RAPPORT ANNUEL

JAHRESBERICHT

1999 - 2000

LA FONCIÈRE

INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A.

RAPPORT ANNUEL 99-2000

SOMMAIRE
INHALT

- Organes de LA FONCIÈRE
  Organe der LA FONCIÈRE
- Message aux porteurs de parts
  Vorwort an die Anteilseigner
- Evolution du Fonds
  Entwicklung des Fonds
- Commentaires sur les différentes rubriques
  Kommentare zu den einzelnen Rubriken
- Compte de résultats
  Erfolgsrechnung
- Utilisation du résultat
  Verwendung des Erfolges
- Compte de fortune
  Vermögensrechnung
- Inventaire des immeubles
  Liegenschaftenbestand
- Liste des achats et des ventes d'immeubles
  Aufstellung der im Verlaufe des Jahres gekauften und verkauften Liegenschaften
- Liste des sociétés immobilières
  Verzeichnis der Immobiliengesellschaften
- Liste des immeubles
  Liegenschaftenverzeichnis
- Rapport abrégé de l'organe de révision
  Kurzbericht der Revisionsstelle

Organes de LA FONCIÈRE

FONDS SUISSE DE PLACEMENTS IMMOBILIERS
CRÉÉ EN 1954

Président d'honneur
Alfred Borter
Dr 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 (jusqu'au 05.05.2000)
Administrateur de sociétés, Céligny

Jean-Daniel Papilloud, Président (dès le 05.05.2000)
Vice-Président (jusqu'au 05.05.2000)
Président de la Direction Générale
de la Banque Cantonale du Valais, Sion

Albert Michel, Vice-Président (dès le 05.05.2000)
Président de la Direction Générale
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
Case postale 2251
1211 Genève 2

Organe de révision
Ernst & Young
ATAG Ernst & Young SA (jusqu'au 30.09.2000)
Case postale 36
1000 Lausanne 9

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

Organe der LA FONCIÈRE

SCHWEIZERISCHER IMMOBILIEN-ANLAGEFONDS,
GEGRÜNDET 1954

Ehrenpräsident
Dr. iur. Alfred Borter
Lausanne

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

Verwaltungsrat
Henri Delaraye, Präsident (bis zum 05.05.2000)
Verwalter, Céligny

Jean-Daniel Papilloud, Präsident (ab 05.05.2000)
Vizepräsident (bis zum 05.05.2000)
Präsident der Generaldirektion der Walliser
Kantonalbank, Sitten

Albert Michel, Vizepräsident (ab 05.05.2000)
Präsident der Generaldirektion 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
Postfach 2251
1211 Genf 2

Revisionsstelle
Ernst & Young
ATAG Ernst & Young SA (bis zum 30.09.2000)
Postfach 36
1000 Lausanne 9

Ständige Experten
Michel Fornallaz, Architekt AGA, Genf
Maurice Klunge, Immobilienverwalter, Lausanne
Marcel Meuwly, Ingenieur ETH-SIA, Lausanne

Aux porteurs de parts
LA FONCIÈRE

Mesdames, Messieurs,
Chers investisseurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter le 46e rapport de gestion avec les comptes au 30 septembre 2000 du Fonds Suisse de Placements Immobiliers LA FONCIÈRE.

Après huit ans de présidence et trente ans au Conseil d'administration, Monsieur H. DELARAYE s'est retiré lors de la dernière Assemblée générale d'INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A. Nous tenons à lui rendre hommage pour son engagement, sa compétence et sa vision dont LA FONCIÈRE a bénéficié tout au long de ces années.

Monsieur J.-D. PAPILLOUD a été élu président du Conseil d'administration et Monsieur A. MICHEL, vice-président.

Vu la création, ces derniers mois, de plusieurs sociétés proposant des investissements immobiliers, nous souhaitons rappeler que LA FONCIÈRE est soumise à la loi sur les fonds de placement dont le but est la protection des intérêts des investisseurs. Ces derniers bénéficient de nombreuses garanties exigées de la société de direction, de la banque dépositaire, et des experts indépendants. L'autorité de surveillance est, en outre, la Commission Fédérale des Banques. A l'heure des comparaisons, il est important d'être conscient de ces garanties.

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.

Jean-Daniel PAPILLOUD
Président
Präsident

An die Anteilseigner von
LA FONCIÈRE

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Investoren

Wir freuen uns, Ihnen den 46. Jahresbericht mit der Erfolgsrechnung und der Vermögensrechnung per 30. September 2000 des Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds LA FONCIÈRE vorlegen zu dürfen.

Nach 8 Jahren als Präsident und 30 Jahren als Mitglied des Verwaltungsrates ist Herr H. DELARAYE anlässlich der letzten Generalversammlung der INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A. zurückgetreten. Es ist uns ein Anliegen, ihm unsere Wertschätzung für seinen Einsatz, sein umfassendes Wissen und für seine weitreichenden Visionen auszudrücken, von denen LA FONCIÈRE während all dieser Jahre profitiert hat.

Zum neuen Präsidenten des Verwaltungsrates wurde Herr J.-D. PAPILLOUD gewählt, zum Vizepräsidenten Herr A. MICHEL.

Da während der letzten Monate mehrere Gesellschaften gegründet wurden, die Immobilieninvestitionen anbieten, möchten wir Sie daran erinnern, dass LA FONCIÈRE dem Bundesgesetz über die Anlagefonds untersteht, dessen Ziel es ist, die Interessen der Investoren zu schützen. Diese kommen in den Genuss zahlreicher, von der Fondsleitung, von der Depotbank und von den unabhängigen Experten verlangten Garantien. Ausserdem waltet die Eidgenössische Bankenkommission als Aufsichtsbehörde. Beim Vergleich verschiedener Angebote ist es wichtig, auf solche Garantien zu achten.

Auf den folgenden Seiten finden Sie die wichtigsten Informationen über die für den Geschäftsgang des vergangenen Jahres bedeutendsten Ereignisse.

Wir danken Ihnen für Ihre Treue und das uns entgegengebrachte Vertrauen.

Arnaud de JAMBLINNE
Directeur Général
Generaldirektor

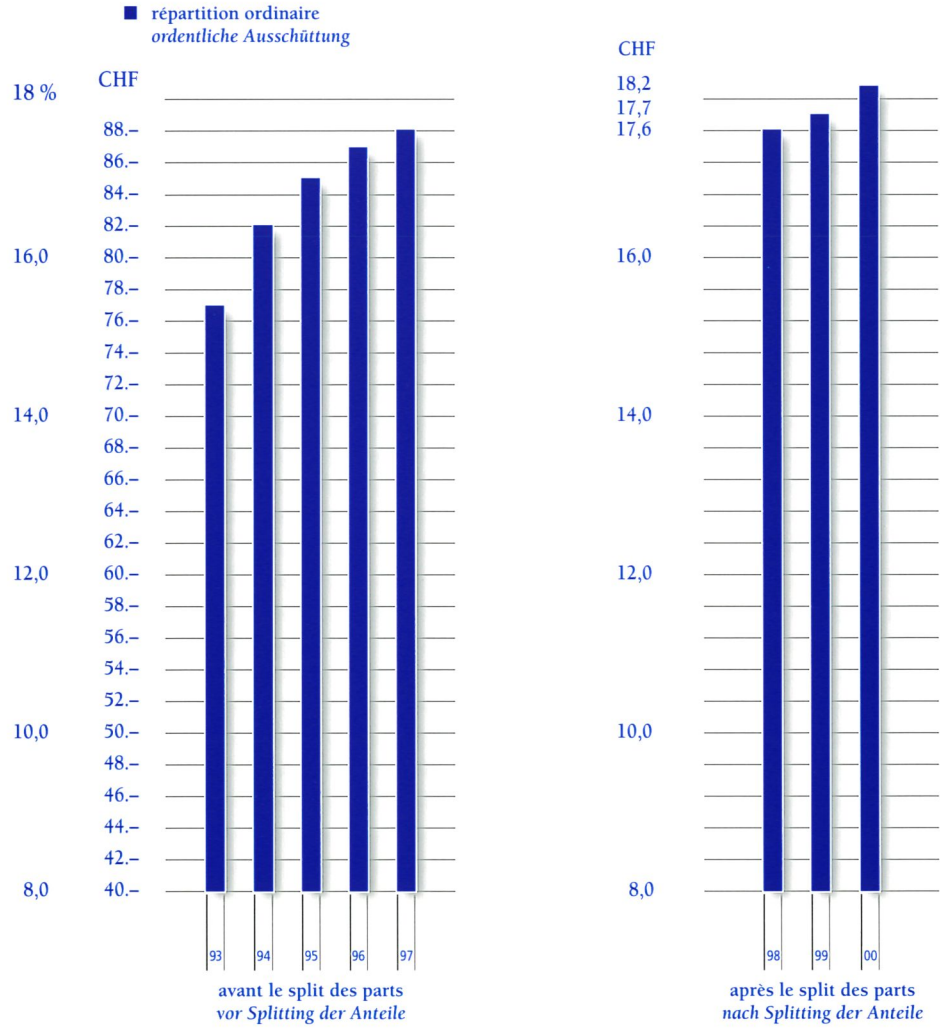
Evolution du Fonds
Entwicklung des Fonds

	Fortune nette	Nombre de parts	Valeur d'inventaire	Prix de rachat	Cours de bourse	Répartition	Rendement
	Nettovermögen	*Anzahl Anteile*	*Inventarwert*	*Rücknahmepreis*	*Börsenkurs*	*Ausschüttung*	*Rendite*
2000	**492 080 855**	**1 127 400**	**436.45**	**397.50**	**444**	**18.20**	**4.10**
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

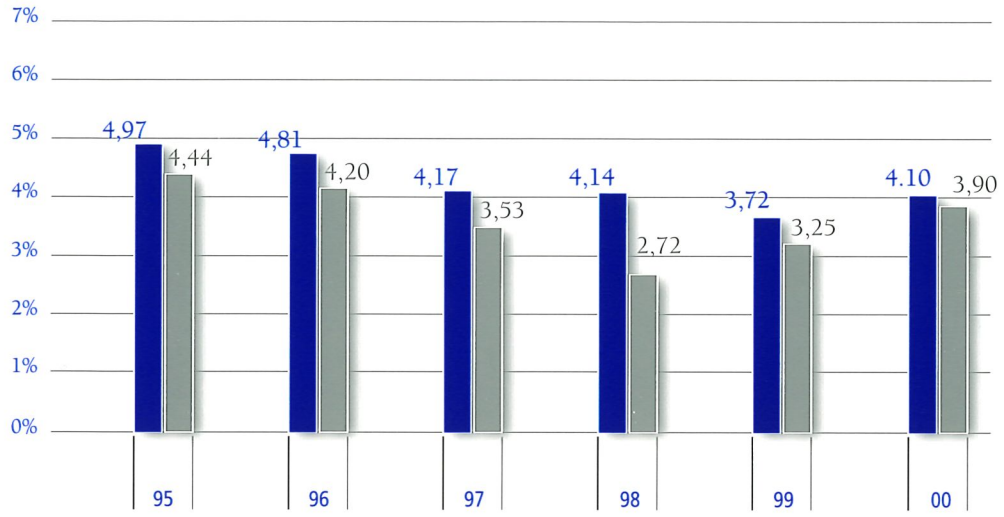
N° de valeur: 278 226
Valorennummer: 278 226

* Après le split par 5 le 25.05.1998
** Nach dem Splitting durch 5 vom 25.05.1998*

Evolution de la répartition
Entwicklung der Ausschüttung



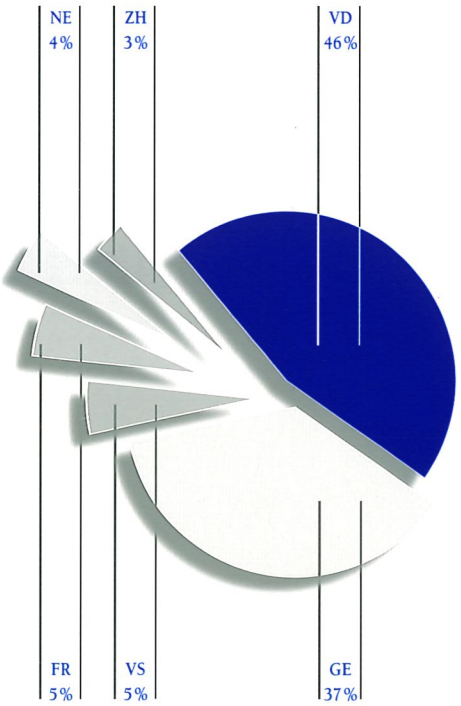
Rendements comparés
Vergleich der Renditen

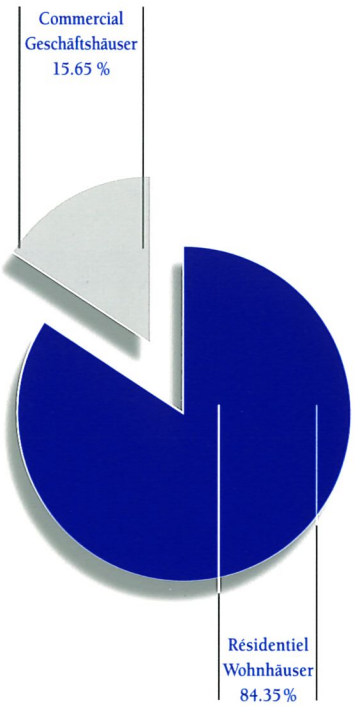


Rendement des obligations de la Confédération (10 ans) au 30 septembre
Ertragswert am 30. September von 10-Jahres-Bundesobligationen

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 par canton et par type d'immeubles selon la valeur vénale:
Aufteilung der Liegenschaften nach Kantonen und Typ gemäss des Verkehrswertes:





Commentaires sur les différentes rubriques

Répartition

La situation du marché immobilier a évolué de façon favorable, le résultat de l'exercice peut être qualifié de bon. Ainsi, le revenu distribué aux porteurs de parts a pu être à nouveau augmenté. Ce rendement annuel est en augmentation de CHF 0,50 par rapport à l'année précédente et correspond à 4.17% sur la valeur d'inventaire ; en outre, cela représente 18.2% du prix de l'émission initiale des parts.

En 2000, les revenus ont permis de payer un coupon au 27 décembre comme suit :

LA FONCIÈRE		1 part
Répartition ordinaire		
Coupon n° 22		
Distribution brute		**CHF 18.20**
dont revenu soumis à impôt anticipé	CHF 16.20	
à déduire :		
impôt anticipé 35%	CHF 5.67	CHF 10.53
dont revenu non soumis à impôt anticipé		CHF 2.00*
Montant net versé		**CHF 12.53**

*non imposable chez le porteur.

Kommentare zu den einzelnen Rubriken

Ausschüttung

Der Immobilienmarkt hat sich vorteilhaft entwickelt und das Resultat des Geschäftsjahres kann als gut bezeichnet werden. So konnte die Ausschüttung an die Anteilseigner erneut erhöht werden. Der Jahresertrag pro Anteil hat sich im Vergleich zum Vorjahr um CHF 0,50 erhöht und entspricht 4.17% gegenüber dem Inventarwert oder 18.2% des ursprünglichen Emissionspreises der Anteile.

Im Jahre 2000 erlaubten die Erträge am 27. Dezember folgende Ausschüttung pro Anteil:

LA FONCIÈRE		*1 Anteil*
Ordentliche Ausschüttung		
Coupon Nr. 22		
Brutto Ausschüttung		***CHF 18.20***
davon der Verrechnungssteuer unterworfen	*CHF 16.20*	
abzüglich:		
Verrechnungssteuer 35%	*CHF 5.67*	*CHF 10.53*
davon der Verrechnungssteuer nicht unterworfen		*CHF 2.00**
Netto		***CHF 12.53***

**vom Anteilseigner nicht mehr zu versteuern.*

Le coupon n° 22, payé le 27 décembre 2000, se rapporte à un revenu ordinaire constitué de deux sources de rendements immobiliers différentes dont l'une (rendement net des immeubles en propriété directe) de CHF 2.00* a déjà été imposée auprès du fonds et n'a plus à l'être auprès du porteur de parts. Depuis cette année, elle n'est plus soumise à l'impôt anticipé. Le porteur n'a plus à déclarer ce montant dans sa déclaration fiscale.

Der am 27. Dezember 2000 ausbezahlte Coupon Nr. 22 bezieht sich auf einen ordentlichen Ertrag, der sich aus Immobilienerträgen aus zwei verschiedenen Quellen zusammensetzt. Der eine Ertrag (Reinertrag der Liegenschaften im Direktbesitz des Fonds) in Höhe von CHF 2.00 wurde bereits beim Fonds besteuert und muss somit vom Anteilsinhaber nicht mehr versteuert werden. Er unterliegt seit diesem Jahr auch nicht mehr der Verrechnungsteuer.*

Seul le solde de ce coupon n° 22, soit CHF 16.20, est imposable chez le porteur de parts (rendement net des immeubles en propriété indirecte) et soumis à l'impôt anticipé.

Nur der Restbetrag dieses Coupons Nr. 22, d.h. CHF 16.20, ist vom Anteilseigner zu versteuern (Reinertrag der Liegenschaften im indirekten Besitz des Fonds) und unterliegt der Verrechnungssteuer.

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

Anteilseigner mit Wohnsitz in der Schweiz können die Anrechnung oder die Rückerstattung der Verrechnungssteuer verlangen.

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.

Anteilseigner, die in einem Land Wohnsitz haben, das mit der Schweiz ein Doppelbesteuerungsabkommen abgeschlossen hat, können die Rückerstattung der Verrechnungssteuer im Rahmen und gemäss den Bedingungen dieser Abkommen verlangen.

Valeur vénale des immeubles

Conformément aux dispositions légales, le collège d'experts, indépendant et permanent, a procédé à l'estimation de tous les immeubles. Au 30 septembre 2000, tenant compte des nouvelles acquisitions, la valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier ascende à CHF 641'750'000.-- en augmentation de CHF 22'400'000.--, soit 3.62% 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 capitalisé à un taux qui tient compte de plusieurs facteurs dont le loyer de l'argent, les charges d'exploitation de l'immeuble, la qualité de construction et de l'environnement et le risque locatif de chaque immeuble.

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.

Verkehrswert der Liegenschaft

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen hat das unabhängige und ständige Expertengremium die Bewertung aller Liegenschaften vorgenommen. Per 30. September 2000 steigt der Verkehrswert des gesamten Immobilienvermögens, unter Berücksichtigung der Neuerwerbungen, um CHF 22'400'000.-- auf CHF 641'750'000.--; im Vergleich zum Vorjahr sind dies 3.62%. Diese Bewertung basiert auf dem Realwert der Gebäude und auf dem Ertragswert, wobei letzterer stärker gewichtet wird. Der Realwert berücksichtigt die Grundstückspreise, das Baujahr, den Ausbaustandard der Wohnungen und deren Unterhaltszustand. Der Ertragswert hängt von den Mieteinnahmen ab, die zu einem Satz kapitalisiert werden, der mehrere Faktoren wie Geldzinsen, Betriebskosten für das Gebäude, Qualität von Bau und Umgebung sowie die Mietrisiken der einzelnen Gebäude berücksichtigt.

Bitte beachten Sie die Tatsache, dass es in der deutschen Schweiz üblich ist, den Mietern gewisse Nebenkosten in Rechnung zu stellen, die in der französischen Schweiz vom Besitzer übernommen werden. Aufgrund dieser unterschiedlichen Praxis ist der Vergleich des Verhältnisses Mieteinnahmen/Verkehrswert zwischen Anlagefonds wenig aussagekräftig.

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 426.05 au 30 septembre 1999 à CHF 436.45 au 30 septembre 2000, soit une augmentation de 2.44 %.

Le prix de rachat en fin d'exercice était de CHF 397.50.

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 2000, aucune demande de remboursement n'était pendante.

Charge hypothécaire

De nouveaux emprunts ont été contractés pour financer les dernières acquisitions et, tenant compte des amortissements contractuels effectués, les dettes hypothécaires ont augmenté de CHF 15'297'348.30 Par rapport à la valeur vénale de tous les immeubles, la charge hypothécaire moyenne est de 16,91 % contre 15.05 % au 30 septembre de l'année précédente, toujours bien en deçà de la limite légale de 50 %.

Inventarwert / Anzahl der Anteile, die sich im Umlauf befinden

Der auf der Basis des Nettovermögens berechnete Inventarwert eines Anteils stieg von CHF 426.05 am 30. September 1999 auf CHF 436.45 am 30. September 2000, dies entspricht einem Anstieg von 2.44 %.

Der Rücknahmewert belief sich am Ende des Geschäftsjahres auf CHF 397.50.

Da während des gesamten Geschäftsjahres weder Anteile ausgegeben noch zurückgenommen wurden, beträgt die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile unverändert 1'127'400. Am 30. September 2000 war kein Begehren auf Rückzahlung hängig.

Hypothekenlasten

Neue Kredite wurden aufgenommen, um die letzten Käufe zu finanzieren. Unter Berücksichtigung der getätigten vertraglich festgelegten Abschreibungen haben die Hypothekarschulden um CHF 15'297'348.30 zugenommen. Im Verhältnis zum Gesamtverkehrswert aller Gebäude beträgt die durchschnittliche Hypothekarbelastung 16.91 %, gegenüber 15.05 % am 30. September des Vorjahres, und liegt somit noch immer weit unter der gesetzlichen Limite von 50 %.

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 rénovation et d'entretien. Les immeubles sis Av. de la Moya 8-10-12-14, à Martigny, ainsi qu'à l'Avenue du Léman 64 à Lausanne, ont subi une réfection complète des façades. Les immeubles Rue de la Madeleine 22/J.-J. Rousseau 6 à Vevey, Rue des Pâquis 18 à Genève, de même que l'immeuble sis Rue Pierre-à-Mazel 11 à Neuchâtel, ont bénéficié du remplacement de toutes les conduites sanitaires, modernisation des cuisines et des salles de bains. Ces programmes de rénovation se prolongeront sur l'exercice 2000/2001.

Ausgaben für Unterhalt und Renovierungen

Um den Wert der Gebäude langfristig zu halten und zu steigern haben wir unser Unterhalts- und Renovierungsprogramm intensiv weitergeführt. Bei den Gebäuden Av. de la Moya 8-10-12-14 in Martigny sowie Avenue du Léman 64 in Lausanne wurden die Fassaden vollständig renoviert. Bei den Gebäuden Rue de la Madeleine 22/ J.-J. Rousseau 6 in Vevey, Rue des Pâquis 18 in Genf und dem Gebäude Rue Pierre-à-Mazel 11 in Neuenburg wurde das gesamte sanitäre Leitungssystem erneuert und die Küchen und Badezimmer modernisiert. Diese Renovierungsprogramme werden bis ins Geschäftsjahr 2000/2001 hinein dauern.

Impôts et taxes

Certains cantons ont apporté des modifications à l'imposition des fonds de placements immobiliers qui détiennent les immeubles en direct. Il en résulte que les traitements fiscaux sont très différents selon les cantons et que la liquidation systématique des Sociétés Immobilières de LA FONCIÈRE serait pénalisante financièrement. Diverses alternatives sont encore à l'étude, telle que la reprise des immeubles détenus en direct par des sociétés immobilières appartenant déjà au fonds.

Steuern und Gebühren

Einige Kantone haben Änderungen vorgenommen bei der Besteuerung von Immobilien-Anlagefonds, die Gebäude direkt besitzen. Daraus resultiert eine steuerrechtlich sehr unterschiedliche Behandlung der Fonds in den verschiedenen Kantonen sowie die Tatsache, dass die systematische Auflösung der Immobiliengesellschaften der LA FONCIÈRE finanzielle Nachteile mit sich bringen würde. Verschiedene Alternativen werden noch geprüft wie z.B. die Möglichkeit, dass bereits dem Fonds gehörende Immobiliengesellschaften die Gebäude übernehmen, die sich im Direktbesitz des Fonds befinden.

Location
Structure des loyers

Le montant total des loyers encaissés a augmenté de 2.28 % par rapport à l'exercice précédent. Cette progression est due à l'apport du revenu locatif des immeubles achetés en cours d'exercice ainsi qu'à la progression des loyers.

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 2000, aucun local administratif n'était vacant.

A la date susmentionnée, seul 13 logements étaient vacants dont 11 ont trouvé preneurs.

Le manque à gagner provenant des objets non loués temporairement s'est élevé à 0,77 % du revenu annuel (1,09 % en 1998/1999); quant aux pertes de loyers consécutives à l'insolvabilité des locataires, elles ont passé de 0,0857 % à 0,06 %.

Vermietung
Mietzinsstruktur

Der Totalbetrag der eingenommenen Mieten hat gegenüber dem Vorjahr um 2.28% zugenommen. Dieser Anstieg ist zurückzuführen auf die Mieteinnahmen aus den während des laufenden Geschäftsjahres erworbenen Liegenschaften sowie auf die gestiegenen Mieten.

Da der grösste Teil des Vermögens der LA FONCIÈRE in Wohnhäusern angelegt ist, kann die Mietsituation des Fonds immer noch als gut bezeichnet werden.

Am 30. September 2000 standen keine Büroräume oder Ladenlokale leer.

Am obigen Datum standen nur 13 Wohnungen leer, von denen inzwischen 11 vermietet wurden.

Der Mietzinsausfall aufgrund vorübergehend nicht vermieteter Objekte belief sich auf 0,77 % der Jahreseinnahmen (1,09 % im Jahr 1998/1999); die Mietausfälle infolge Zahlungsunfähigkeit der Mieter veränderten sich von 0,0857 % auf 0,06 %.

Achat / Vente d'immeubles

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

Ils sont situés à Onex/GE et font partie d'un ensemble résidentiel de qualité. A l'abri des nuisances, ils offrent des logements répondant à une large demande. Ils sont articulés autour d'un grand square de verdure et les parkings sont en sous-sol.

Perspectives

Nous allons poursuivre notre politique de location et d'entretien, veillant à offrir aux locataires des logements correspondant en qualité et en prix au marché. Les risques de vacances locatives sont ainsi minimisés et la distribution du dividende reste assurée.

Plusieurs acquisitions d'immeubles sont en cours avec comme objectif un accroissement de la fortune et des revenus visant ainsi à terme l'augmentation de la valeur d'inventaire de la part et de la distribution.

La révision des ordonnances d'application de la Loi sur les fonds de placement, actuellement en cours, va mener la Direction à modifier le règlement de LA FONCIÈRE en conséquence. A cette occasion, le Conseil d'administration et la Banque dépositaire en profiteront pour modifier la durée du Fonds, pour la rendre indéterminée.

Kauf / Verkauf von Immobilien

Während des Geschäftsjahres hat unser Fonds zwei neue Liegenschaften gekauft.

Beide befinden sich in Onex/GE und sind Teil einer angenehmen Wohnsiedlung an ruhiger Lage. Die Liegenschaften verfügen über Wohnungen für die eine grosse Nachfrage besteht. Sie sind um eine parkähnliche Grünanlage herum angeordnet und die Parkplätze befinden sich im Untergeschoss.

Aussichten

Wir werden unsere Miet- und Unterhaltspolitik weiterführen und dabei darauf achten, den Mietern sowohl in Bezug auf die Qualität als auch auf die Preise marktgerechte Wohnungen anzubieten. Somit sind die Leerstandrisiken minimiesiert und die Ausschüttung der Dividende bleibt gesichert.

Wir stehen in Verhandlung für mehrere Liegenschaftserwerbungen mit dem Ziel einer Steigerung des Vermögens und der Erträge zu erreichen, um langfristig eine Erhöhung des Inventarwertes der Anteile sowie der Ausschüttung zu erstreben.

Die Neuüberprüfung der Verordnung über die Anlagefonds, welche zur Zeit im Gange ist, wird die Direktion zu einer Änderung des Reglementes der LA FONCIÈRE führen. Bei dieser Gelegenheit werden der Verwaltungsrat und die Depotbank die Laufzeit des Fonds auf eine unbestimmte Dauer modifizieren.

8

Liste des immeubles au 30 septembre 2000

* Bâtiments à caractère commercial / *Geschäftshäuser*
° Immeubles groupés / *Gruppen-Liegenschaften*

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*	*Versiche-rungswert CHF*	*Geschätzter Verkehrswert CHF*	*Mietzins-einnahmen CHF*
Fribourg	BULLE							
Freiburg	° Rue des Ages 2	49	227	–				
	° Rue des Ages 4-6	16	–	20	6'628'915.65	14'801'900.00	10'000'000.00	857'167.95
	° Rue de Vevey 89-95	20	335	–				
	Rue du Vieux-Pont 76	25	–	9	916'281.30	3'082'000.00	2'400'000.00	219'480.00
	FRIBOURG							
	Ch. de Bethléem 10-12-14-16	18	–	7	869'743.90	3'659'000.00	2'450'000.00	190'890.00
	* Rue de Lausanne 91	13	3'716	–	6'809'362.70	13'158'200.00	9'700'000.00	890'086.00
	Bd de Pérolles 67	17	–	10	685'283.05	3'620'100.00	1'900'000.00	158'840.00
	Rue St-Paul 1-3-5	35	–	7	1'034'493.85	6'386'100.00	3'600'000.00	296'950.00
Genève	CAROUGE							
Genf	Rue J.-Dalphin 46 bis	18	–	–	717'406.90	2'600'000.00	2'600'000.00	184'830.00
	GENÈVE							
	° Rue Alfred-Vincent 25	10	166	–				
	° Rue Charles-Cusin 2	15	181	–	3'198'363.25	4'950'000.00	5'100'000.00	428'100.00
	Rue de l'Ancien-Port 2	20	–	–	1'871'490.00	4'900'000.00	3'600'000.00	281'875.00
	Rue des Barques 2-4	46	554	43	13'043'235.95	11'507'000.00	13'700'000.00	1'079'895.00
	Rue Pierre-Fatio 8	12	261	6	2'294'111.85	3'400'000.00	4'800'000.00	367'425.00
	Rue Franklin 2	35	624	–	2'795'741.70	6'500'000.00	6'900'000.00	615'589.50
	Rue Franklin 4-6	40	224	–	2'487'272.30	4'550'000.00	4'900'000.00	417'682.50
	* Rue Franklin 6 (annexe)	–	585	53	1'149'878.55	2'800'000.00	1'900'000.00	203'255.00
	Route de Frontenex 57	37	–	–	1'676'701.75	6'000'000.00	5'600'000.00	436'886.00
	Rue J.-A.-Gautier 10-12	50	1'290	4	6'525'380.20	7'580'000.00	7'700'000.00	692'000.00
	Rue Charles-Giron 9	15	–	2	1'399'030.30	3'400'000.00	3'450'000.00	263'191.00
	Av. de la Grenade 9-11	20	–	–	2'409'653.50	4'300'000.00	4'900'000.00	377'565.00
	* Rue de Lausanne 63-65	1	6'661	56	8'840'980.15	10'950'000.00	17'100'000.00	1'635'347.00
	* Rue de Lyon 75	2	4'579	9	7'077'633.15	9'700'000.00	13'000'000.00	1'189'011.00
	° Rue de Lyon 67 bis	24	183	–				
	° Rue Fr.-Ruchon 1-3	45	413	89	4'880'729.25	12'350'000.00	11'800'000.00	1'038'577.50
	Rue Henri-Mussard 20	32	–	6	1'498'122.65	6'075'000.00	4'800'000.00	349'485.00
	Ch. M.-Duboule 23-25	33	–	5	1'498'178.35	3'800'000.00	4'500'000.00	374'412.50
	° Rue du Môle 2-4	45	144	–	7'950'156.95	14'900'000.00	15'000'000.00	1'424'700.00
	° Rue des Pâquis 41	24	1'860	–				
	Rue des Mouettes 9	24	203	–	1'364'027.25	3'600'000.00	3'050'000.00	264'990.00
	Rue des Pâquis 18	24	522	–	1'444'893.35	4'250'000.00	4'200'000.00	351'035.00
	Av. Eugène-Pittard 1	27	337	23	7'074'766.15	6'600'000.00	7'100'000.00	546'194.00
	Bd du Pont-d'Arve 61	14	42	–	1'384'277.35	2'900'000.00	2'650'000.00	221'510.00
	* Rue Rothschild 15	–	2'812	–	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	2'350'000.00	213'912.00
	* Bd St-Georges 72	–	3'868	–	8'260'278.50	8'325'000.00	9'300'000.00	870'216.00
	Rue St-Ours 5	33	1'269	25	12'536'353.65	8'900'000.00	12'700'000.00	1'072'262.50
	Rue de la Servette 89	25	520	–	3'485'779.10	4'800'000.00	5'000'000.00	449'465.00
	* Rue de la Servette 91	1	1'692	–	3'023'045.50	4'500'000.00	4'900'000.00	474'045.00
	* Rue du Stand 40	–	1'591	–	1'408'079.85	3'900'000.00	4'200'000.00	385'540.00
	Ch. Thury 12	11	–	2	1'432'947.70	3'000'000.00	2'550'000.00	199'315.00
	Rue de Vermont 8	36	332	65	5'473'756.95	7'000'000.00	8'000'000.00	669'394.15
	* Rue Voltaire 16	–	1'154	–	1'529'242.15	2'900'000.00	2'900'000.00	295'752.00
	Av. Wendt 48	56	–	22	2'508'457.55	8'200'000.00	7'900'000.00	616'660.00
	Rue de Zurich 34	14	162	1	586'878.25	2'500'000.00	2'500'000.00	198'301.70
	Rue de Zurich 36-38	31	2'721	–	3'373'692.50	9'000'000.00	7'100'000.00	655'470.00
	ONEX							
	Av. du Gros-Chêne 28 - B.C. 47	40	-	28	6'032'650.00	6'750'000.00	6'600'000.00	468'893.50
	Av. du Gros-Chêne 34 - B.C. 53	40	-	28	6'434'603.70	7'150'000.00	6'500'000.00	394'084.50
Neuchâtel	LA CHAUX-DE-FONDS							
Neuenburg	Av. L.-Robert 81-83	36	277	19	2'337'118.90	7'011'000.00	4'550'000.00	404'999.50
	NEUCHÂTEL							
	Rue de l'Eglise 2-4-6	30	92	–	1'214'894.25	7'476'500.00	4'600'000.00	368'270.00
	Faubourg du Lac 31	30	340	–	2'159'591.25	6'222'500.00	5'100'000.00	428'425.15
	Rue Maladière 16-18-20	60	329	–	2'985'485.25	8'464'500.00	7'500'000.00	638'994.00
	Rue Pierre-à-Mazel 11	43	572	–	3'498'643.60	10'450'000.00	6'550'000.00	586'930.00
Valais	MARTIGNY							
Wallis	° Av. de la Gare 50	15	934	7				
	° Av. de la Moya 2-2 bis	24	440	26	4'848'263.65	11'650'000.00	6'600'000.00	611'004.00
	Av. de la Moya 8-10-12-14	104	520	58	5'572'570.45	11'900'000.00	9'100'000.00	878'452.40
	Rue du Léman 31	33	-	25	4'390'880.45	4'900'000.00	4'400'000.00	344'103.50
	SION							
	Rue Amandiers 11-13-15	38	115	5	1'338'649.30	4'751'500.00	3'100'000.00	282'663.00
	Rue des Rochers 3-5	16	–	14	633'318.45	2'300'000.00	1'800'000.00	150'810.00
	Rue St-Guérin 10-12	26	–	–	827'076.80	3'200'000.00	1'900'000.00	184'880.00
	° Rue St-Guérin 14-16-18	38	362	34				
	° Ch. Vieux-Canal 35-37	29	175	49	6'302'886.05	12'800'000.00	7'500'000.00	730'113.30

Liegenschaftenverzeichnis per 30. September 2000

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*	*Versiche-rungswert CHF*	*Geschätzter Verkehrswert CHF*	*Mietzins-einnahmen CHF*
Vaud	AIGLE							
Waadt	Ch. Pré-Russin 1-3	24	–	11	883'097.76	4'194'820.00	2'450'000.00	210'035.00
	LAUSANNE							
	Ch. des Aubépines 5	23	–	9	994'088.58	3'484'730.00	2'850'000.00	232'660.00
	*Rue de Bourg 43/							
	Cheneau de Bourg 10	3	1'609	–	5'704'467.70	5'051'170.00	5'800'000.00	573'915.00
	Av. Cécil 5	23	38	21	1'656'749.45	3'870'410.00	3'600'000.00	282'288.00
	Ch. de Chandieu 8-10	18	–	16	1'228'985.65	3'661'280.00	2'300'000.00	183'075.00
	Ch. des Clochetons 41	30	354	–	1'636'372.38	4'895'260.00	3'850'000.00	375'842.50
	Rue du Crêt 2-4-4 bis	25	567	43	10'037'993.75	8'267'050.00	9'100'000.00	745'857.00
	Av. d'Echallens 59	60	–	–	2'709'208.90	7'523'580.00	7'150'000.00	607'930.00
	° Av. de la Harpe 7-9	24	–	6				
	° Rue Voltaire 9	12	–	18	2'562'464.75	8'372'130.00	7'100'000.00	534'129.00
	Ch. de la Joliette 2-4	45	1'398	50	5'029'588.70	9'745'020.00	10'600'000.00	864'790.00
	Av. Léman 64-66-68-70	97	–	40	4'931'900.31	17'836'040.00	13'450'000.00	1'014'512.00
	Av. Montchoisi 47	25	–	11	3'170'159.20	4'126'420.00	3'700'000.00	291'330.00
	Av. Mon-Loisir 4	16	–	–	1'304'877.40	3'157'740.00	2'450'000.00	169'680.00
	° Av. Mon-Repos 6-8-10/							
	° Rue Etraz 7-9-11	61	1'178	–	3'081'351.98	15'067'230.00	11'100'000.00	886'314.00
	Av. du Mont-d'Or 45	16	–	5	671'344.75	2'400'930.00	1'850'000.00	143'680.00
	Route d'Oron 14 B	19	–	16	1'431'447.35	2'997'320.00	2'200'000.00	192'815.00
	° Av. d'Ouchy 17-19-23-25-27-29/	–	–	–				
	° Av. de l'Eglise Anglaise 5	64	1'100	144	10'937'623.05	30'870'750.00	17'850'000.00	1'407'598.50
	Ch. des Paleyres 14-16	49	–	20	2'257'651.35	5'735'290.00	4'600'000.00	430'546.50
	Ch. de Passerose 2	17	–	5	1'091'431.25	2'297'450.00	2'200'000.00	181'760.00
	Rue de la Pontaise 21-25	46	30	11	1'645'731.29	8'135'250.00	5'100'000.00	411'440.00
	Ch. Pré-Fleuri 1-3	57	167	14	4'241'731.50	7'842'460.00	8'100'000.00	653'369.00
	Av. Recordon 16	28	183	12	2'449'683.35	4'073'560.00	3'800'000.00	329'788.00
	Av. du Servan 24	13	–	8	1'729'366.75	3'292'160.00	2'500'000.00	190'920.00
	Av. Sévery 14	16	–	8	1'002'568.85	2'368'680.00	2'000'000.00	164'901.00
	Av. Tivoli 8	23	335	–	1'264'995.49	3'994'260.00	3'400'000.00	304'610.00
	° Av. Tivoli 64-66-68	37	353	43				
	° Av. Tivoli 70	54	413	21	8'653'003.80	17'283'980.00	14'100'000.00	1'140'258.90
	Av. Victor Ruffy 51-53-55	38	–	43	8'952'867.85	9'701'150.00	9'300'000.00	726'831.00
	Av. Vinet 7-9-11-13	79	27	11	5'801'482.05	13'200'790.00	11'200'000.00	890'327.00
	MONTREUX							
	Av. Nestlé 21	46	–	36	4'106'316.49	9'730'890.00	10'200'000.00	810'882.50
	MORGES							
	Rue des Fossés 10	18	433	–	2'294'684.45	4'070'152.00	3'900'000.00	288'420.00
	PRILLY							
	Rte des Flumeaux 1	27	1'631	7	3'860'025.42	11'663'604.00	9'050'000.00	825'987.50
	Rte de Neuchâtel 39	20	–	12	1'127'079.85	2'898'280.00	2'500'000.00	201'682.00
	Ch. du Vieux-Collège 6-8	33	–	–	1'842'747.20	4'925'600.00	3'650'000.00	316'118.00
	PULLY							
	Bd de la Forêt 33-35	36	–	27	2'917'903.55	6'414'000.00	6'000'000.00	462'180.00
	Ch. des Oisillons 15-17-19	23	–	37	8'248'241.20	11'539'120.00	10'000'000.00	730'924.00
	Ch. de Somais 26-28	22	–	19	4'730'568.70	6'535'200.00	4'900'000.00	379'422.00
	RENENS							
	Rue du Bugnon 31-33-35-37	134	–	103	11'693'464.85	17'666'860.00	17'000'000.00	1'342'486.70
	LA TOUR-DE-PEILZ							
	Av. des Alpes 29	48	–	31	2'364'786.40	7'502'950.00	5'500'000.00	451'037.50
	Av. des Alpes 46-48	33	–	13	1'388'742.01	7'754'010.00	4'300'000.00	339'075.00
	Ch. de Béranges 16	20	–	12	2'702'614.55	3'468'370.00	2'900'000.00	232'038.00
	VEVEY							
	Av. Général-Guisan 22-24	37	475	2	3'104'860.05	8'194'250.00	6'000'000.00	497'602.50
	Av. Gustave-Coindet 7-9	124	–	84	4'629'369.10	17'204'200.00	14'100'000.00	1'114'535.00
	Rue d'Italie 58	27	743	6	1'714'931.17	5'956'362.00	4'800'000.00	400'361.00
	° Rue de la Madeleine 22	14	875	–				
	° Av. J.-J.-Rousseau 6	13	94	–	1'365'400.22	7'859'770.00	4'500'000.00	341'198.50
	YVERDON							
	Rue du Cheminet 52	9	–	1	289'594.80	1'479'750.00	1'050'000.00	88'740.00
	Rue d'Orbe 46-48-53 bis	58	217	29	2'177'534.45	8'222'660.00	6'300'000.00	558'798.00
	Rue du Valentin 48	24	136	8	1'070'488.80	4'377'450.00	3'100'000.00	262'020.00
Zürich	*SCHÜTZENGASSE 1	–	2'611	–	10'144'050.90	10'760'400.00	18'500'000.00	1'295'988.00
Total		**3'434**	**58'649**	**1'770**	**365'457'294.70**	**729'356'088.00**	**641'750'000.00**	**53'646'624.75**

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 2000.

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 2000 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 15 décembre 2000

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 gesetzes- 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 15. Dezember 2000

ERNST & YOUNG

Cl. SAVIOZ
Dipl. Bücherexperte
(Mandatsleiter)

B. OBERSON
Dipl. Bücherexperte

"angebaultportenier"

LA FONCIÈRE
INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A.

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