À LA FIN DE L'EXERCICE <i>NETTOFONDSVERMÖGEN AM ENDE DES RECHNUNGSAHRES</i>	480 302 297.30	474 547 662.76

INVENTAIRE DES IMMEUBLES
AU 30 SEPTEMBRE 1999

LIEGENSCHAFTENBESTAND
PER 30. SEPTEMBER 1999

	COÛT DE REVIENT <i>GESTEHUNGSKOSTEN</i>	VALEUR VÉNALE <i>VERKEHRSWERT</i>	VALEUR D'ASSURANCE <i>VERSICHERUNGSWERT</i>
	CHF	CHF	CHF
IMMEUBLES D'HABITATION <i>WOHNBAUTEN</i>	294 675 008.–	532 150 000.–	636 472 247.–
BÂTIMENTS À CARACTÈRE COMMERCIAL <i>GESCHÄFTSHÄUSER</i>	56 920 015.05	87 200 000.–	77 378 554.–
TOTAL	351 595 023.05	619 350 000.–	713 850 801.–

LISTE DES ACHATS ET DES VENTES
DE L'EXERCICE 1998/99

AUFSTELLUNG DER KÄUFE UND VERKÄUFE
IM BERICHTSJAHR 1998/99

IMMEUBLES:

ACHATS – RUE DU LÉMAN 31, MARTIGNY,
AU PRIX DE CHF 4 240 000.–
RUE SAINT-OURS 5, GENÈVE,
AU PRIX DE CHF 12 260 000.–

VENTES: AUCUNE

LIEGENSCHAFTEN:

KÄUFE – RUE DU LÉMAN 31, MARTIGNY,
ZUM PREIS VON CHF 4 240 000.–
RUE SAINT-OURS 5, GENÈVE,
ZUM PREIS VON CHF 12 260 000.–

VERKÄUFE – KEINE

PAPIERS-VALEURS:

ACHATS – AUCUN

VENTES – AUCUNE

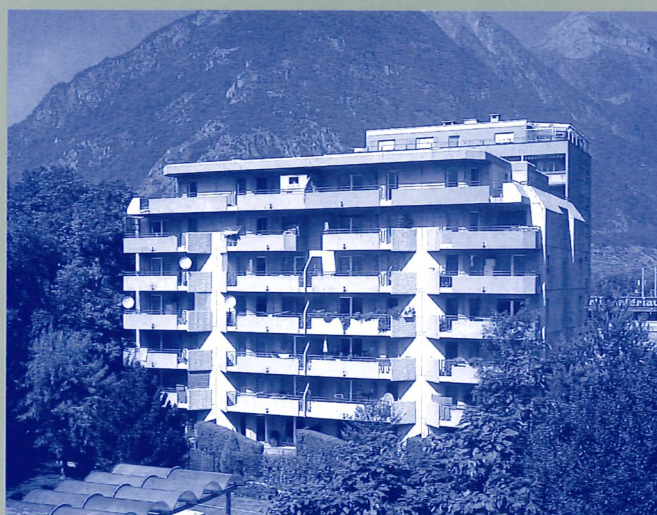
WERTSCHRIFTEN:

KÄUFE – KEINE

VERKÄUFE – KEINE

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

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



Rue du Léman 31, Martigny



Rue Saint-Ours 5, Genève

LISTE DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES AU 30 SEPTEMBRE 1999
 VERZEICHNIS DER IMMOBILIENGESellschaften PER 30. SEPTEMBER 1999

SOCIÉTÉS – GESELLSCHAFTEN

SIÈGE – SITZ

S.I. PRÉ RUSSIN A	AIGLE
S.I. PRÉ RUSSIN B	AIGLE
S.I. TIVOLI «B»	BULLE
S.I. AUX TROIS TRÈFLES S.A.	BULLE
BETHLEEM-SQUARE S.A.	FRIBOURG
LA CITÉ S.A. FRIBOURG	FRIBOURG
PÉROLLES S.A. SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE B	FRIBOURG
S.I. PÉROLLES 67 S.A.	FRIBOURG
S.I. ACARIS	GENÈVE
S.I. ANDRÉANNE	GENÈVE
S.I. BOULEVARD DU PONT-D'ARVE 61	GENÈVE
S.I. CHARMILLES-AVENIR	GENÈVE
S.I. CHARMILLES-COTEAU A	GENÈVE
S.I. COULOUVRENIÈRE-STAND, LETTRE B	GENÈVE
S.A. DES DEUX-PARCS N° 19	GENÈVE
S.I. DOMAINE DU PARC B	GENÈVE
S.A. DES IMMEUBLES RUES DE L'ÉCOLE ET DE NEUCHÂTEL	GENÈVE
S.I. RUE FRANKLIN N° 4-6	GENÈVE
S.I. RUE J.-A. GAUTIER 10-12	GENÈVE
GIKI S.A.	GENÈVE
S.I. DE LA GRENADE-LÉMAN	GENÈVE
S.I. LOSANA A	GENÈVE
S.I. LOSANA B	GENÈVE
S.I. MALAGNOU-MUSSARD S.A.	GENÈVE
S.I. CHEMIN MOÏSE-DUBOULE & ANGLE CHEMIN DE LA TOURELLE	GENÈVE
S.I. MOJAC	GENÈVE
S.I. PÂQUIS-MÔLE	GENÈVE
S.I. PAULISTA B	GENÈVE
S.I. LE PINSON	GENÈVE
S.I. PLAISANT-LOGIS	GENÈVE
S.I. RUE SAINT-OURS 3	GENÈVE
S.I. RUE SAINT-OURS 5-7	GENÈVE
S.I. SERVETTE-LEVANT	GENÈVE
S.I. SERVETTE-PARC B	GENÈVE
S.I. SERVETTE-PARC C	GENÈVE
SICSA, SOCIÉTÉ INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE S.A.	GENÈVE
S.I. SISMONDILAC B	GENÈVE
S.I. VERMONT-BEAULIEU	GENÈVE
S.I. RUE VOLTAIRE 16	GENÈVE
S.I. VOLTAIRE-GUTENBERG	GENÈVE
S.I. RUE DE ZÜRICH N° 36	GENÈVE
S.I. RUE LÉOPOLD-ROBERT 81 S.A.	NEUCHÂTEL
S.I. RUE LÉOPOLD-ROBERT 83 S.A.	NEUCHÂTEL
S.I. CLOS DU MIDI	LA TOUR-DE-PEILZ
DESA S.A.	LA TOUR-DE-PEILZ
S.I. LA VIOLETTE B	LA TOUR-DE-PEILZ
ADAL S.A.	LAUSANNE
S.I. LES ARCADES VEVEY	LAUSANNE
ARTIS B S.A.	LAUSANNE
S.I. LES AUBÉPINES C	LAUSANNE
S.I. HAUTS-DE-BOURG S.A.	LAUSANNE
S.I. DE L'AVENUE CÉCIL C	LAUSANNE
CHANDIEU-PALEYRES A S.A.	LAUSANNE
CHANDIEU-PALEYRES B S.A.	LAUSANNE

SOCIÉTÉS – GESELLSCHAFTEN

SIÈGE – SITZ

S.I. CHEMIN DES CLOCHETONS	LAUSANNE
L'ÉPI DES ALPES S.A.	LAUSANNE
S.I. MON REPOS-ÉTRAZ A	LAUSANNE
S.I. MON REPOS-ÉTRAZ B	LAUSANNE
S.I. MON REPOS-ÉTRAZ C	LAUSANNE
FLEUR DES CHAMPS A	LAUSANNE
S.I. BOULEVARD DE LA FORÊT N° 33	LAUSANNE
S.I. DE LA RUE DES FOSSÉS A	LAUSANNE
S.I. HARPE-VOLTAIRE	LAUSANNE
JOLIETTE-MONTBENON S.A.	LAUSANNE
S.I. DE JURIGOZ F	LAUSANNE
S.I. KATHRINE C	LAUSANNE
S.I. AVENUE MARIA BELGIA N° 2	LAUSANNE
S.I. ANGLE MAUPAS-ROSIERS	LAUSANNE
S.I. DE L'AVENUE DE MILAN N° 1 (SIAM)	LAUSANNE
MILOUIN B S.A.	LAUSANNE
MOUSQUINES-LÉMAN A S.A.	LAUSANNE
MOUSQUINES-LÉMAN B S.A.	LAUSANNE
MOUSQUINES-LÉMAN C S.A.	LAUSANNE
MOUSQUINES-LÉMAN D S.A.	LAUSANNE
S.I. ROUTE DE NEUCHÂTEL 39	LAUSANNE
S.I. LES OISILLONS-LA FEUILLÉE S.A.	LAUSANNE
LE PAPILLON S.A.	LAUSANNE
S.I. PONTAISE-DRUEY A	LAUSANNE
S.I. PONTAISE-DRUEY B	LAUSANNE
S.I. LE PRÉ-FLEURI B S.A.	LAUSANNE
S.I. LE PRÉ-FLEURI C S.A.	LAUSANNE
CARREFOUR RECORDON S.A.	LAUSANNE
S.I. SOMAIS 26–28 S.A.	LAUSANNE
SOUS MARNE S.A.	LAUSANNE
S.I. LA SUETTAZ G S.A.	LAUSANNE
S.I. WINDSOR–LAUSANNE S.A.	LAUSANNE
S.I. ANGLE AV. DE LA GARE – AV. MOYA S.A.	MARTIGNY
S.I. TAMINA S.A.	MONTREUX
S.I. LA MALADIÈRE ABC	NEUCHÂTEL
RECESA S.A.	NEUCHÂTEL
S.I. RUE DU STADE	NEUCHÂTEL
S.I. SQUARE DU CENTRE S.A.	PRILLY
S.I. LES BRUYÈRES S.A.	SION
LES COCCINELLES S.A. IMMOBILIÈRE	SION
S.I. LES CONDÉMINES S.A.	SION
S.I. L'EMBASSY S.A.	SION
S.I. DE LA BYRONNE	VEVEY
S.I. DE LA BYRONNE B	VEVEY
S.I. RUE MADELEINE N° 22 VEVEY S.A.	VEVEY
CENTRE-VILLE YVERDON S.A.	YVERDON
CENTRE-VILLE YVERDON B S.A.	YVERDON
CHAMP-FLEURY D S. À R. L.	YVERDON
S.I. CHAPELINE S. À R.L.	YVERDON
BEATECK A.G.	ZÜRICH

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.

LISTE DES IMMEUBLES AU 30 SEPTEMBRE 1999
LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS PER 30. SEPTEMBER 1999

* BÂTIMENTS À CARACTÈRE COMMERCIAL
GESCHÄFTSHÄUSER

° IMMEUBLES GROUPÉS
GRUPPEN-LIEGENSCHAFTEN

CANTON	LOCALITÉ	Nb. DE LOGEMENTS EN M²	LOCAUX COMMERCIAUX ET DIVERS	Nb. DE GARAGES	COÛT DE REVIENT	VALEUR ASSURÉE	VAL. VÉNALE ESTIMÉE	LOYERS ENCAISSÉS
KANTON	ORT	ANZAHL WOHNUNGEN	GESCHÄFTS- RÄUME M²	GARAGEN UND DIVERSE	GESTEHUNGS- KOSTEN CHF	VERSICHERUNGS- WERT CHF	GESCHÄTZTER VERKEHRSWERT CHF	MIETZINS- EINNAHMEN CHF
FRIBOURG <i>FREIBURG</i>	BULLE							
	° RUE DES AGES 2	49	227	—				
	° RUE DES AGES 4 A + B	16	—	20	6 611 680.50	14 016 500.00	10 300 000.00	873 081.20
	° RUE DE VEVEY 45 A + B	20	335	—				
	RUE DU VIEUX-PONT 24	25	—	9	907 170.95	3 082 000.00	2 600 000.00	218 835.00
	FRIBOURG							
	CH. DE BETHLÉEM 10-12-14-16	18	—	7	869 743.90	3 659 000.00	2 400 000.00	191 100.00
	* RUE DE LAUSANNE 91	13	3716	—	6 804 146.55	13 158 200.00	9 200 000.00	896 350.50
	BD DE PÉROLLES 67	17	—	10	679 360.55	3 620 100.00	1 900 000.00	157 740.00
	RUE ST-PAUL 1-3-5	35	—	7	1 018 158.05	6 386 100.00	3 600 000.00	293 070.00
GENÈVE <i>GENÈVE</i>	CAROUGE							
	RUE J.-DALPHIN 46 BIS	18	—	—	717 406.90	2 600 000.00	2 500 000.00	179 195.00
	GENÈVE							
	° RUE ALFRED-VINCENT 25	10	166	—				
	° RUE CHARLES-CUSIN 2	15	181	—	3 198 363.25	4 950 000.00	5 000 000.00	428 805.00
	RUE DE L'ANCIEN-PORT 2	20	—	—	1 871 490.00	4 900 000.00	3 600 000.00	277 130.00
	RUE DES BARQUES 2-4	46	554	43	13 022 718.35	11 507 000.00	13 300 000.00	1 080 155.00
	RUE PIERRE-FATIO 8	12	261	6	2 294 111.85	3 400 000.00	4 500 000.00	364 010.00
	RUE FRANKLIN 2	35	624	—	2 766 695.70	6 500 000.00	6 600 000.00	606 930.00
	RUE FRANKLIN 4-6	40	224	—	2 471 616.30	4 550 000.00	5 000 000.00	414 477.50
	* RUE FRANKLIN 6 (ANNEXE)	—	585	52	1 147 818.55	2 800 000.00	2 100 000.00	203 705.00
	ROUTE DE FRONTENEX 57	37	—	—	1 676 701.75	6 000 000.00	5 600 000.00	438 110.00
	RUE J.-A.-GAUTIER 10-12	50	1290	4	6 523 443.80	7 580 000.00	7 600 000.00	692 825.00
	RUE CHARLES-GIRON 9	15	—	2	1 390 790.30	3 400 000.00	3 400 000.00	264 900.00
	AV. DE LA GRENADE 9-11	20	—	—	2 374 849.80	4 300 000.00	4 700 000.00	371 390.00
	* RUE DE LAUSANNE 63-65	1	6661	56	8 829 691.35	10 950 000.00	16 000 000.00	1 609 810.00
	* RUE DE LYON 75	2	4579	8	7 076 201.45	9 700 000.00	11 600 000.00	1 178 137.00
	° RUE DE LYON 67 BIS	24	183	—				
	° RUE FR.-RUCHON 1-3	44	509	99	4 759 983.70	12 350 000.00	12 200 000.00	984 042.50
	RUE HENRI-MUSSARD 20	32	—	6	1 471 828.05	6 075 000.00	4 500 000.00	348 770.00
	CH. M.-DUBOULE 23-25	33	—	5	1 498 178.35	3 800 000.00	4 500 000.00	363 192.50
	° RUE DU MÔLE 2-4	45	144	—				
	° RUE DES PÂQUIS 41	24	1860	—	7 948 096.95	14 900 000.00	15 100 000.00	1 423 717.50
	RUE DES MOUETTES 9	24	203	—	1 364 027.25	3 600 000.00	3 100 000.00	264 125.00
	RUE DES PÂQUIS 18	24	522	—	1 317 543.05	4 250 000.00	3 800 000.00	348 450.00
	AV. EUGÈNE-PITTARD 1	27	337	23	7 074 766.15	6 600 000.00	6 800 000.00	540 856.00
	BD DU PONT-D'ARVE 61	14	42	—	1 369 342.35	2 900 000.00	2 700 000.00	223 785.00
	* RUE ROTHSCHILD 15	—	2812	—	3 037 519.45	5 555 000.00	6 200 000.00	636 000.00
	RUE DU ROVERAY 20	11	298	—	1 862 880.80	1 760 000.00	2 300 000.00	213 417.00
	* BD ST-GEORGES 72	—	3868	—	8 253 223.00	8 325 000.00	9 100 000.00	866 716.00
	RUE ST-OURS 5	33	1269	25	12 527 701.65	8 900 000.00	12 300 000.00	1 066 077.00
	RUE DE LA SERVETTE 89	25	520	—	3 481 298.60	4 800 000.00	5 000 000.00	445 555.00
	* RUE DE LA SERVETTE 91	1	1692	—	3 013 837.30	4 500 000.00	4 700 000.00	483 520.00
	* RUE DU STAND 40	—	1591	—	1 402 631.15	3 900 000.00	3 800 000.00	389 790.00
	CH. THURY 12	12	—	2	1 365 685.60	3 000 000.00	2 500 000.00	198 975.00
	RUE DE VERMONT 8	36	332	65	5 473 756.95	7 000 000.00	7 900 000.00	666 802.50
	* RUE VOLTAIRE 16	—	1154	—	1 525 122.15	2 900 000.00	2 900 000.00	293 260.00
	AV. WENDT 48	56	—	22	2 508 457.55	8 200 000.00	7 800 000.00	608 858.00
	RUE DE ZÜRICH 34	14	162	1	586 878.25	2 500 000.00	2 400 000.00	198 072.25
	RUE DE ZÜRICH 36-38	31	2721	—	3 372 178.40	9 000 000.00	7 100 000.00	680 335.00
NEUCHÂTEL <i>NEUCHÂTEL</i>	LA CHAUX-DE-FONDS							
	AV. L.-ROBERT 81-83	34	277	19	2 330 259.10	6 887 500.00	4 800 000.00	408 742.00
	NEUCHÂTEL							
	RUE DE L'ÉGLISE 2-4-6	30	92	—	1 212 422.25	7 476 500.00	4 500 000.00	371 630.00
	FAUBOURG DU LAC 31	30	340	1	2 159 591.25	6 222 500.00	5 200 000.00	428 011.20
	RUE MALADIÈRE 16-18-20	60	329	—	2 980 788.45	8 464 500.00	7 300 000.00	633 875.00
	RUE PIERRE-A-MAZEL 11	43	572	—	3 408 452.60	10 450 000.00	6 500 000.00	584 347.50
VALAIS <i>WALLIS</i>	MARTIGNY							
	° AV. DE LA GARE 50	14	1011	7				
	° AV. DE LA MOYA 2-2 BIS	24	440	20	4 813 171.55	11 650 000.00	6 500 000.00	600 120.25
	AV. DE LA MOYA 8-10-12-14	104	520	58	5 468 900.95	11 900 000.00	10 000 000.00	878 400.35
	RUE DU LÉMAN 31	33	—	25	4 390 880.45	4 900 000.00	4 400 000.00	229 473.00
	SION							
	RUE AMANDIERS 11-13-15	38	115	5	1 338 649.30	4 751 500.00	3 400 000.00	283 619.00
	RUE DU CHAN.-BERCHTOLD 46-48	16	—	14	603 839.90	2 300 000.00	1 900 000.00	131 495.00
	RUE ST-GUÉRIN 10-12	26	—	—	815 612.90	3 200 000.00	2 300 000.00	191 252.50
	° RUE ST-GUÉRIN 14-16-18	38	362	34				
	* CH. VIEUX-CANAL 35-37	29	175	49	6 275 518.95	12 800 000.00	8 800 000.00	736 854.45

CANTON	LOCALITÉ	Nb. DE LOGEMENTS	LOCAUX COMMERCIAUX EN M²	Nb. DE GARAGES ET DIVERS	COÛT DE REVIENT	VALEUR ASSURÉE	VAL. VÉNALE ESTIMÉE	LOYERS ENCAISSÉS
KANTON	ORT	ANZAHL WOHNUNGEN	GESCHÄFTS- RÄUME M²	GARAGEN UND DIVERSE	GESTEHUNGS- KOSTEN CHF	VERSICHERUNGS- WERT CHF	GESCHÄTZTER VERKEHRSWERT CHF	MIETZINS- EINNAHMEN CHF
VAUD	AIGLE							
WAADT	CH. PRÉ-RUSSIN 1-3	24	—	13	879 166.26	4 194 820.00	2 600 000.00	201 787.50
	LAUSANNE							
	CH. DES AUBÉPINES 5	23	—	9	994 088.58	3 484 730.00	2 850 000.00	229 080.00
	*RUE DE BOURG 43/							
	CHENEAU DE BOURG 10	3	1609	—	5 685 773.20	4 829 954.00	5 600 000.00	573 210.00
	AV. CÉCIL 5	23	38	21	1 654 886.20	3 870 410.00	3 400 000.00	278 076.00
	CH. DE CHANDIEU 8-10	18	—	16	1 228 985.65	3 661 280.00	2 300 000.00	182 820.00
	CH. DES CLOCHETONS 41	30	354	—	1 635 857.38	4 895 260.00	4 100 000.00	371 725.00
	RUE DU CRÊT 2-4-4 BIS	24	568	43	10 037 993.75	8 267 050.00	9 000 000.00	747 594.00
	AV. D'ECHALLENS 59	60	—	—	2 709 208.90	7 523 580.00	7 200 000.00	608 513.05
	° AV. DE LA HARPE 7-9	24	—	6				
	° RUE VOLTAIRE 9	12	—	12	2 562 464.75	8 372 130.00	7 000 000.00	544 494.00
	CH. DE LA JOLIETTE 2-4	45	1398	50	5 018 176.30	9 745 020.00	9 800 000.00	850 545.00
	AV. LÉMAN 64-66-68-70	97	—	40	4 864 439.61	17 836 040.00	12 700 000.00	980 090.00
	AV. MONTCHOISI 47	25	—	11	3 158 257.55	4 126 420.00	3 600 000.00	289 779.30
	AV. MON-LOISIR 4	16	—	—	1 304 877.40	3 157 740.00	2 300 000.00	169 100.00
	° AV. MON-REPOS 6-8-10/							
	° RUE ETRAZ 7-9-11	61	1178	—	3 034 219.58	15 067 230.00	10 400 000.00	874 010.70
	AV. DU MONT-D'OR 45	16	—	5	671 344.75	2 400 930.00	1 800 000.00	145 140.00
	ROUTE D'ORON 14 B	19	—	16	1 431 447.35	2 997 320.00	2 400 000.00	192 305.00
	° AV. D'OUCHY 17-19-23-25-27-29/	—	—	—				
	° AV. DE L'EGLISE ANGLAISE 5	64	1100	144	10 926 890.45	30 870 750.00	17 600 000.00	1 418 540.00
	CH. DES PALEYRES 14-16	49	—	19	2 253 419.10	5 735 290.00	5 200 000.00	436 247.80
	CH. DE PASSEROSE 2	17	—	5	1 090 530.00	2 297 450.00	2 200 000.00	181 230.00
	RUE DE LA PONTAISE 21-25	46	30	11	1 644 830.04	8 135 250.00	5 100 000.00	410 266.00
	CH. PRÉ-FLEURI 1-3	57	167	14	4 239 064.85	7 842 460.00	7 700 000.00	656 539.70
	AV. RECORDON 16	28	183	12	2 443 022.35	4 073 560.00	3 800 000.00	334 995.00
	AV. DU SERVAN 24	13	—	8	1 728 980.50	3 292 160.00	2 500 000.00	194 310.00
	AV. SÉVERY 14	16	—	8	1 002 568.85	2 368 680.00	2 000 000.00	161 430.00
	AV. TIVOLI 8	23	335	—	1 264 995.49	3 994 260.00	3 400 000.00	303 381.50
	° AV. TIVOLI 64-66-68	37	430	41				
	° AV. TIVOLI 70	54	413	21	8 580 115.15	17 283 980.00	14 100 000.00	1 143 546.20
	AV. VICTOR RUFFY 51-53-55	38	—	43	8 948 625.30	9 701 150.00	9 200 000.00	717 663.85
	AV. VINET 7-9-11-13	79	27	11	5 801 482.05	13 200 790.00	11 300 000.00	885 327.75
	MONTREUX							
	AV. NESTLÉ 21	46	—	36	4 100 290.99	9 730 890.00	10 100 000.00	818 500.00
	MORGES							
	RUE DES FOSSÉS 10	16	591	—	2 280 686.75	4 070 152.00	3 500 000.00	297 720.00
	PRILLY							
	RTE DES FLUMEAUX 1	27	1631	7	3 849 313.42	11 663 604.00	9 100 000.00	803 007.50
	RTE DE NEUCHÂTEL 39	20	—	12	1 127 079.85	2 898 280.00	2 500 000.00	199 480.00
	CH. DU VIEUX-COLLÈGE 6-8	33	—	—	1 842 676.60	4 925 600.00	3 900 000.00	317 406.00
	PULLY							
	BD DE LA FORÊT 33-35	36	—	27	2 917 903.55	6 414 000.00	6 000 000.00	467 266.00
	CH. DES OISILLONS 15-17-19	23	—	37	8 248 241.20	11 539 120.00	9 500 000.00	737 672.00
	CH. DE SOMAIS 26-28	22	—	19	4 730 568.70	6 535 200.00	4 900 000.00	380 460.00
	RENENS							
	RUE DU BUGNON 31-33-35-37	134	—	103	11 690 274.85	17 666 860.00	17 000 000.00	1 334 181.00
	LA TOUR-DE-PEILZ							
	AV. DES ALPES 29	48	—	31	2 361 665.50	7 502 950.00	5 600 000.00	448 941.75
	AV. DES ALPES 46-48	33	—	13	1 388 742.01	7 754 010.00	4 200 000.00	345 480.00
	CH. DE BÉRANGES 16	20	—	12	2 700 486.55	3 468 370.00	2 900 000.00	236 448.00
	VEVEY							
	AV. GÉNÉRAL-GUISAN 22-24	37	475	2	3 086 611.95	8 194 250.00	6 000 000.00	476 477.50
	AV. GUSTAVE-COINET 7-9	124	—	84	4 623 590.80	17 204 200.00	13 900 000.00	1 123 325.00
	RUE D'ITALIE 58	27	743	6	1 714 931.17	5 956 362.00	4 500 000.00	397 938.00
	° RUE DE LA MADELEINE 22	14	875	—				
	° AV. J.-J.-ROUSSEAU 6	13	94	—	1 203 381.52	7 859 770.00	4 100 000.00	345 744.00
	YVERDON							
	RUE DU CHEMINET 52	9	—	1	289 594.80	1 479 750.00	1 100 000.00	88 740.00
	RUE D'ORBE 46-48-53 BIS	58	217	29	2 163 547.60	7 747 489.00	6 400 000.00	545 792.00
	RUE DU VALENTIN 48	24	136	8	1 070 488.80	4 377 450.00	3 200 000.00	256 960.00
ZÜRICH	*SCHÜTZENGASSE 1	—	2611	—	10 144 050.90	10 760 400.00	16 000 000.00	1 285 968.00

TOTAL	3348	59 058	1685	351 595 023.05	713 850 801.00	619 350 000.00	52 451 146.80
-------	------	--------	------	----------------	----------------	----------------	---------------

RAPPORT ABRÉGÉ DE L'ORGANE DE RÉVISION

En qualité d'organe de révision légalement reconnu du Fonds suisse de placements immobiliers LA FONCIÈRE, nous avons vérifié la comptabilité et le rapport annuel pour l'exercice arrêté au 30 septembre 1998.

La responsabilité de l'établissement du rapport annuel incombe à la direction du Fonds, alors que notre mission consiste à le vérifier et à émettre une appréciation le concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance.

Notre révision a été effectuée selon les normes de la profession. Ces normes requièrent de planifier et de réaliser la vérification de manière telle que des anomalies significatives dans le rapport annuel puissent être constatées avec une assurance raisonnable. Nous avons révisé les postes du rapport annuel en procédant à des analyses et à des examens par sondages. En outre, nous avons apprécié la manière dont ont été appliquées les règles relatives à la présentation des comptes, les décisions significatives en matière d'évaluation, ainsi que la présentation du rapport annuel dans son ensemble. Nous estimons que notre révision constitue une base suffisante pour former notre opinion.

Selon notre appréciation

- les placements, le compte de fortune et le compte de résultats, le calcul de la valeur d'inventaire et l'utilisation du résultat sont conformes à la loi, aux ordonnances ainsi qu'au règlement et au prospectus;

KURZBERICHT DER REVISIONSSTELLE

Als gesetzlich anerkannte Revisionsstelle haben wir die Buchführung und den Jahresbericht des Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds LA FONCIÈRE für das am 30. September 1998 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für den Jahresbericht ist die Fondsleitung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diesen zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen im Jahresbericht mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben des Jahresberichtes mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung des Jahresberichtes als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung

- entsprechen die Anlagen, die Vermögens- und Erfolgsrechnung, die Berechnung des Inventarwertes sowie die Verwendung des Erfolges dem Gesetz, den Verordnungen sowie dem Fondsreglement und dem Prospekt;



- les indications sur l'émission, le rachat et le nombre total des parts en circulation et la liste des achats et des ventes sont exactes;

- les indications sur les offices de dépôts et les personnes auxquelles ont été déléguées des compétences en matière d'investissement ou d'autres tâches, de même que les informations concernant des affaires d'une importance économique ou juridique particulière figurent dans le rapport annuel, conformément aux prescriptions;

- l'estimation de la valeur vénale de la fortune du Fonds et la déduction opérée au titre des impôts dus en cas de liquidation du Fonds sont conformes à la loi et aux usages du marché;

- les méthodes d'estimation, les taux de capitalisation appliqués, les prix de revient, les valeurs assurées et les valeurs vénales estimées de chacun des immeubles sont indiqués de manière exacte.

Lausanne, le 16 décembre 1999

ATAG ERNST & YOUNG

Cl. SAVIOZ

Expert-comptable diplômé
(réviseur responsable)

B. OBERSON

Expert-comptable diplômé

- sind die Angaben über Ausgabe, Rücknahme und Schlussbestand der Anteile und die Aufstellung der Käufe und Verkäufe richtig;

- sind die Angaben über die Hinterlegungsstellen und die Personen, an welche Anlageentscheide oder weitere Teilaufgaben delegiert wurden, sowie über Angelegenheiten von besonderer wirtschaftlicher und rechtlicher Bedeutung im Jahresbericht vorschriftskonform aufgeführt;

- sind die Verkehrswertschätzungen des Fondsvermögens und der Abzug für die bei der Liquidation des Anlagefonds erwachsenden Steuerschulden gesetztes- und marktkonform;

- sind die Angaben über die Schätzmethoden und die angewandten Kapitalisierungssätze sowie über die Gestehungskosten, die Versicherungswerte und die geschätzten Verkehrswerte der einzelnen Grundstücke richtig dargestellt.

Lausanne, den 16. Dezember 1999

ATAG ERNST & YOUNG

Cl. SAVIOZ

Dipl. Bücherexperte
(Mandatsleiter)

B. OBERSON

Dipl. Bücherexperte



CP 176 CH. DE LA JOLIETTE 2 1006 LAUSANNE
Tél. 021-613 11 88 FAX 021-613 11 89
E-mail: info@lafonciere.ch
www.lafonciere.ch