



LA FONCIÈRE
INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A.



SOMMAIRE INHALT

■ Organes de LA FONCIÈRE <i>Organe der LA FONCIÈRE</i>	p. 4
■ Message aux porteurs de parts <i>Vorwort an die Anteilseigner</i>	p. 5
■ Evolution du Fonds <i>Entwicklung des Fonds</i>	p. 6
■ Commentaires sur les différentes rubriques <i>Kommentare zu den einzelnen Rubriken</i>	p. 8
■ Compte de résultats <i>Erfolgsrechnung</i>	p. 16
■ Utilisation du résultat <i>Verwendung des Erfolges</i>	p. 17
■ Compte de fortune <i>Vermögensrechnung</i>	p. 18
■ Inventaire des immeubles <i>Liegenschaftenbestand</i>	p. 20
■ Liste des achats et des ventes d'immeubles <i>Aufstellung der im Verlaufe des Jahres gekauften und verkauften Liegenschaften</i>	p. 20
■ Liste des sociétés immobilières <i>Verzeichnis der Immobiliengesellschaften</i>	p. 22
■ Liste des immeubles <i>Liegenschaftenverzeichnis</i>	p. 24
■ Rapport abrégé de l'organe de révision <i>Kurzbericht der Revisionsstelle</i>	p. 26

Organes de LA FONCIÈRE

FONDS SUISSE DE PLACEMENTS IMMOBILIERS
CRÉÉ EN 1954

Président d'honneur

Alfred Borter
D' en droit, Lausanne

Direction du Fonds

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

Conseil d'administration

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

Albert Michel, Vice-Président
Président de la Direction Générale
de la Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg

Pierre Iseli
Directeur Général
Banque Anker, Lausanne

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
Case postale 36
1000 Lausanne 9

Experts permanents

Mario Fellrath, ingénieur EPFZ-SIA, Lausanne
Michel Fornallaz, architecte AGA, Genève
Maurice Klunge, régisseur, 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

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

Albert Michel, Vizepräsident
Präsident der Generaldirektion der Freiburger
Kantonalbank, Freiburg

Pierre Iseli
Generaldirektor
Anker Bank, Lausanne

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
Postfach 36
1000 Lausanne 9

Ständige Experten

Mario Fellrath, Ingenieur ETH-SIA, Lausanne
Michel Fornallaz, Architekt AGA, Genf
Maurice Klunge, Immobilienverwalter, Lausanne

Aux porteurs de parts LA FONCIÈRE

Mesdames, Messieurs,
Chers investisseurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter le 47^e rapport de gestion avec les comptes au 30 septembre 2001 du Fonds Suisse de Placements Immobiliers LA FONCIÈRE.

Ce dernier exercice poursuit la progression des années antérieures, s'inscrivant ainsi dans leur droite ligne. Cette continuité dans la stabilité caractérise LA FONCIÈRE et fait sa force. Elle est particulièrement bienvenue dans les périodes d'incertitude ou lorsque les marchés boursiers sont malmenés.

L'état statique d'un immeuble et son utilisation à des fins de première nécessité, comme le logement, font de l'immobilier l'investissement défensif par excellence. Le soin apporté à la sélection des objets constituant le patrimoine de LA FONCIÈRE, conjugué à une gestion professionnelle, assurent la dynamique nécessaire à la progression du fonds. C'est ainsi que nous considérons notre mission de société de direction agissant dans l'intérêt exclusif des porteurs de parts.

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'exercice.

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

Jean-Daniel PAPILLOUD
Président

Arnaud de JAMBLINNE
Directeur Général

An die Anteilseigner von LA FONCIÈRE

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Investoren,

Wir freuen uns, Ihnen den 47. Jahresbericht mit der Erfolgsrechnung und der Vermögensrechnung per 30. September 2001 des Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds LA FONCIERE vorlegen zu dürfen.

Das letzte Geschäftsjahr bewegte sich in der Richtung des Vorangehenden, welches seinerseits auf der Linie seines Vorgängers lag. Diese Kontinuität in der Stabilität kennzeichnet LA FONCIERE und ist ihre Stärke. Sie ist besonders willkommen in Zeiten der Ungewissheit oder wenn die Börsenmärkte verrückt spielen.

Der statische Zustand eines Gebäudes sowie dessen Benutzung zur Befriedigung eines Grundbedürfnisses wie das Wohnen, machen Immobilien zur defensiven Investition schlechthin. Die Grundlage von LA FONCIERE basiert auf dem Zusammenspiel zweier entscheidender Faktoren. Dies ist einerseits die Sorgfalt, mit der die Objekte ausgewählt werden und andererseits die professionelle Bewirtschaftung zur Sicherstellung der für das Vorwärtskommen des Fonds notwendigen Dynamik. So definieren wir unseren Auftrag als Fondsleitungsgesellschaft, die im ausschliesslichen Interesse der Anteilseigner handelt.

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.

Jean-Daniel PAPILLOUD
Präsident

Arnaud de JAMBLINNE
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
2001	509 452 590	1 127 400	451.90	410.50	450	18.30	4.07
00	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

N° de valeur: 278 226

Valorennummer: 278 226

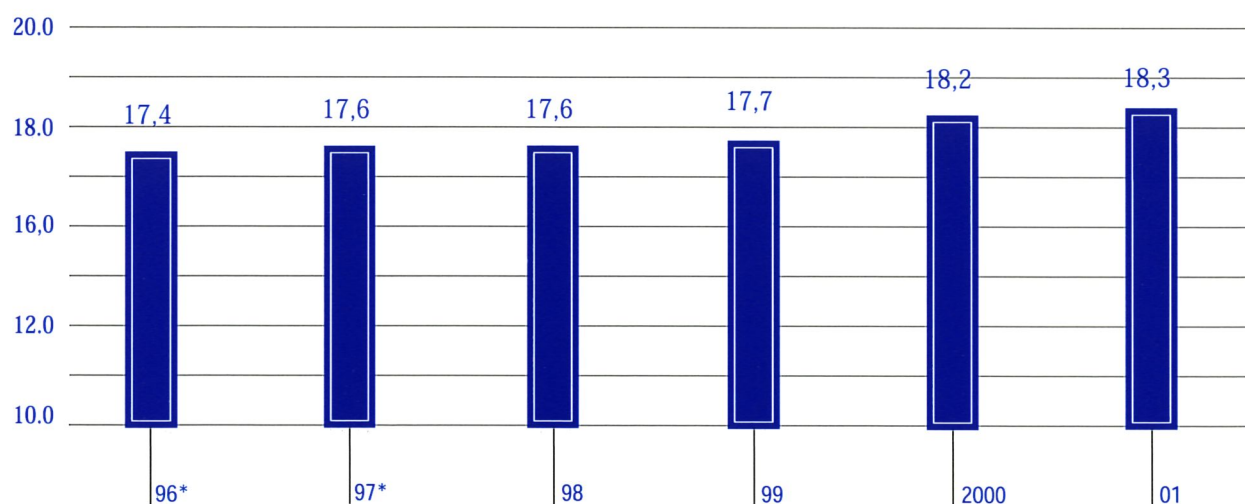
* Après le split par 5 le 25.05.1998

* Nach dem Splitting durch 5 vom 25.05.1998

Evolution de la répartition *Entwicklung der Ausschüttung*

■ répartition ordinaire
ordentliche Ausschüttung

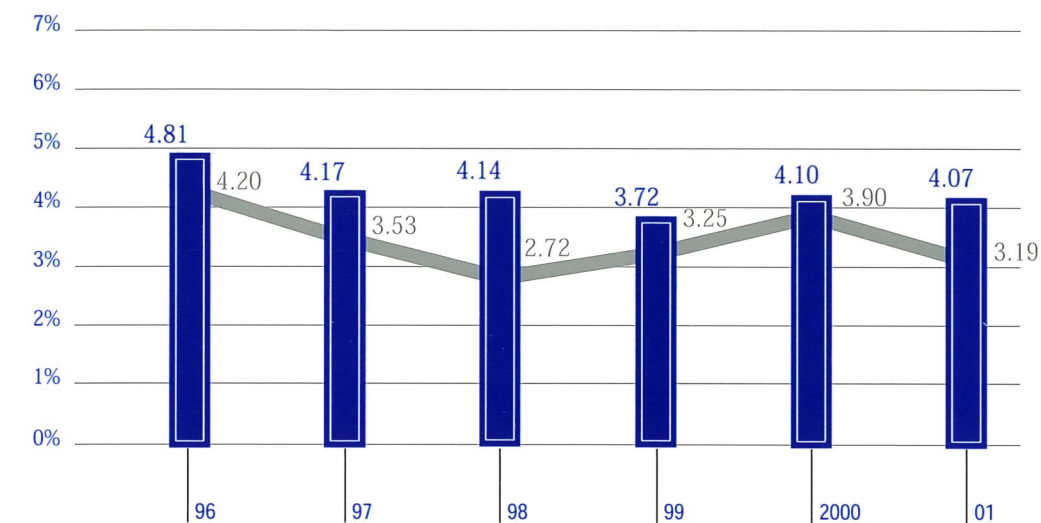
CHF



*Ajustée avant le split par 5, le 25.05.1998

*Vor dem Splitting durch 5 vom 25.05.1998 angepasst

Rendements comparés Vergleich der Renditen

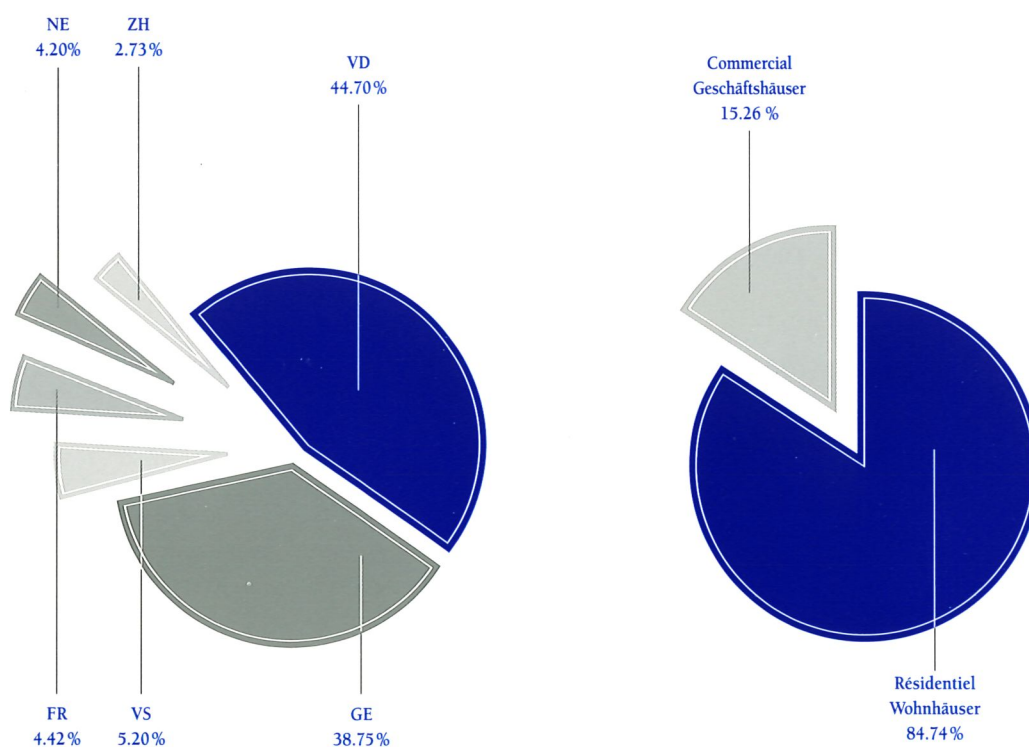


■ Rendement des obligations de la Confédération (10 ans) au 30 septembre
Ertragswert am 30. September von 10-Jahres-Bundesobligationen

■ 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

Le marché immobilier a globalement évolué de façon favorable, l'offre des logements est même tendue dans les grandes villes; l'absorption des surfaces de bureaux, encore forte en début d'exercice, s'est réduite ces derniers mois.

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 0,10 par rapport à l'année précédente et correspond à 4.05% de la valeur d'inventaire; en outre, cela représente 18.3% du prix de l'émission initiale des parts.

En 2001, les revenus ordinaires ont permis de payer deux coupons au 27 décembre comme suit :

Kommentare zu den einzelnen Rubriken

Ausschüttung

Der Immobilienmarkt hat sich vorteilhaft entwickelt, in Bezug auf das Wohnungsangebot in den Grossstädten ist die Lage sogar gespannt; die zu Beginn des Geschäftsjahres noch starke Nachfrage der Büroflächen liess während der letzten Monate nach. 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 0,10 erhöht und entspricht 4.05% gegenüber dem Inventarwert oder 18.3% des ursprünglichen Emissionspreises der Anteile.

Im Jahre 2001 erlaubten die ordentlichen Erträge am 27. Dezember folgende Ausschüttung pro Anteil :

LA FONCIÈRE

Répartition ordinaire Ordentliche Ausschüttung	Coupon No 23 Coupon Nr. 23	Coupon No 24* Coupon Nr. 24*	Total Total
Distribution brute Brutto Ausschüttung	CHF 17.00	CHF 1.30	CHF 18.30
à déduire : abzüglich:			
Impôt anticipé 35%	CHF 5.95	CHF 0.00	CHF 5.95
Verrechnungssteuer 35%			

Montant net versé

Nettobetrag	CHF 11.05	CHF 1.30	CHF 12.35
-------------	-----------	----------	-----------

*non imposable chez le porteur.

*vom Anteilseigner nicht mehr zu versteuern.



Le coupon No 23 correspond aux revenus ordinaires provenant des sociétés immobilières détenues par le fonds. Le coupon est imposable et l'impôt anticipé récupérable.

Les porteurs de parts domiciliés en Suisse peuvent 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 No 24 correspond aux revenus ordinaires des immeubles en propriété directe, déjà imposés auprès du fonds. Il est franc d'impôt et n'est pas soumis à l'impôt anticipé.

Le porteur n'a pas à déclarer ce montant dans sa déclaration fiscale.

Der Coupon Nr. 23 entspricht dem ordentlichen Ertrag der Immobilien Gesellschaften, welche der Fonds besitzt. Der Coupon ist der Verrechnungssteuer unterworfen, deren Rückerstattung man verlangen kann.

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

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.

Der Coupon Nr. 24 entspricht dem ordentlichen Ertrag der Liegenschaften im Direktbesitz des Fonds, bereits beim Fonds besteuert. Er ist Steuerfrei und ist der Verrechnungssteuer nicht mehr unterworfen.

Der Anteilsinhaber muss diesen Betrag in seiner Steuererklärung nicht mehr angeben.



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 2001, tenant compte des nouvelles acquisitions, la valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier ascende à CHF 681'400'000.-- en augmentation de CHF 39'650'000.--, soit 6.18% 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 ainsi que le risque locatif de chaque immeuble. Le ratio moyen entre les loyers encaissés et la valeur vénale de tous les immeubles représente 8.13%.

Nous attirons votre attention sur le fait qu'en Suisse romande, contrairement à la Suisse alémanique, il est de coutume de ne pas facturer aux locataires les frais annexes (frais de conciergerie, eau, électricité, etc.). En tenant compte de cette différence, le ratio moyen état locatif / valeur vénale serait d'environ 7.5%.

Verkehrswert der Liegenschaft

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen hat das unabhängige und ständige Expertengremium die Bewertung aller Liegenschaften vorgenommen. Per 30. September 2001 steigt der Verkehrswert des gesamten Immobilienvermögens, unter Berücksichtigung der Neuerwerbungen, um CHF 39'650'000.-- auf CHF 681'400'000.--; im Vergleich zum Vorjahr sind dies 6.18 %. 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. Das durchschnittliche Verhältnis zwischen den Mieteinnahmen und dem Verkehrswert aller Gebäude beträgt 8.13 %.

Bitte beachten Sie die Tatsache, dass es in der französischen Schweiz üblich ist, den Mietern die Nebenkosten (Hauswartung, Heizung- und Warmwasserkosten, usw.) nicht in Rechnung zu stellen, was in der deutschen Schweiz der Fall ist. Nach Abzug dieser Nebenkosten würde das durchschnittliche Verhältnis Mieteinnahmen/Verkehrswert ungefähr 7.5% betragen.



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 436.45 au 30 septembre 2000 à CHF 451.90 au 30 septembre 2001, soit une augmentation de 3.54 %.

Le prix de rachat en fin d'exercice était de CHF 410.50.

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 2001, aucune demande de remboursement n'était pendante.

Cours de bourse

Le cours de bourse de la part LA FONCIERE a fluctué entre CHF 420/468 pour clôturer au 28.09.2001, dernier jour de l'exercice comptable, à CHF 450.-- contre CHF 444.-- un an avant.

Agio

L'agio, soit la différence entre le cours de bourse et l'inventaire, s'élève à CHF -1.90.

Rendement

Le rendement du dividende sur le cours de bourse, au jour de clôture de l'exercice, représente 4.07 %.

Inventarwert / Anzahl der Anteile, die sich im Umlauf befinden

Der auf der Basis des Nettovermögens berechnete Inventarwert eines Anteils stieg von CHF 436.45 am 30. September 2000 auf CHF 451.90 am 30. September 2001, dies entspricht einem Anstieg von 3.54 %.

Der Rücknahmewert belief sich am Ende des Geschäftsjahres auf CHF 410.50.

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 2001 war kein Begehren auf Rückzahlung hängig.

Börsenkurs

Der Börsenkurs für einen LA FONCIERE Anteil bewegte sich zwischen CHF 420 und 468.--. Er schloss am 28.09.2001, dem letzten Tag des Geschäftsjahres, bei CHF 450.-- gegenüber CHF 444.-- im Vorjahr.

Agio

Das Agio, d.h. die Differenz zwischen Börsenkurs und Inventar beträgt CHF -1.90.

Ertrag

Der Dividendenertrag auf dem Börsenkurs beträgt am Schluss des Geschäftsjahres 4.07 %.



Impôts dus en cas de liquidation

L'augmentation des impôts dus en cas de liquidation s'explique par la progression des valeurs vénale des immeubles et par l'abandon du statut fiscal privilégié des sociétés immobilières vaudoises.

Charge hypothécaire

De nouveaux emprunts ont été contractés pour financer les dernières acquisitions et, tenant compte des amortissements contractuels effectués, les dettes hypothécaires s'élèvent à CHF 120'208'274.15, en augmentation de CHF 11'715'656.60. Par rapport à la valeur vénale de tous les immeubles, la charge hypothécaire moyenne est de 17.64% contre 16.91% au 30 septembre de l'année précédente, toujours bien en deçà de la limite légale de 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 rénovations et d'entretien.

Un logement de 7 pièces a été créé dans les combles de l'immeuble sis chemin Thury 12 à Genève. Le remplacement des conduites sanitaires et la modernisation des cuisines et salles de bains ont été terminés dans les immeubles de la Rue de la Madeleine 22/J.-J. Rousseau 6 à Vevey, Rue des Pâquis 18 à Genève et Pierre-à-Mazel 11 à Neuchâtel ainsi qu'au Chemin du Vieux-Collège 8 à Prilly. Le même programme de rénovation est en cours à l'Avenue de la Moya 12-14 à Martigny.

Liquidationssteuern

Die Ursache der Zunahme der geschätzten Liquidationssteuern liegt einerseits bei der Steigerung des Verkehrswertes der Liegenschaften und andererseits bei dem Verzicht des Vorzugstatutes in steuerlicher Hinsicht der waadtländer Immobiliengesellschaften.

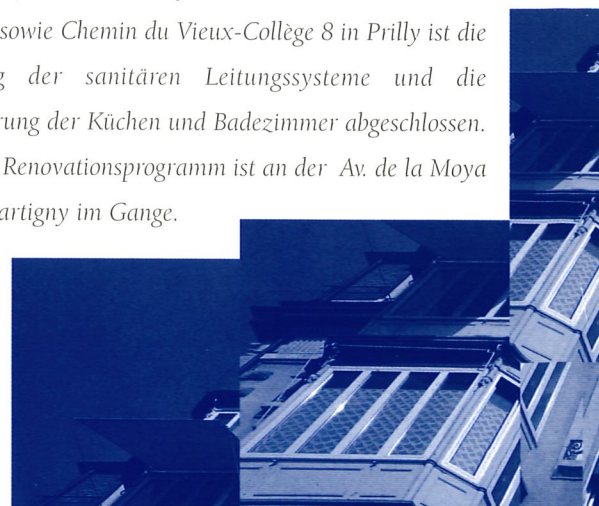
Hypothekenlasten

Neue Kredite wurden aufgenommen, um die letzten Käufe zu finanzieren. Unter Berücksichtigung der getätigten vertraglich festgelegten Abschreibungen haben die Hypothekarschulden um CHF 11'715'656.60 auf CHF 120'208'274.15 zugenommen. Im Verhältnis zum Gesamtverkehrswert aller Gebäude beträgt die durchschnittliche Hypothekarbelastung 17.64%, gegenüber 16.91% am 30. September des Vorjahres, und liegt somit noch immer weit unter der gesetzlichen Limite von 50%.

Ausgaben für Unterhalt und Renovierungen

Um den Wert der Gebäude langfristig zu halten und zu steigern haben wir unser Unterhalts- und Renovierungsprogramm intensiv weitergeführt.

Eine 7-Zimmerwohnung wurde im Dachgeschoss des Gebäudes Chemin Thury 12, in Genf geschaffen. In den Gebäuden Rue de la Madeleine 22/J.-J. Rousseau 6 in Vevey, Rue des Pâquis 18 in Genf, Rue Pierre-à-Mazel 11 in Neuenburg sowie Chemin du Vieux-Collège 8 in Prilly ist die Erneuerung der sanitären Leitungssysteme und die Modernisierung der Küchen und Badezimmer abgeschlossen. Das gleiche Renovationsprogramm ist an der Av. de la Moya 12-14 in Martigny im Gange.



Location Structure des loyers

Le montant total des loyers encaissés a augmenté de 3.32 % par rapport à l'exercice précédent. Cette progression est autant due à l'apport du revenu locatif des immeubles achetés en cours d'exercice 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 stable.

Au 30 septembre 2001, 5 locaux administratifs étaient vacants. Depuis, 3 ont été reloués.

A la date susmentionnée, seuls 13 logements étaient vacants, essentiellement pour des raisons de transformation. Depuis, 9 ont trouvé preneurs.

Le manque à gagner provenant des objets non loués temporairement s'est élevé à 1.15 % du revenu annuel (0.77 % en 1999/2000); il s'explique par la vacance pendant 6 mois de l'immeuble commercial sis rue Rothschild 15 à Genève, reloué dès le 1.10.2001. Quant aux pertes de loyers consécutives à l'insolvabilité des locataires, elles sont inexistantes pour cet exercice, les récupérations sur exercices antérieurs les ayant largement compensées (0,06 % pour 1999-2000).

Vermietung Mietzinsstruktur

Der Totalbetrag der eingenommenen Mieten hat gegenüber dem Vorjahr um 3.32 % zugenommen. Dies liegt zum einen an den gestiegenen Mieten und andererseits an den zusätzlichen Mieteinnahmen aus den während des laufenden Geschäftsjahres erworbenen Liegenschaften.

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

Am 30. September 2001 standen 5 Büroräume leer. Seither wurden 3 wieder vermietet.

Am obigen Datum standen nur 13 Wohnungen leer; hauptsächlich wegen Umbauten. Seither wurden 9 davon wieder vermietet.

Der Mietzinsausfall aufgrund vorübergehend nicht vermieteter Objekte belief sich auf 1.15 % der Jahreseinnahmen (0,77 % im Jahr 1999/2000); dies lässt sich dadurch erklären, dass das Geschäftshaus an der rue Rothschild 15 in Genf während sechs Monaten leer stand. Seit dem 1.10.2001 ist es jedoch wieder vermietet. Mietausfälle infolge Zahlungsunfähigkeit der Mieter sind für dieses Geschäftsjahr keine zu verzeichnen, da die Eintreibung der alten Ausstände diese Ausfälle mehr als kompensiert haben (0,06 % für 1999-2000).



Achat / Vente d'immeubles

Notre Fonds a procédé à l'acquisition de deux immeubles en cours d'exercice. Ils sont situés à Nyon et Genève.

A Nyon, nous avons acquis un immeuble récent, proche du centre-ville, composé essentiellement de logements avec surfaces commerciales au rez-de-chaussée et parking en sous-sol.

A Genève, nous avons acquis un ensemble de deux immeubles situés en pleine ville, dans le quartier de Saint-Jean. De construction plus ancienne, ces immeubles offrent une qualité de logement appréciable.

Les immeubles nouvellement acquis sont entièrement loués.

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.

Une révision du règlement de LA FONCIERE, qui modifiera, entre autres, la durée du Fonds pour la rendre indéterminée, est en cours de finalisation : les publications légales se feront en temps opportun.

Kauf / Verkauf von Immobilien

Während des Geschäftsjahres hat unser Fonds zwei neue Liegenschaften in Nyon und Genf gekauft.

In Nyon kauften wir, nahe dem Stadtzentrum, ein neueres Gebäude, das hauptsächlich aus Wohnungen besteht. Im Erdgeschoss befinden sich Ladenflächen und im Untergeschoss Parkplätze.

In Genf kauften wir ein Doppel-Wohngebäude mitten in der Stadt, im Quartier Saint-Jean. Das Gebäude ist zwar schon etwas älter, bietet jedoch hohe Wohnqualität.

Die neuerworbenen Liegenschaften sind ganz vermietet.

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. Die Leerstandrisiken werden so minimiert und die Ausschüttung einer Dividende bleibt gesichert.

Verschiedene Verhandlungen für den Kauf von Gebäuden sind im Gange. Das Ziel ist eine Vergrößerung des Vermögens und der Erträge, um so langfristig eine Erhöhung des Inventarwertes der Anteile sowie der Ausschüttung zu garantieren.

Die Überarbeitung des Reglementes der LA FONCIERE, wodurch u.a die Begrenzung der Fondsdauer aufgeschoben wird, steht kurz vor dem Abschluss; die Veröffentlichung in den Publikationsorganen erfolgt zur gegebenen Zeit.



Compte de fortune au 30 septembre 2001 Vermögensrechnung per 30. September 2001

	30.9.01 SUR LA BASE DE LA VALEUR VÉNALE AUF GRUND DES VERKEHRSWERTES	30.9.00 SUR LA BASE DE LA VALEUR VÉNALE AUF GRUND DES VERKEHRSWERTES
	CHF	CHF
IMMEUBLES – GRUNDSTÜCKE		
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) FERTIGE BAUTEN (INKLUSIVE LAND)	681 400 000.00	641 750 000.00
TOTAL DES IMMEUBLES TOTAL GRUNDSTÜCKE	681 400 000.00	641 750 000.00
AVOIRS EN BANQUE À VUE BANKGUTHABEN AUF SICHT	24 766 760.90	26 811 953.05
AVOIRS EN BANQUE À TERME BANKGUTHABEN AUF ZEIT	0.00	0.00
AUTRES ACTIFS – ÜBRIGE AKTIVEN	5 010 710.64	5 192 376.33
FORTUNE TOTALE DU FONDS GESAMTFONDSVERMÖGEN	711 177 471.54	673 754 329.38
DONT À DÉDUIRE – ABZÜGLICH		
DETTES HYPOTHÉCAIRES HYPOTHEKARSCHULDEN	120 208 274.15	108 492 617.55
AUTRES ENGAGEMENTS SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN	12 329 606.77	11 538 856.75
FORTUNE NETTE DU FONDS AVANT ESTIMATION DES IMPÔTS DUS EN CAS DE LIQUIDATION NETTOFONDSVERMÖGEN VOR GESCHÄTZTEN LIQUIDATIONSSTEUERN	578 639 590.62	553 722 855.08
ESTIMATION DES IMPÔTS DUS EN CAS DE LIQUIDATION GESCHÄTZTE LIQUIDATIONSSTEUERN	69 187 000.00	61 642 000.00
FORTUNE NETTE DU FONDS NETTOFONDSVERMÖGEN	509 452 590.62	492 080 855.08

	30.9.01 SUR LA BASE DE LA VALEUR VÉNALE AUF GRUND DES VERKEHRSWERTES	30.9.00 SUR LA BASE DE LA VALEUR VÉNALE AUF GRUND DES VERKEHRSWERTES
	CHF	CHF
NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION ANZAHL ANTEILE IM UMLAUF	1 127 400.00	1 127 400.00
VALEUR D'INVENTAIRE PAR PART INVENTARWERT PRO ANTEIL	451.90	436.45
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	49 900 000.00	47 900 000.00
MONTANT DES PROVISIONS POUR RÉPARATIONS FUTURES STAND DES RÜCKSTELLUNGSKONTOS FÜR KÜNFTIGE REPARATUREN	46 800 000.00	46 000 000.00
NOMBRE DE PARTS PRÉSENTÉES AU RACHAT POUR LA FIN DE L'EXERCICE SUIVANT STAND DER AUF ENDE DES NÄCHSTEN RECHNUNGSJAHRES GEKÜNDIGTEN ANTEILEN	0.00	0.00
VARIATION DE LA FORTUNE NETTE DU FONDS VERÄNDERUNG DES NETTOFONDSVERMÖGENS		
FORTUNE NETTE DU FONDS AU DÉBUT DE L'EXERCICE NETTOFONDSVERMÖGEN ZU BEGINN DES RECHNUNGSJAHRES	492 080 855.08	480 302 297.30
DISTRIBUTION DU COUPON N°21 AUSSCHÜTTUNG COUPON Nr. 21		-19 954 980.00
DISTRIBUTION DU COUPON N°22 AUSSCHÜTTUNG COUPON Nr. 22	-20 518 680.00	
SOLDE DES MOUVEMENTS DES PARTS SALDO AUS DEM ANTEILVERKEHR	0.00	0.00
RÉSULTAT TOTAL – GESAMTERFOLG	37 890 415.54	31 733 537.78
FORTUNE NETTE DU FONDS À LA FIN DE L'EXERCICE NETTOFONDSVERMÖGEN AM ENDE DES RECHNUNGSJAHRES	509 452 590.62	492 080 855.08

Inventaire des immeubles au 30 septembre 2001

	COÛT DE REVIENT GESTEHUNGSKOSTEN	VALEUR VÉNALE VERKEHRSWERT	VALEUR D'ASSURANCE VERSICHERUNGSWERT
	CHF	CHF	CHF
IMMEUBLES D'HABITATION WOHNBAUTEN	327 426 399.60	577 400 000.00	670 217 878.00
BÂTIMENTS À CARACTÈRE COMMERCIAL GESCHÄFTSHÄUSER	57 025 944.60	104 000 000.00	78 861 970.00
TOTAL	384 452 344.20	681 400 000.00	749 079 848.00

Liegenschaftenbestand per 30. September 2001

Liste des achats et des ventes de l'exercice 2000/2001

Immeubles :

Achats :

Rue de Miléant 3-5, Genève
au prix de CHF 8 400 000.--
La Levratte E3 n°2, Nyon
au prix de CHF 5 180 000.--
Vente : aucune

Papiers-valeurs :

Achats : aucun

Ventes : aucune

Aufstellung der Käufe und Verkäufe während des Geschäftsjahres 2000/2001

Liegenschaften :

Käufe :

Rue de Miléant 3-5, Genève
zum Preis von CHF 8 400 000.--
La Levratte E3 n°2, Nyon
zum Preis von CHF 5 180 000.--
Verkäufe : keine

Wertschriften :

Käufe : keine

Verkäufe : keine

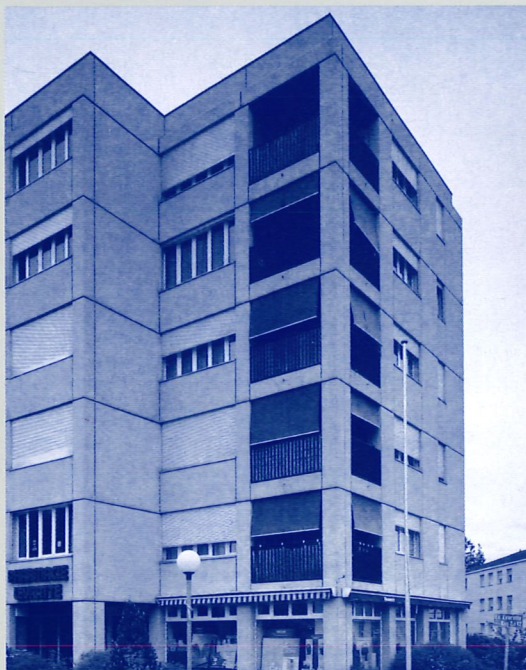
Transactions effectuées entre les fonds qui sont gérés par la même direction ou par des directions liées : néant.

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

Nouvelles
acquisitions

Neue
Erwerbungen

La Levratte E3 n°2, Nyon



Rue de Miléant 3-5, Genève



Liste des sociétés immobilières au 30 septembre 2001

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

Verzeichnis der Immobiliengesellschaften per 30. September 2001

SIÈGE – SITZ	SOCIÉTÉS – GESELLSCHAFTEN
LAUSANNE	DESA S.A. L'ÉPI DES ALPES S.A. S.I. MON REPOS-ÉTRAZ A S.I. MON REPOS-ÉTRAZ B S.I. MON REPOS-ÉTRAZ C FLEUR DES CHAMPS A S.I. BOULEVARD DE LA FORÊT N° 33 S.I. DE LA RUE DES FOSSÉS A S.I. HARPE-VOLTAIRE JOLIETTE-MONTBENON S.A. S.I. DE JURIGOZ F S.I. KATHRINE C S.I. AVENUE MARIA BELGIA N° 2 S.I. ANGLE MAUPAS-ROSIERS S.I. DE L'AVENUE DE MILAN N° 1 (SIAM) MILOUIN B S.A. MOUSQUINES-LÉMAN A S.A. MOUSQUINES-LÉMAN B S.A. MOUSQUINES-LÉMAN C S.A. MOUSQUINES-LÉMAN D S.A. S.I. ROUTE DE NEUCHÂTEL 39 S.I. LES OISILLONS-LA FEUILLÉE S.A. LE PAPILLON S.A. S.I. PONTAISE-DRUEY A S.I. PONTAISE-DRUEY B S.I. LE PRÉ-FLEURI B S.A. S.I. LE PRÉ-FLEURI C S.A. CARREFOUR RECORDON S.A. S.I. SOMAIS 26–28 S.A. SOUS MARNE S.A. S.I. SQUARE DU CENTRE S.A. S.I. LA SUETTAZ G.S.A. S.I. LA VIOLETTE B S.A. S.I. WINDSOR-LAUSANNE S.A.
MARTIGNY	S.I. LES BRUYÈRES S.A. LES COCCINELLES SA IMMOBILIÈRE S.I. LES CONDÉMINES S.A. S.I. L'EMBASSY S.A. S.I. ANGLE AV. DE LA GARE – AV. MOYA S.A.
MONTREUX	S.I. TAMINA S.A.
NEUCHÂTEL/NEUENBURG	S.I. LA MALADIÈRE A.B.C. RECESA S.A. S.I. RUE DU STADE S.I. RUE LÉOPOLD-ROBERT 81 S.A. S.I. RUE LÉOPOLD-ROBERT 83 S.A.
UITIKON	BEATECK AG
VEVEY	S.I. RUE MADELEINE N° 22 VEVEY S.A.
YVERDON	CENTRE-VILLE YVERDON S.A. CENTRE-VILLE YVERDON B S.A. CHAMP-FLEURY D S. A R. L. S.I. CHAPELINE S. A R. L.

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 2001

* BÂTIMENTS À CARACTÈRE COMMERCIAL / GESCHÄFTSHÄUSER
° IMMEUBLES GROUPÉS / GRUPPEN-LIEGENSCHAFTEN

Canton	LOCALITÉ	Nb. de logements	Locaux commerciaux en m ²	Nb. de garages et divers	Coût de revient	Valeur assurée	Val. vénale estimée	Loyers encaissés
Kanton	ORT	Anzahl Wohnungen	Geschäfts- räume m ²	Garagen und Diverse	Gestehungs- kosten CHF	Versiche- rungswert CHF	Geschätzter Verkehrswert CHF	Mietzins- einnahmen CHF
Fribourg Freiburg	BULLE							
	° Rue des Ages 2	48	227	–				
	° Rue des Ages 4-6	16	–	20	6'650'624.95	15'357'100.00	10'000'000.00	855'170.80
	° Rue de Vevey 89-95	20	335	–				
	Rue du Vieux-Pont 76	25	–	13	935'027.75	3'197'600.00	2'400'000.00	218'125.00
	FRIBOURG							
	Ch. de Bethléem 10-12-14-16	18	–	7	869'743.90	3'796'300.00	2'350'000.00	192'960.00
	* Rue de Lausanne 91	13	3'716	–	6'816'160.70	13'651'800.00	9'600'000.00	900'499.00
	Bd de Pérolles 67	17	–	10	686'508.75	3'755'900.00	1'900'000.00	161'840.00
	Rue St-Paul 1-3-5	35	–	7	1'114'504.25	6'625'600.00	3'900'000.00	307'995.00
Genève Genf	CAROUGE							
	Rue J.-Dolphin 46 bis	18	–	–	730'075.90	2'600'000.00	2'700'000.00	186'860.00
	GENÈVE							
	° Rue Alfred-Vincent 25	10	166	–				
	° Rue Charles-Cusin 2	15	181	–	3'198'363.25	4'950'000.00	5'200'000.00	429'615.00
	Rue de l'Ancien-Port 2	20	–	–	1'897'549.00	4'900'000.00	3'800'000.00	287'835.00
	Rue des Barques 2-4	46	554	43	12'453'811.75	11'507'000.00	13'800'000.00	1'087'695.00
	Rue Pierre-Fatio 8	12	261	6	2'316'740.95	3'400'000.00	5'200'000.00	391'337.00
	Rue Franklin 2	35	624	–	2'819'189.65	6'500'000.00	7'200'000.00	624'224.00
	Rue Franklin 4-6	40	224	–	2'492'2494.40	4'550'000.00	4'950'000.00	421'357.50
	* Rue Franklin 6 (annexe)	–	585	53	1'149'878.55	2'800'000.00	1'900'000.00	203'766.00
	Route de Frontenex 57	37	–	–	1'676'701.75	6'000'000.00	5'700'000.00	438'795.00
	Rue J.-A.-Gautier 10-12	50	1'290	4	6'525'380.20	7'580'000.00	8'000'000.00	700'305.00
	Rue Charles-Giron 9	15	–	2	1'414'902.60	3'400'000.00	3'500'000.00	272'126.00
	Av. de la Grenade 9-11	20	–	–	3'861'432.55	4'300'000.00	5'300'000.00	388'520.00
	* Rue de Lausanne 63-65	1	6'661	56	8'840'980.15	10'950'000.00	19'100'000.00	1'674'698.00
	* Rue de Lyon 75	2	4'579	9	7'077'633.15	9'700'000.00	14'000'000.00	1'268'232.70
	° Rue de Lyon 67 bis	24	183	–				
	° Rue Fr.-Ruchon 1-3	45	413	89	4'895'344.95	12'350'000.00	12'300'000.00	1'073'540.00
	Rue Henri-Mussard 20	32	–	6	1'501'612.65	6'075'000.00	4'800'000.00	353'660.00
	Ch. M.-Duboule 23-25	33	–	5	1'514'081.55	3'800'000.00	4'500'000.00	382'132.50
	° Rue du Môle 2-4	45	144	–	7'982'334.15	14'900'000.00	16'500'000.00	1'442'175.50
	° Rue des Pâquis 41	24	1'860	–				
	Rue des Mouettes 9	24	203	–	1'364'027.25	3'600'000.00	3'100'000.00	265'525.00
	Rue de Miléant 3-5	68	–	–	9'781'160.70	9'328'000.00	9'500'000.00	566'097.50
	Rue des Pâquis 18	24	522	–	1'616'048.45	4'250'000.00	4'300'000.00	360'045.00
	Av. Eugène-Pittard 1	27	337	23	7'076'661.35	6'600'000.00	7'400'000.00	563'018.00
	Bd du Pont-d'Arve 61	14	42	–	1'414'260.65	2'900'000.00	2'800'000.00	234'550.00
	* Rue Rothschild 15	–	2'812	–	3'072'127.45	5'555'000.00	11'000'000.00	318'000.00
	Rue du Roveray 20	11	298	–	2'183'539.50	1'760'000.00	2'500'000.00	215'898.00
	* Bd St-Georges 72	–	3'868	–	8'260'278.50	8'325'000.00	9'800'000.00	862'267.00
	Rue St-Ours 5	33	1'269	25	12'539'434.65	8'900'000.00	14'000'000.00	1'093'452.00
	Rue de la Servette 89	25	520	–	3'485'779.10	4'800'000.00	5'300'000.00	458'602.50
	* Rue de la Servette 91	1	1'692	–	3'023'045.50	4'500'000.00	5'400'000.00	481'820.00
	* Rue du Stand 40	–	1'591	–	1'408'079.85	3'900'000.00	4'400'000.00	407'025.00
	Ch. Thury 12	12	–	2	1'832'356.05	3'500'000.00	3'100'000.00	216'390.00
	Rue de Vermont 8	36	332	65	5'473'756.95	7'000'000.00	8'100'000.00	667'070.00
	* Rue Voltaire 16	–	1'154	–	1'529'242.15	2'900'000.00	3'400'000.00	301'755.00
	Av. Wendt 48	56	–	22	2'513'875.35	8'200'000.00	7'900'000.00	631'612.50
	Rue de Zurich 34	14	162	1	586'878.25	2'500'000.00	2'500'000.00	199'312.35
	Rue de Zurich 36-38	31	2'721	–	3'385'177.00	9'000'000.00	7'500'000.00	651'280.00
	ONEX							
	Av. du Gros-Chêne 28 - B.C. 47	40	–	28	6'034'545.20	6'750'000.00	6'900'000.00	546'385.00
	Av. du Gros-Chêne 34 - B.C. 53	40	–	28	6'438'332.30	7'150'000.00	6'700'000.00	530'307.50
Neuchâtel Neuenburg	LA CHAUX-DE-FONDS							
	Av. L.-Robert 81-83	36	277	19	2'342'360.55	7'380'000.00	4'450'000.00	405'21.00
	NEUCHÂTEL							
	Rue de l'Eglise 2-4-6	30	92	–	1'214'894.25	7'870'000.00	4'700'000.00	374'655.00
	Faubourg du Lac 31	30	340	–	2'186'227.05	6'550'000.00	5'150'000.00	429'991.15
Valais Wallis	Rue Maladière 16-18-20	60	329	–	2'987'957.25	8'910'000.00	7'500'000.00	644'804.00
	Rue Pierre-à-Mazel 11	43	572	–	3'875'383.40	11'000'000.00	6'800'000.00	586'445.00
	MARTIGNY							
	° Av. de la Gare 50	15	934	7				
	° Av. de la Moya 2-2 bis	24	440	26	4'850'715.05	11'650'000.00	6'700'000.00	617'302.50
Valais Wallis	Av. de la Moya 8-10-12-14	104	520	58	5'948'511.20	11'900'000.00	10'000'000.00	885'823.70
	Rue du Léman 31	33	–	25	4'398'965.95	4'900'000.00	4'400'000.00	351'965.00
	SION							
	Rue Amandiers 11-13-15	38	115	5	1'339'583.50	4'751'500.00	3'100'000.00	282'034.00
	Rue des Rochers 3-5	16	–	14	636'668.45	2'300'000.00	1'800'000.00	153'690.00
Valais Wallis	Rue St-Guérin 10-12	26	–	–	871'315.30	3'200'000.00	1'900'000.00	189'315.00
	° Rue St-Guérin 14-16-18	38	362	34				
	° Ch. Vieux-Canal 35-37	29	175	49	6'315'874.35	12'800'000.00	7'500'000.00	747'395.00

Liegenschaftenverzeichnis per 30. September 2001

Canton	LOCALITÉ	Nb. de logements	Locaux commerciaux en m ²	Nb. de garages et divers	Coût de revient	Valeur assurée	Val. vénale estimée	Loyers encaissés
Kanton	ORT	Anzahl Wohnungen	Geschäfts- räume m ²	Garagen und Diverse	Gesteigungs- kosten CHF	Versiche- rungswert CHF	Geschätzter Verkehrswert CHF	Mietzins- einnahmen CHF
Vaud Waadt	AIGLE							
	Ch. Pré-Russin 1-3	24	–	11	885'037.16	4'194'820.00	2'350'000.00	212'057.50
	LAUSANNE							
	Ch. des Aubépines 5	23	–	9	997'629.73	3'484'730.00	2'900'000.00	238'230.00
	* Rue de Bourg 43/ Cheneau de Bourg 10	3	1'609	–	5'704'467.70	5'051'170.00	6'800'000.00	582'555.00
	Av. Cécil 5	23	38	21	1'656'749.45	3'870'410.00	3'600'000.00	285'706.00
	Ch. de Chandieu 8-10	18	–	16	1'231'285.65	3'661'280.00	2'350'000.00	190'915.00
	Ch. des Clochetons 41	30	354	–	1'636'372.38	4'895'260.00	3'900'000.00	374'765.00
	Rue du Crêt 2-4-4 bis	25	567	43	10'037'993.75	8'267'050.00	9'600'000.00	744'340.00
	Av. d'Echallens 59	60	–	–	2'709'208.90	7'523'580.00	7'150'000.00	622'132.00
	° Av. de la Harpe 7-9	24	–	6	–	–	–	–
	° Rue Voltaire 9	12	–	18	2'562'464.75	8'372'130.00	7'000'000.00	551'291.50
	Ch. de la Joliette 2-4	45	1'398	50	5'029'588.70	9'745'020.00	10'850'000.00	867'990.00
	Av. Léman 64-66-68-70	97	–	40	4'980'839.61	17'836'040.00	14'450'000.00	1'057'149.00
	Av. Montchoisi 47	25	–	11	3'170'159.20	4'126'420.00	3'800'000.00	300'730.00
	Av. Mon-Loisir 4	16	–	–	1'307'071.30	3'157'740.00	2'450'000.00	174'880.00
	° Av. Mon-Repos 6-8-10/ ° Rue Etraz 7-9-11	61	1'178	–	3'134'900.63	15'067'230.00	11'600'000.00	916'264.00
	Av. du Mont-d'Or 45	16	–	5	671'344.75	2'400'930.00	1'850'000.00	143'380.00
	Route d'Oron 14 B	19	–	16	1'431'447.35	2'997'320.00	2'200'000.00	196'292.50
	° Av. d'Ouchy 17-19-23-25-27-29/ ° Av. de l'Eglise Anglaise 5	64	1'100	145	10'990'091.25	30'870'750.00	18'500'000.00	1'431'113.50
	Ch. des Paleyres 14-16	49	–	20	2'260'764.00	5'735'290.00	4'650'000.00	447'439.00
	Ch. de Passerose 2	17	–	5	1'091'431.25	2'297'450.00	2'200'000.00	183'357.50
	Rue de la Pontaise 21-25	46	30	11	1'655'258.79	8'135'250.00	5'200'000.00	408'881.00
	Ch. Pré-Flauri 1-3	57	167	14	4'266'248.75	7'842'460.00	8'250'000.00	670'281.50
	Av. Recordon 16	28	183	12	2'451'444.65	4'073'560.00	3'850'000.00	340'645.00
	Av. du Servan 24	13	–	8	1'730'407.05	3'292'160.00	2'550'000.00	195'000.00
	Av. Sévery 14	16	–	8	1'002'568.85	2'368'680.00	2'000'000.00	165'794.00
	Av. Tivoli 8	23	335	–	1'269'939.49	3'994'260.00	3'450'000.00	307'933.00
	° Av. Tivoli 64-66-68	37	353	43	–	–	–	–
	° Av. Tivoli 70	54	413	21	8'661'058.40	17'283'980.00	14'050'000.00	1'184'975.50
	Av. Victor Ruffy 51-53-55	38	–	48	8'954'000.85	9'701'150.00	9'500'000.00	730'408.50
	Av. Vinet 7-9-11-13	79	–	11	5'807'003.90	13'200'790.00	11'300'000.00	915'143.00
	MONTREUX							
	Av. Nestlé 21	46	–	36	4'106'316.49	9'730'890.00	10'300'000.00	817'840.00
	MORGES							
	Rue des Fossés 10	18	433	–	2'407'435.15	4'070'152.00	3'950'000.00	317'730.00
	NYON							
	La Levratte E3 n°2	17	217	55	5'473'610.00	5'364'660.00	5'200'000.00	398'180.00
	PRILLY							
	Rte des Flumeaux 1	27	1'631	7	3'860'151.47	11'663'604.00	9'000'000.00	813'780.00
	Rte de Neuchâtel 39	20	–	12	1'127'079.85	2'898'280.00	2'500'000.00	200'040.00
	Ch. du Vieux-Colège 6-8	33	–	–	2'053'554.25	4'925'600.00	4'100'000.00	317'415.00
	PULLY							
	Bd de la Forêt 33-35	36	–	27	2'917'903.55	6'414'000.00	6'100'000.00	464'871.00
	Ch. des Oisillons 15-17-19	23	–	37	8'248'241.20	11'539'120.00	10'100'000.00	738'219.00
	Ch. de Somais 26-28	22	–	19	4'730'568.70	6'535'200.00	5'000'000.00	377'170.00
	RENENS							
	Rue du Bugnon 31-33-35-37	134	–	106	11'693'464.85	17'666'860.00	17'200'000.00	1'356'975.00
	LA TOUR-DE-PEILZ							
	Av. des Alpes 29	48	–	31	2'343'186.40	7'502'950.00	5'500'000.00	454'872.50
	Av. des Alpes 46-48	33	–	13	1'388'742.01	7'754'010.00	4'200'000.00	347'275.00
	Ch. de Béranges 16	20	–	12	2'707'197.65	3'468'370.00	2'900'000.00	233'740.50
	VEVEY							
	Av. Général-Guisan 22-24	37	475	2	3'110'658.95	8'194'250.00	6'000'000.00	513'060.00
	Av. Gustave-Coindet 7-9	124	–	84	4'629'369.10	17'204'200.00	14'100'000.00	1'122'719.40
	Rue d'Italie 58	27	743	6	1'714'931.17	5'956'362.00	4'850'000.00	406'960.00
	° Rue de la Madeleine 22	14	875	–	–	–	–	–
	° Av. J.-J.-Rousseau 6	13	94	–	1'553'669.27	7'859'770.00	4'700'000.00	372'467.50
	YVERDON							
	Rue du Cheminet 52	9	–	1	293'096.80	1'479'750.00	1'050'000.00	88'740.00
	Rue d'Orbe 46-48-53 bis	58	217	29	2'179'800.45	8'222'660.00	6'400'000.00	572'214.00
	Rue du Valentin 48	24	136	8	1'070'488.80	4'377'450.00	3'100'000.00	264'197.50
Zürich	*SCHÜTZENGASSE 1	–	2'611	–	10'144'050.90	11'529'000.00	18'600'000.00	1'301'298.00
Total		3'519	58'839	1'838	384'452'344.20	749'079'848.00	681'400'000.00	55'426'946.10

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 2001.

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 en Suisse. 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 2001 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 in der Schweiz, 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.
- 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, le 21 décembre 2001

Lausanne, den 21. Dezember 2001

ERNST & YOUNG

F. MAGNOLLAY

Expert-comptable diplômé / Dipl. Bücherexperte
(réviseur responsable / Mandatsleiter)

G. BESANÇON

Expert-comptable diplômé / 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