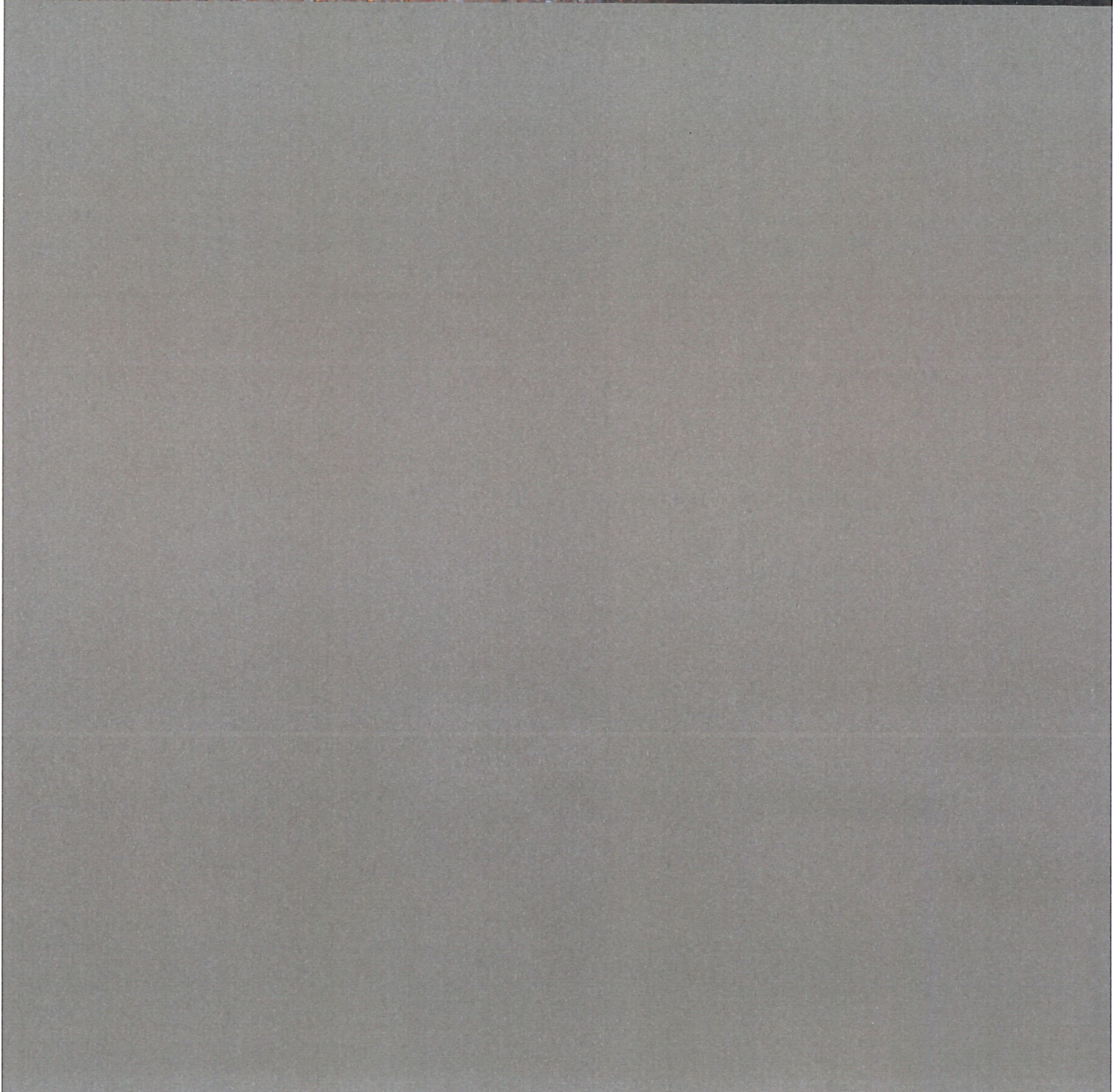




Rapport annuel | **2003-2004** | Jahresbericht







SOMMAIRE/INHALT

Organes de LA FONCIÈRE <i>Organe der LA FONCIÈRE</i>	p. 4
Message aux porteurs de parts <i>Vorwort an die Anteilshaber</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. 19
Points forts <i>Höhepunkte</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

Direction du Fonds

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

Conseil d'administration

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

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

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

Jean-Philippe Rochat, Avocat, Lausanne

Directeur Général

Arnaud de Jamblinne

Directeur

Philippe Prod'Hom

Banque dépositaire

Banque Cantonale de Genève
Case postale 2251 - 1211 Genève 2

Organe de révision

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

Experts permanents

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

GESELLSCHAFTSORGANE DER LA FONCIÈRE

Schweizerischer Immobilien-Anlagefonds,
gegründet 1954

Fondsleitung

Investissements Fonciers S.A.
Ch. de la Joliette 2, Postfach 896 - 1001 Lausanne

Verwaltungsrat

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

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

Blaise Goetschin

Präsident 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

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

Ständige Experten

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

AUX PORTEURS DE PARTS DE LA FONCIÈRE

Mesdames, Messieurs,
Chers investisseurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter le 50e rapport de gestion avec les comptes au 30 septembre 2004 du Fonds Suisse de Placements Immobiliers LA FONCIÈRE.

Cet exercice, marquant le cinquantième anniversaire de LA FONCIÈRE, confirme sa progression régulière. Ainsi, au cours de ce dernier exercice, la part a légèrement évolué à la bourse, passant de CHF 530.- à CHF 535.-; le dividende, par contre, atteint CHF 18.80, en nette progression.

Le Conseil d'administration d'Investissements Fonciers SA a également connu une modification en cours d'année, Monsieur Albert Michel, jusque-là Vice-Président, ayant été nommé Président. Monsieur Jean-Daniel Papilloud assure dorénavant la vice-présidence.

A l'occasion de notre jubilé, et résolument tournés vers l'avenir, nous avons souhaité engager une réflexion sur l'évolution du marché du logement en Suisse romande. A cet effet, nous avons organisé une table ronde réunissant plusieurs personnalités faisant autorité en la matière. Cette manifestation, dont un bref compte-rendu est publié dans ces pages, a connu un vif succès.

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.

Président
Albert Michel

Directeur Général
Arnaud de Jamblinne

AN DIE ANTEILSINHABER VON LA FONCIÈRE

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Investoren,

Wir freuen uns, Ihnen den 50. Geschäftsbericht mit der Erfolgsrechnung und der Vermögensrechnung per 30. September 2004 des Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds LA FONCIÈRE vorlegen zu dürfen.

Dieses Geschäftsjahr, geprägt durch den fünfzigsten Geburtstag der LA FONCIÈRE, konnte wiederum einen Anstieg verzeichnen. So sind während dieses vergangenen Geschäftsjahres der Kurs der Anteile an der Börse leicht angestiegen, nämlich von CHF 530.- auf CHF 535.-; die Dividende in diesem Geschäftsjahr beträgt nun CHF 18.80, ein deutlicher Anstieg.

Der Verwaltungsrat der Investissements Fonciers SA hat im Verlaufe des Jahres ebenfalls eine Veränderung erfahren. Herr Albert Michel, bisheriger Vizepräsident, wurde zum Präsidenten ernannt. Herr Jean-Daniel Papilloud wird in Zukunft das Amt des Vizepräsidenten bekleiden.

Anlässlich unseres Jubiläums, und mit entschlossenem Blick in die Zukunft, wollten wir einen Anstoss dazu geben, sich Gedanken über die Entwicklung des Wohnungsmarktes in der französischen Schweiz zu machen. Zu diesem Zweck haben wir eine Gesprächsrunde organisiert, an welcher mehrere Persönlichkeiten teilnahmen, die Experten auf diesem Gebiet sind. Diese Veranstaltung, über die Sie in diesem Bericht eine kurze Zusammenfassung finden, war ein voller Erfolg.

Was den Geschäftsgang betrifft, so finden Sie auf den folgenden Seiten die bedeutendsten Informationen über die Ereignisse, die das letzte Jahr geprägt haben.

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

Albert Michel
Präsident

Arnaud de Jamblinne
Generaldirektor

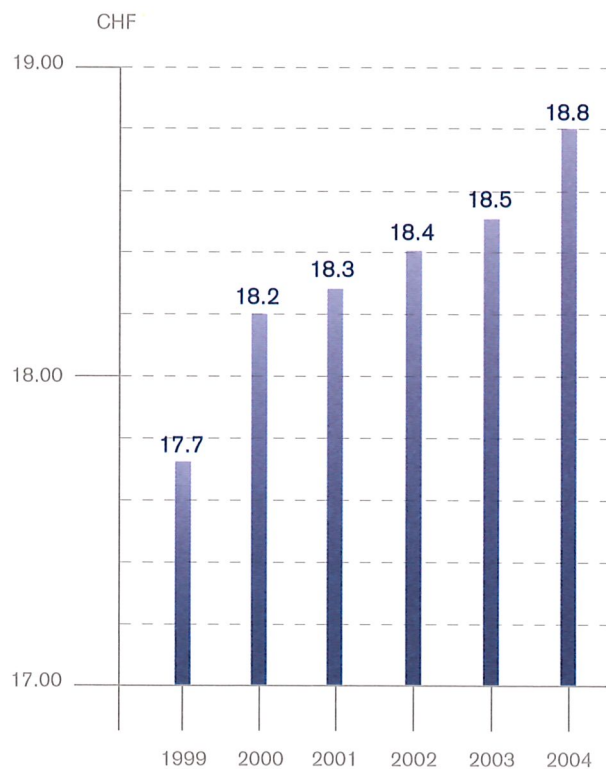
ÉVOLUTION DU FONDS ENTWICKLUNG DES FONDS

	Fortune nette	Nombre de parts	Valeur d'inventaire	Prix de rachat	Cours de bourse	Répartition	Rendement %
	<i>Nettovermögen</i>	<i>Anzahl Anteile</i>	<i>Inventarwert</i>	<i>Rücknahmepreis</i>	<i>Börsenkurs</i>	<i>Ausschüttung</i>	<i>Rendite %</i>
30/09							
2004	551'381'758	1'127'400	489.05	443.50	535	18.80	3.51
03	535'008'099	1'127'400	474.55	430	530	18.50	3.49
02	519'904'429	1'127'400	461.15	418.50	483	18.40	3.81
01	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

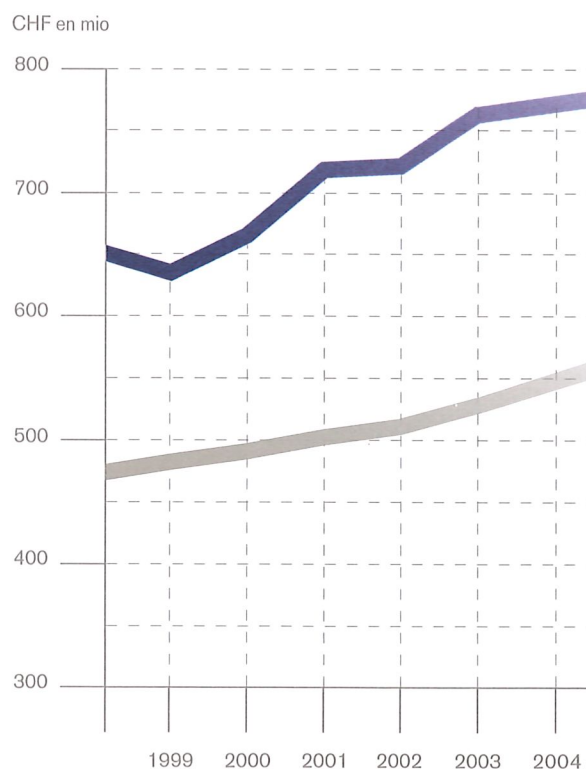
N° de valeur: 278 226

Valorennummer: 278 226

RÉPARTITION EN FRANCS PAR PART AUSSCHÜTTUNG IN FRANKEN PER ANTEIL



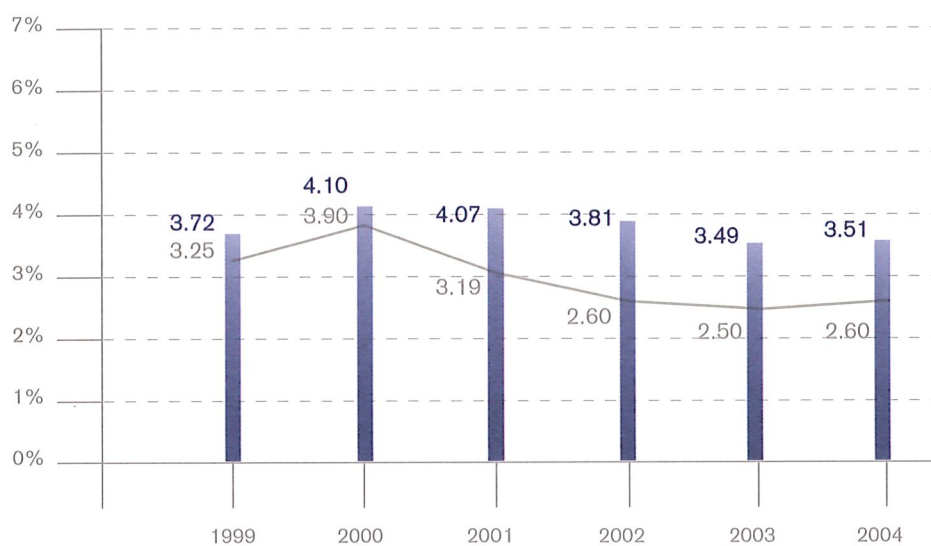
FORTUNE TOTALE ET FORTUNE NETTE GESAMT- UND NETTOVERMÖGEN



■ Fortune nette
Nettovermögen

■ Fortune totale
Gesamtvermögen

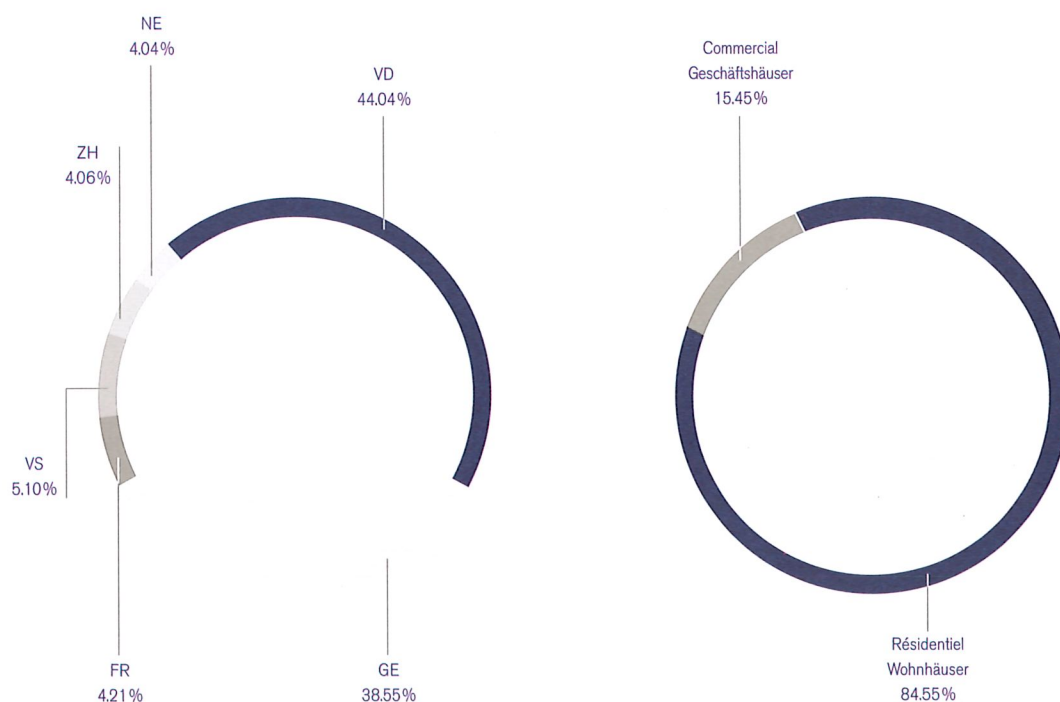
RENDEMENTS COMPARÉS VERGLEICH DER RENDITEN



■ 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 der Dividende von LA FONCIÈRE am 30. September, Basis Börsenkurs

RÉPARTITION PAR CANTON ET PAR TYPE D'IMMEUBLE SELON LA VALEUR VÉNALE AUFTEILUNG DER LIEGENSCHAFTEN NACH KANTONEN UND TYP GEMÄSS DES VERKEHRSWERTES



COMMENTAIRES SUR LES DIFFÉRENTES RUBRIQUES

Répartition

Le marché immobilier locatif est resté très soutenu, voire tendu au cours du dernier exercice, les taux d'occupation se maintenant à des sommets, surtout dans les grandes villes.

Le marché immobilier commercial, par contre, offre plus de possibilités aux utilisateurs, l'offre de surfaces de bureaux excédant la demande.

LA FONCIÈRE étant largement investie dans l'immobilier locatif, et les effets de notre politique de rénovation se faisant ressentir, le résultat de cet exercice peut être qualifié d'excellent. Le revenu distribué aux porteurs de parts a, dès lors, pu être augmenté de façon plus importante. Ce rendement annuel est en progression de CHF 0.30 par rapport à l'année précédente et correspond à 3.84 % sur la valeur d'inventaire; en outre, cela représente 18.8 % du prix de l'émission initiale des parts.

En 2004, les revenus ont permis de payer les coupons No 29 et No 30 au 29 décembre comme suit :

KOMMENTARE ZU DEN EINZELNEN RUBRIKEN

Ausschüttung

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt blieb während des letzten Geschäftsjahres schwierig und kann weiterhin als angespannt bezeichnet werden. Die Vermietungsraten erzielen nach wie vor Spitzenwerte, vor allem in den grossen Städten.

Der Büroflächenmarkt hingegen bietet den Nutzern umfangreichere Möglichkeiten, denn das Angebot an Büroflächen übersteigt die Nachfrage.

Da LA FONCIÈRE weitgehend in Wohnliegenschaften investiert hat, und die Auswirkungen unserer Renovationspolitik spürbar werden, kann das Ergebnis dieses Geschäftsjahres als ausgezeichnet eingestuft werden. Die Ausschüttung an die Anteilsinhaber erfuhr deshalb eine grössere Erhöhung.

Dieser Jahresertrag ist im Vergleich zum Vorjahr um CHF 0,30 gestiegen und entspricht 3.84 % des Inventarwerts oder 18.8% des ursprünglichen Emissionspreises der Anteile.

Im Jahre 2004 erlaubten es die Erträge, am 29. Dezember für die Coupons Nr. 29 und Nr. 30 folgende Ausschüttungen vorzunehmen:

Répartition ordinaire <i>Ordentliche Ausschüttung</i>	Coupon No 29 <i>Coupon Nr. 29</i>	Coupon No 30* <i>Coupon Nr. 30*</i>	Total <i>Total</i>
Distribution brute <i>Brutto Ausschüttung</i>	CHF 16.80	CHF 2.00	CHF 18.80
à déduire: Impôt anticipé 35 % <i>abzüglich: Verrechnungssteuer 35 %</i>	CHF 5.88	CHF 0.00	CHF 5.88
Montant net versé <i>Netto Ausschüttung</i>	CHF 10.92	CHF 2.00	CHF 12.92

*non imposable chez le porteur.

*vom Anteilseigner nicht mehr zu versteuern.



Le coupon No 29 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.

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

Le coupon No 30 correspond aux revenus ordinaires des immeubles en propriété directe, déjà imposés auprès du fonds. Il est franc d'impôt et le porteur de parts n'a pas à déclarer ce montant dans sa déclaration fiscale.

Der Coupon Nr. 29 entspricht dem ordentlichen Ertrag der Immobiliengesellschaften im Fondsbesitz. Der Coupon ist der Verrechnungssteuer unterworfen, die zurückgefordert werden kann.

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

Für Ausländer gelten gegebenenfalls die Bestimmungen der entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommen.

Der Coupon Nr. 30 entspricht dem ordentlichen, bereits beim Fonds besteuerten Ertrag der Liegenschaften im Direktbesitz des Fonds. Dieser Betrag ist steuerfrei und vom Anteilshaber in der Steuererklärung nicht aufzuführen.



VALEUR VÉNALE DES IMMEUBLES

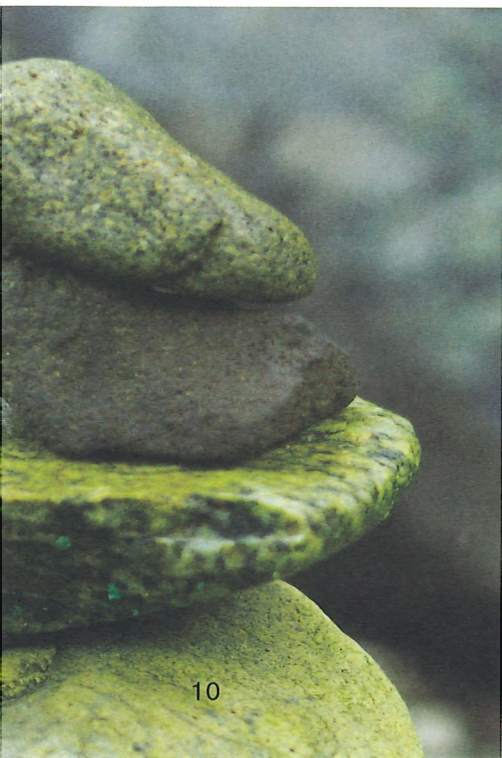
Conformément aux dispositions légales, le collège d'experts, indépendant et permanent, a procédé à l'estimation de tous les immeubles. Au 30 septembre 2004, la valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier ascende à CHF 762'050'000.– en augmentation de CHF 15'500'000.–, soit 2.08% par rapport 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 taux de capitalisation varie entre 5,5% et 10%. Le ratio moyen entre les loyers encaissés et la valeur vénale de tous les immeubles représente 8.06%.

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.). Le rendement de l'immeuble est diminué d'autant.

VERKEHRSWERT DER LIEGENSCHAFTEN

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen hat das unabhängige und ständige Expertengremium die Bewertung aller Liegenschaften vorgenommen. Per 30. September 2004 stieg der Verkehrswert des gesamten Immobilienvermögens, im Vergleich zum Vorjahr um CHF 15'500'000.– oder 2.08% auf CHF 762'050'000.–. Diese Bewertung basiert auf dem Realwert der Liegenschaften 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 die Liegenschaft, Qualität von Bau und Umgebung sowie die Mietrisiken der einzelnen Liegenschaften berücksichtigt. Der Kapitalisierungssatz liegt zwischen 5,5% und 10%. Das durchschnittliche Verhältnis zwischen den Mieteinnahmen und dem Verkehrswert aller Liegenschaften beträgt 8.06%.

Bitte beachten Sie die Tatsache, dass es in der französischen Schweiz, im Gegensatz zur deutschen Schweiz, nicht üblich ist, den Mietern die Nebenkosten (Hauswartung, Strom- und Wasserkosten, usw.) in Rechnung zu stellen, was sich entsprechend auf die Rendite auswirkt.



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 474.55 au 30 septembre 2003 à CHF 489.05 au 30 septembre 2004, soit une augmentation de 3.06 %.

Le prix de rachat en fin d'exercice était de CHF 443.50.

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 2004, aucune demande de remboursement n'était pendante.

COURS DE BOURSE

Le cours de bourse de la part LA FONCIÈRE a fluctué entre CHF 525/570.– pour clôturer au 30.09.2004 à CHF 535.– contre CHF 530.– un an avant, soit une progression de 0.94 %.

AGIO

L'agio, soit la différence entre le cours de bourse au 30.09.2004 et la valeur d'inventaire, s'élève à CHF 45.95 soit 9.40 %.

RENDEMENT / PERFORMANCE

Le rendement du dividende sur le cours de bourse au jour de clôture de l'exercice représente 3.51 %. La performance* sur l'exercice, soit l'augmentation du cours de bourse additionnée au dividende, représente 4.31 % (source: Lipper).

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

INVENTARWERT/ANZAHL DER ANTEILE, DIE SICH IM UMLAUF BEFINDEN

Der auf der Basis des Nettovermögens berechnete Inventarwert eines Anteils stieg von CHF 474.55 am 30. September 2003 auf CHF 489.05 am 30. September 2004, dies entspricht einem Anstieg von 3.06%.

Der Rücknahmewert belief sich am Ende des Geschäftsjahres auf CHF 443.50%.

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 2004 war kein Begehren auf Rückzahlung hängig.

BÖRSENKURS

Der Börsenkurs für einen LA FONCIÈRE Anteil bewegte sich zwischen CHF 525.– und 570.–, um dann am 30.09.2004 bei CHF 535.– (Vorjahr CHF 530.–), abzuschliessen, was einer Erhöhung von 0.94 % entspricht.

AGIO

Das Agio, d.h. die Differenz zwischen dem Börsenkurs am 30.09.2004 und dem Inventarwert beträgt CHF 45.95 oder 9.40 %.

ERTRAG/PERFORMANCE

Der Dividendenbetrag auf dem Börsenkurs beträgt am Schlußtag des Geschäftsjahres 3.51 %. Die Performance über das Geschäftsjahr, d.h. die Erhöhung des Börsenkurses plus die Dividende entspricht 4,31 %. (Quelle: Lipper)*

* Die historische Performance bietet keine Garantie für die Zukunft.

CHARGE HYPOTHÉCAIRE

Tenant compte des amortissements contractuels effectués et des remboursements, les dettes hypothécaires s'élèvent à CHF 132'765'600.–, en diminution de CHF 10'448'800.–. Par rapport à la valeur vénale de tous les immeubles, la charge hypothécaire moyenne est de 17.42% contre 19.18% 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.

Ainsi, nous avons créé deux appartements dans les combles de notre immeuble sis Chemin de Chandieu 8-10 à Lausanne. De conception très contemporaine et avec de belles ouvertures sur le lac, ces logements ont tout de suite trouvé preneur. Nous avons également entrepris un programme complet de rénovation des conduites sanitaires, cuisines et salles de bain de l'important immeuble situé à l'avenue de Tivoli 70 à Lausanne.

RÉNOVATIONS EXTRAORDINAIRES

Cette rubrique concerne exclusivement les derniers frais liés à la rénovation de notre immeuble à Zurich.

Dès le début de l'année prochaine, nous entamerons la rénovation de notre immeuble Vieux-Canal 35-37 à Sion.

HYPOTHEKARLASTEN

Unter Berücksichtigung der getätigten vertraglich festgelegten Abschreibungen und der Rückzahlungen, belaufen sich die Hypothekarschulden auf CHF 132'765'600.– das sind CHF 10'448'800.– weniger als im Vorjahr. Im Verhältnis zum Verkehrswert aller Liegenschaften beträgt die durchschnittliche Hypothekarbelastung 17.42%, am 30. September des Vorjahres waren es 19.18%, und liegt somit noch immer weit unter der gesetzlichen Limite von 50%.

AUSGABEN FÜR UNTERHALT UND RENOVIERUNGEN

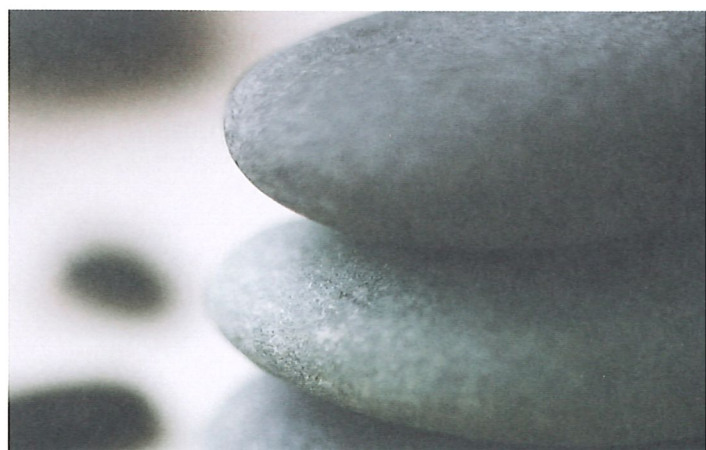
Um den Wert der Liegenschaften langfristig zu halten, bzw. zu steigern, haben wir unser Unterhalts- und Renovierungsprogramm intensiv weitergeführt.

So haben wir im Dachgeschoss unserer Liegenschaft am Chemin de Chandieu 8-10 in Lausanne zwei Wohnungen erstellt. Dank zeitgemäsem Ausbau und schöner Seesicht wurden sofort Mieter für diese Wohnungen gefunden. Wir haben auch ein komplettes Renovierungsprogramm in der grossen Liegenschaft an der Avenue de Tivoli 70 in Lausanne durchgeführt. Sämtlich sanitären Leitungssysteme wurden erneuert, die Küchen und Badezimmer renoviert.

AUSSERORDENTLICHE RENOVIERUNGEN

Diese Rubrik betrifft ausschliesslich die letzten Ausgaben im Zusammenhang mit der Renovierung unserer Liegenschaft in Zürich.

Anfang des neuen Jahres wird die Renovierung unserer Liegenschaft am Vieux-Canal 35-37 in Sion in Angriff genommen.



LOCATION/STRUCTURE DES LOYERS

Le montant total des loyers encaissés a augmenté de 3.86% par rapport à l'exercice précédent. Cette progression est exclusivement due à la hausse des loyers de nos immeubles, aucun achat n'ayant été effectué en cours d'exercice.

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

Au 30 septembre 2004, seul 1 local commercial de 67 m² était vacant.

A la date susmentionnée, 30 logements étaient vacants, dont 17 font partie des immeubles Vieux-Canal 35-37, Sion, qui seront entièrement vidés pour permettre une rénovation intégrale de l'immeuble. Hormis ces derniers, tous ont été reloués depuis.

Le manque à gagner provenant des objets non loués temporairement s'est élevé à 0.43% du revenu annuel (1.6 % en 2002 / 2003).

Quant aux pertes de loyers consécutives à l'insolvabilité des locataires, elles s'élèvent à 0.07 %

VERMIETUNG/MIETZINSSTRUKTUR

Der Totalbetrag der eingenommenen Mieten hat gegenüber dem Vorjahr um 3.86% zugenommen. Dies liegt ausschliesslich an den gestiegenen Mieten für unsere Liegenschaften, da während des Geschäftsjahr kein Kauf getätigt wurde.

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

Am 30. September 2004 stand nur 1 Büroraum von 67 m² leer.

Am obigen Datum standen 30 Wohnungen leer, wovon 17 in der Liegenschaft Vieux-Canal 35-37, Sitten, die vollständig ausgeräumt werden müssen, um eine umfassende Renovierung der Liegenschaft zu ermöglichen. Ausser den genannten Wohnungen, sind seither die übrigen wieder vermietet.

Der Mietzinsausfall aufgrund vorübergehend nicht vermieteter Objekte belief sich auf 0.43% der Jahreseinnahmen (1,6% im Jahr 2002/2003).

Die Mietausfälle infolge Zahlungsunfähigkeit der Mieter betragen 0.07%.



ACHAT / VENTE D'IMMEUBLES

Au cours de cet exercice, nous n'avons procédé à aucune acquisition et aucune vente d'immeuble. Dès le début de l'exercice prochain, nous aurons une vente et deux achats à l'ordre du jour.

PERSPECTIVES

Forts de notre connaissance du marché depuis 50 ans, nous souhaitons confirmer notre stratégie qui consiste à privilégier les acquisitions d'immeubles de logements situés en Suisse romande, dans des zones urbaines.

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

LISTE DES ACHATS ET DES VENTES DE L'EXERCICE 2003/2004

IMMEUBLES

Achats : aucun
Ventes : aucune

PAPIERS-VALEURS

Achats : aucun
Ventes : aucune

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

KAUF / VERKAUF VON IMMOBILIEN

Während dieses Geschäftsjahres haben wir keine Liegenschaften gekauft oder verkauft. Für den Beginn des neuen Geschäftsjahres sind ein Verkauf und zwei Käufe bereits vorgesehen.

AUSSICHTEN

Gestützt auf unsere Kenntnisse des Marktes der letzten 50 Jahre, möchten wir unsere Strategie bestätigen, die darin besteht, einen Schwerpunkt auf den Erwerb von Wohnliegenschaften zu legen, welche sich in urbanen Zonen der französischen Schweiz befinden.

Auch unsere Miet- und Bewirtschaftungspolitik werden wir weiterführen, indem wir darauf achten, unsere Mieter in qualitativ guten Wohnungen und Geschäftsräumen unterzubringen und gleichzeitig regelmässige Ausschüttungen an die Anteilsinhaber sicherzustellen.

AUFSTELLUNG DER KÄUFE UND VERKÄUFE WÄHREND DES GESCHÄFTSJAHRES 2003/2004

LIEGENSCHAFTEN

Käufe : keine
Verkäufe : keine

WERTSCHRIFTEN

Käufe : keine
Verkäufe : keine

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



L'année 2004 en chiffres | 2004 : Jahr in Zahlen

COMPTE DE RÉSULTATS DE L'EXERCICE 2003/2004
ERFOLGSRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2003/2004

	01.10.2003 - 30.9.2004 CHF	01.10.2002 - 30.9.2003 CHF
Produits des avoirs en banque <i>Erträge der Bankguthaben</i>	11'438.31	25'554.56
Loyers – <i>Mietzinseinnahmen</i>	61'439'757.45	59'156'341.30
Autres revenus – <i>Sonstige Erträge</i>	116'000.55	145'347.60
Total des revenus – <i>Total Erträge</i>	61'567'196.31	59'327'243.46
dont à déduire – <i>abzüglich:</i>		
Intérêts hypothécaires – <i>Hypothekarzinsen</i>	4'402'125.47	4'794'879.36
Entretien et réparations <i>Unterhalt und Reparaturen</i>	10'367'026.20	10'417'242.23
Rénovations extraordinaires <i>Ausserordentliche Renovierungen</i>	280'306.80	2'633'022.45
Administration des immeubles <i>Liegenschaftsbewirtschaftung:</i>		
Conciergerie, eau, électricité et assurances <i>Hausdienst, Wasser, Strom und Versicherungen</i>	4'037'822.99	3'898'828.25
Impôts et taxes / <i>Steuern und Gebühren</i>	7'977'795.45	7'590'045.05
Frais d'administration / <i>Verwaltungsaufwand</i>	4'022'202.70	3'858'652.65
Frais d'évaluation et de révision <i>Schätzungs- und Revisionsaufwand</i>	266'265.15	266'471.20
Amortissements des immeubles <i>Abschreibungen auf Liegenschaften</i>		
Attribution – <i>Zuweisung</i>	2'100'000.00	2'000'000.00
Provisions pour réparations futures <i>Rückstellungen für künftige Reparaturen</i>		
Attribution – <i>Zuweisung</i>	4'607'000.00	6'352'000.00
Prélèvement – <i>Entnahme</i>	-3'907'000.00	-6'352'000.00
Rémunérations réglementaires à la direction* <i>Reglementarische Vergütungen an die Fondsleitung*</i>	2'297'414.00	1'805'298.00
Rémunérations réglementaires à la banque dépositaire <i>Reglementarische Vergütungen an die Depotbank</i>	420'113.52	411'318.81
Frais de publications et d'impression <i>Drucksachen und Publikationen</i>	91'095.85	78'167.40
Frais de relocation et autres charges <i>Wiedervermietungskosten und sonstige Aufwendungen</i>	360'251.02	647'582.78
Total des charges – <i>Total Abzüge</i>	37'322'419.15	38'401'508.18
Résultat net – <i>Nettoertrag</i>	24'244'777.16	20'925'735.28
Gains de capital réalisés <i>Realisierte Kapitalgewinne</i>	0.00	0.00
Résultat réalisé – <i>Realisierter Erfolg</i>	24'244'777.16	20'925'735.28
Gains et pertes de capital non réalisés <i>Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste</i>	12'985'781.95	14'922'095.35
Résultat total de l'exercice <i>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</i>	37'230'559.11	35'847'830.63

* 0.3% de la fortune totale.

* 0.3% des Gesamtvermögens.

UTILISATION DU RÉSULTAT VERWENDUNG DES ERFOLGES

	01.10.2003-30.9.2004 CHF	01.10.2002-30.9.2003 CHF
Résultat net de l'exercice <i>Nettoertrag des Rechnungsjahres</i>	24'244'777.16	20'925'735.28
Bénéfices en capital de l'exercice <i>Kapitalgewinne des Rechnungsjahres</i>	0.00	0.00
Report de l'année précédente <i>Vortrag des Vorjahres</i>	1'747'850.40	1'679'015.12
Résultat disponible pour être réparti <i>Für die Ausschüttung verfügbarer Ertrag</i>	25'992'627.56	22'604'750.40
Versement aux porteurs de parts <i>Ausschüttung an die Anteilscheininhaber</i>		
Coupon No27/28 <i>Coupon Nr.27/28</i>		20'856'900.00
Coupons No29/30 <i>Coupons Nr.29/30</i>	21'195'120.00	
Attribution au fonds de réinvestissement <i>Zuweisung an den Fonds für Wiederanlagen</i>	3'100'000.00	0.00
Report de revenu ordinaire à compte nouveau <i>Vortrag ordentlicher Erträge auf neue Rechnung</i>	1'697'507.56*	1'747'850.40
Total comme ci-dessus <i>Total wie oben</i>	25'992'627.56	22'604'750.40

* Dont CHF 4'867.40 non soumis à l'impôt anticipé lors de la distribution.

* Bei der Ausschüttung sind davon CHF 4'867.40 nicht der Verrechnungssteuer unterworfen.

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, LUGANO
- BANK LEU AG, ZÜRICH
- BANK VON ERNST & CIE AG, BERN
- LUZERNER REGIOBANK AG, LUZERN
- BANQUE DE DÉPÔTS ET DE GESTION, LAUSANNE
- BANQUE PRIVÉE EDMOND DE ROTHSCHILD S.A., GENÈVE

COMPTE DE FORTUNE AU 30 SEPTEMBRE 2004
VERMÖGENSRECHNUNG PER 30. SEPTEMBER 2004

	30.9.04 Sur la base de la valeur vénale Auf Grund des Verkehrswertes	30.9.03 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)	762'050'000.00	746'550'000.00
Total des immeubles Total Grundstücke	762'050'000.00	746'550'000.00
Avoirs en banque à vue Bankguthaben auf Sicht	4'495'587.55	2'829'028.95
Avoirs en banque à terme Bankguthaben auf Zeit	0.00	11'000'000.00
Autres actifs – Übrige Aktiven	5'106'404.55	5'425'390.64
Fortune totale du fonds Totale Fondsvermögen	771'651'992.10	765'804'419.59
dont à déduire – abzüglich		
Dettes hypothécaires Hypothekarschulden	132'765'600.00	143'214'400.00
Autres engagements Sonstige Verbindlichkeiten	9'308'633.20	12'257'919.80
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	629'577'758.90	610'332'099.79
Estimation des impôts dus en cas de liquidation Geschätzte Liquidationssteuern	78'196'000.00	75'324'000.00
Fortune nette du fonds Nettofondsvermögen	551'381'758.90	535'008'099.79
Nombre de parts en circulation Anzahl Anteile im Umlauf	1'127'400	1'127'400
Valeur d'inventaire par part Inventarwert pro Anteil	489.05	474.55

	30.9.04 Sur la base de la valeur vénale Auf Grund des Verkehrswertes	30.9.03 Sur la base de la valeur vénale Auf Grund des Verkehrswertes
	CHF	CHF
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>	56'000'000.00	53'900'000.00
Montant des provisions pour réparations futures <i>Stand des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen</i>	48'000'000.00	47'300'000.00
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant <i>Stand der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteilen</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 Rechnungsjahres</i>	535'008'099.79	519'904'429.16
Distribution coupons No 27 / 28 et 25/26 <i>Ausschüttung Coupons Nr.27 / 28 und 25/26</i>	-20'856'900.00	-20'744'160.00
Solde des mouvements des parts <i>Saldo aus dem Anteilverkehr</i>	0.00	0.00
Résultat total – <i>Gesamterfolg</i>	37'230'559.11	35'847'830.63
Fortune nette du fonds à la fin de l'exercice <i>Nettofondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres</i>	551'381'758.90	535'008'099.79

INVENTAIRE DES IMMEUBLES AU 30 SEPTEMBRE 2004
LIEGENSCHAFTENBESTAND PER 30. SEPTEMBER 2004

	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>	366'062'695.35	644'300'000.00	747'758'072.00
Bâtiments à caractère commercial <i>Geschäftshäuser</i>	58'659'581.00	117'750'000.00	77'750'990.00
Total	424'722'276.35	762'050'000.00	825'509'062.00

POINTS FORTS / HÖHEPUNKTE

LA FONCIÈRE FÊTE SES 50 ANS

Fondée en 1954, LA FONCIÈRE fêtait en 2004 son cinquantième anniversaire. Revivez dans cette double page les deux points forts de cette année particulière.

UNE IDENTITÉ INSTITUTIONNELLE RENOUVELÉE POUR MIEUX AFFRONTER LES DÉFIS À VENIR

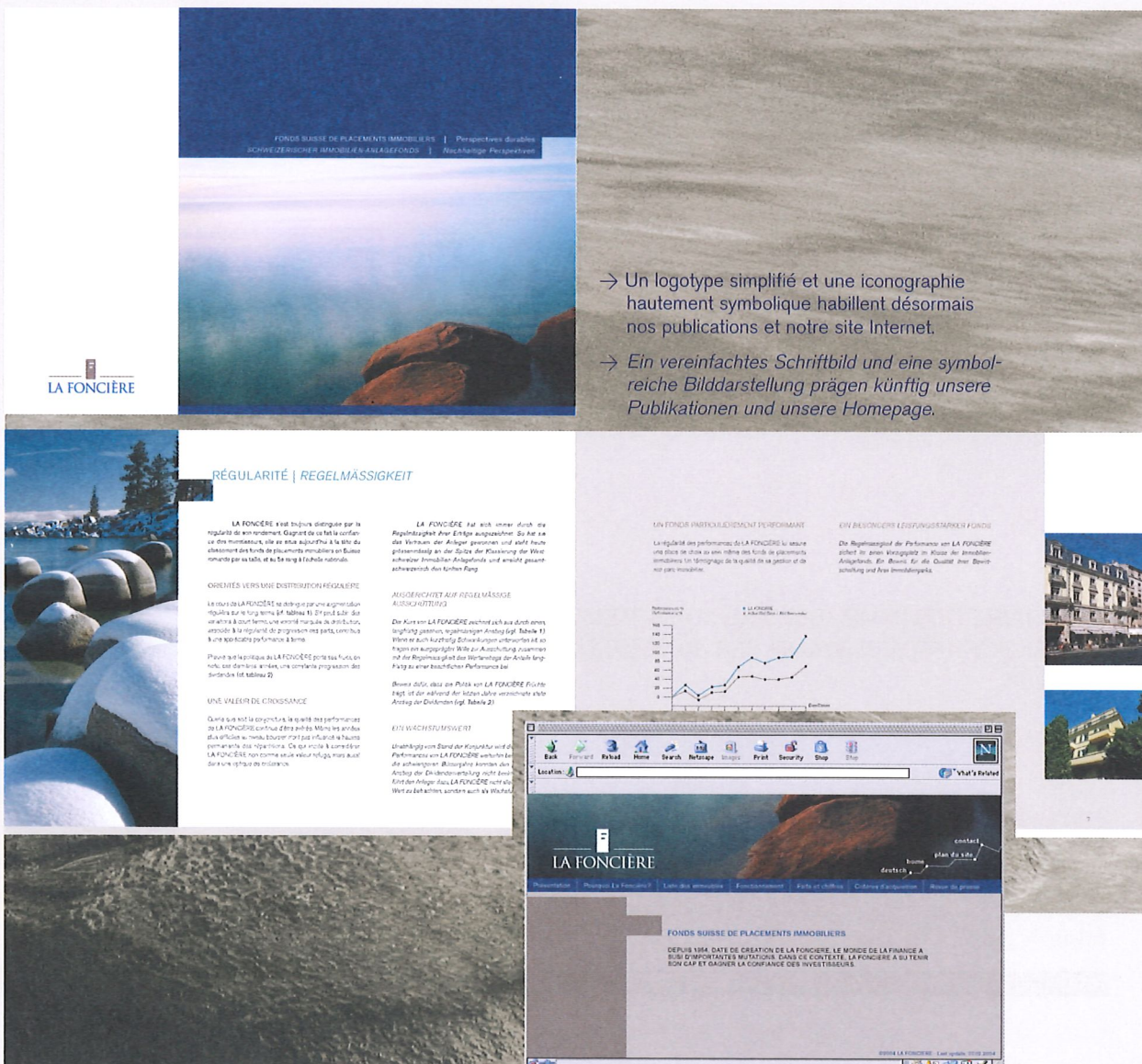
L'annonce des résultats annuels de LA FONCIÈRE, en janvier dernier, était l'occasion de présenter la nouvelle ligne graphique du fonds.

LA FONCIÈRE FEIERT IHREN 50. GEBURTSTAG

LA FONCIÈRE wurde 1954 gegründet und feierte 2004 ihren 50. Geburtstag. Erleben Sie auf dieser Doppelseite zwei Höhepunkte dieses besonderen Jahres noch einmal.

EINE INSTITUTIONELLE IDENTITÄT WIRD ERNEUERT, UM DEN HERAUSFORDERUN- GEN DER ZUKUNFT BESSER ENTGEGEN- ZUTRETEN

Die Bekanntgabe des Jahresresultats von LA FONCIÈRE im letzten Januar bot die Gelegenheit, die neue grafische Linie des Fonds vorzustellen.



UNE TABLE RONDE HONORÉE PAR DES INVITÉS DE MARQUE

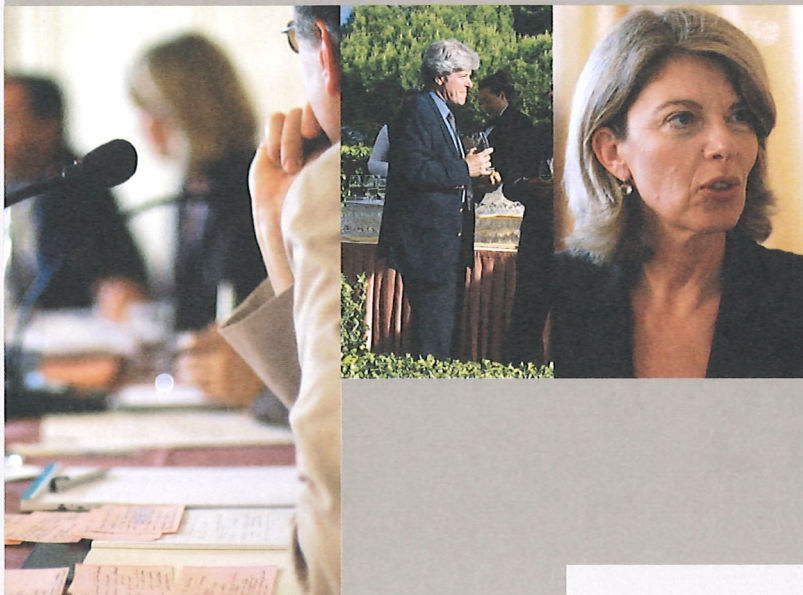
Dans le cadre de son cinquantième anniversaire, LAFONCIÈRE a ouvert à Lausanne, le 17 juin dernier, une table ronde animée par Muriel Siki sur la pénurie de logements. En est ressortie une évidence: s'il existe bien plusieurs pistes pour améliorer la situation actuelle, toutes devront avoir un dénominateur commun, le long terme.

EINE DURCH HOCHKARÄTIGE GÄSTE GEADDELTE GESPRÄCHSRUNDE

Im Rahmen ihres fünfzigsten Geburtstags hat LAFONCIÈRE am letzten 17. Juni eine Gesprächsrunde zum Thema Wohnungsnot eröffnet. Dabei kristallisierte sich eine Tatsache deutlich heraus: auch wenn es mehrere Wege zur Verbesserung der gegenwärtigen Situation gibt, so müssen diese alle ein gemeinsames Ziel haben, die Langfristigkeit.



- Devant un large public, des hôtes prestigieux se sont livrés à un vaste échange d'idées.
- Vor einem breiten Publikum tauschten die erlesenen Gäste weitreichende Ideen aus.



CITATIONS / ZITATE

"Nous pourrions envisager d'ouvrir des périmètres de construction où tout serait plus souple."

"Wir könnten in Erwägung ziehen, Bauzonen mit viel flexibleren Bauvorschriften zu schaffen."

> **Claudine Amstein**

"Il convient d'investir dans le vrai logement social, celui que l'on construit pour qu'il dure."

"Man sollte in echte Sozialwohnungen investieren, nämlich solche, die man baut, damit sie auch langfristig Sozialwohnungen bleiben."

> **Nils de Dardel**

"L'autorité exécutive devrait peut-être détenir un plus grand pouvoir."

"Die Exekutivbehörde sollte vielleicht grössere Macht besitzen."

> **Olivier Français**

"Il faut anticiper les besoins à l'instar de ce qui s'est fait autrefois pour le rail."

"Man muss die Bedürfnisse voraussehen, sowie das früher für die Schiene gemacht wurde."

> **Arnaud de Jamblinne**

"La loi suisse [...] empêche [les étrangers] d'investir dans le secteur du logement. Pourquoi ne pas changer cette législation?"

"Das Schweizer Gesetz [...] hindert [die Ausländer] daran in den Wohnungssektor zu investieren. Weshalb nicht diese Gesetzgebung ändern?"

> **Francis Sermet**

"A chaque projet, interrogeons-nous sur ce qu'il offre en matière d'urbanité!"

"Fragen wir uns bei jedem Projekt, was es hinsichtlich Urbanität bringt."

> **Fred Wenger**

LISTE DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES AU 30 SEPTEMBRE 2004

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/GENF	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 NO 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. AVENUE WEBER 24
	S.I. RUE DE ZÜRICH NO 36
LAUSANNE	ADAL S.A.
	S.I. LES ARCADES, Vevey
	ARTIS B S.A.
	S.I. LES AUBÉPINES C
	S.I. DU PLATEAU DE BÉTHUSY-CHAILLY A S.A.
	S.I. HAUTS DE BOURG S.A.
	S.I. DE LA BYRONNE
	S.I. DE LA BYRONNE B
	S.I. DE L'AVENUE CÉCIL C
	CHANDIEU-PALEYRES A S.A.
	CHANDIEU-PALEYRES B S.A.
	S.I. CHEMIN DES CLOCHETONS
	S.I. DU CLOS DU MIDI

VERZEICHNIS DER IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN PER 30. SEPTEMBER 2004

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 NO 33
	S.I. DE LA RUE DES FOSSÉS A
	LA GRAND VIGNE B S.A.
	S.I. HARPE-VOLTAIRE
	JOLIETTE-MONTBENON S.A.
	S.I. DE JURIGOZ F
	S.I. KATHRINE C
	S.I. AVENUE MARIA BELGIA NO 2
	S.I. ANGLE MAUPAS-ROSIERS
	S.I. DE L'AVENUE DE MILAN NO 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.
	S.I. PLACE DE LA PALUD N° 13 S.A.
	S.I. PLACE DE LA PALUD N° 14 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.
	LA SORBIÈRE S.A.
	SOUS-MARNE S.A.
	S.I. SQUARE DU CENTRE S.A.
	S.I. LA SUETTAZ G.S.A.
	VAL D'OR 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. RUE LÉOPOLD-ROBERT 81 S.A.
	S.I. RUE LÉOPOLD-ROBERT 83 S.A.
	S.I. LA MALADIÈRE A.B.C.
	RECESA S.A.
	S.I. RUE DU STADE
UITIKON	BEATECK AG
VEVEY	S.I. RUE MADELEINE NO 22 VEVEY S.A.
YVERDON	CENTRE-VILLE YVERDON S.A.
	CENTRE-VILLE YVERDON B S.A.
	CHAMP-FLEURY D S. À R. L.
	S.I. CHAPELINE S. À 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 2004

* 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	Anzahl Garagen/ 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	6'758'118.80	16'085'500.00	10'700'000.00	916'669.75
	*Rue de Vevey 89-95	20	335	–				
	Rue du Vieux-Pont 76	25	–	13	1'001'381.40	3'349'300.00	2'500'000.00	240'029.75
	FRIBOURG							
	Ch. de Bethléem 10-12-14-16	18	–	7	895'590.70	3'976'300.00	2'450'000.00	200'858.50
	*Rue de Lausanne 91	13	3'718	–	6'964'212.90	14'299'300.00	10'000'000.00	901'392.00
	Bd de Pérolles 67	18	–	10	732'240.75	3'934'100.00	2'200'000.00	180'207.00
	Rue St-Paul 1-3-5	35	–	8	1'261'444.75	6'939'800.00	4'200'000.00	340'880.00
GENÈVE GENÈVE	CAROUGE							
	Rue J.-Dolfin 46 bis	18	–	–	731'723.90	3'600'000.00	2'750'000.00	197'432.50
	GENÈVE							
	*Rue Alfred-Vincent 25	10	166	–				
	*Rue Charles-Cusin 2	15	181	–	3'198'363.25	6'729'000.00	5'350'000.00	433'800.00
	Rue Henri-Frédéric-Amiel 1	15	45	–	5'173'397.10	3'885'000.00	5'200'000.00	388'828.00
	Rue de l'Ancien-Port 2	20	–	–	1'983'760.00	6'642'000.00	4'300'000.00	338'560.00
	Rue des Barques 2-4	46	554	43	13'490'119.60	13'711'000.00	14'500'000.00	1'129'845.40
	Rue de Contamines 9	39	–	39	7'221'573.90	7'679'000.00	7'150'000.00	540'033.00
	Rue Pierre-Fatio 8	12	261	6	2'316'740.95	4'841'000.00	5'800'000.00	420'912.00
	Rue Franklin 2	35	624	–	2'852'695.55	7'556'000.00	7'600'000.00	645'633.25
	Rue Franklin 4-6	40	224	–	2'531'191.50	5'564'000.00	5'150'000.00	431'042.00
	Rue Franklin 6 (annexe)	2	40	53	1'435'703.55	2'690'000.00	2'450'000.00	208'195.00
	Route de Frontenex 57	37	–	–	1'688'881.50	6'000'000.00	5'900'000.00	446'550.00
	Rue J.-A.-Gautier 10-12	50	1'290	4	6'544'002.60	7'580'000.00	8'400'000.00	718'655.00
	Rue Charles-Giron 9	15	–	2	1'436'965.20	3'400'000.00	3'800'000.00	296'079.00
	Av. de la Grenade 9-11	20	–	–	2'617'569.95	4'300'000.00	5'850'000.00	440'860.00
	*Rue de Lausanne 63-65	1	6'661	56	8'904'120.15	10'950'000.00	19'900'000.00	1'737'274.00
	*Rue de Lyon 75	2	4'579	9	7'094'108.00	9'931'000.00	14'300'000.00	1'256'245.00
	*Rue de Lyon 67 bis	24	183	–				
	*Rue Fr.-Ruchon 1-3	46	318	89	5'017'760.45	12'645'000.00	13'400'000.00	1'129'566.50
	Rue Henri-Mussard 20	32	–	6	1'554'544.35	6'220'000.00	5'000'000.00	379'350.00
	Rue de Miléant 3-5	68	–	–	9'906'861.90	9'550'000.00	9'900'000.00	780'660.00
	Ch. M.-Duboule 23-25	33	–	5	1'536'102.95	3'891'000.00	4'700'000.00	394'603.00
	*Rue du Môle 2-4	45	144	–	8'169'752.05	15'255'000.00	17'400'000.00	1'476'900.00
	*Rue des Pâquis 39-41	24	1'860	–				
	Rue des Mouettes 9	24	203	–	1'376'335.75	3'686'000.00	3'200'000.00	281'265.00
	Rue des Pâquis 18	24	522	–	1'616'048.45	4'351'000.00	4'600'000.00	376'510.00
	Av. Eugène-Pittard 1	27	337	23	7'076'661.35	6'757'000.00	7'700'000.00	576'158.00
	Bd. du Pont-d'Arve 61	14	42	–	1'445'047.35	2'969'000.00	2'900'000.00	240'699.00
	*Rue Rothschild 15	–	2'812	–	3'190'525.95	5'687'000.00	11'250'000.00	900'000.00
	Rue du Roveray 20	11	298	–	1'946'420.30	1'802'000.00	2'600'000.00	220'620.00
	*Bd. St-Georges 72	–	3'868	–	8'276'449.50	8'524'000.00	10'300'000.00	902'841.00
	Rue St-Ours 5	33	1'269	25	12'539'443.65	9'112'000.00	14'500'000.00	1'125'641.00
	Rue de la Servette 89	25	620	–	3'497'598.35	4'914'000.00	5'700'000.00	443'772.00
	*Rue de la Servette 91	1	1'692	–	3'025'260.00	4'607'000.00	5'700'000.00	501'294.00
	*Rue du Stand 40	–	1'591	–	1'408'079.85	3'993'000.00	4'700'000.00	404'463.00
	Ch. Thury 12	12	–	2	1'879'864.80	4'131'000.00	3'250'000.00	251'400.00
	Rue de Vermont 8	36	332	65	5'622'350.15	7'167'000.00	8'200'000.00	674'745.00
	*Rue Voltaire 16	–	1'277	–	1'540'098.35	2'969'000.00	3'500'000.00	312'641.00
	Av. Théodore-Weber 24	20	–	–	3'025'743.35	3'304'000.00	3'500'000.00	271'071.00
	Av. Wendt 48	56	–	22	2'515'315.35	8'396'000.00	8'300'000.00	666'716.10
	Rue de Zurich 34	14	162	1	590'606.85	2'560'000.00	2'700'000.00	205'399.90
	Rue de Zurich 36-38	31	2'721	–	3'394'550.00	9'215'000.00	7'700'000.00	673'275.00
	ONEX							
	Av. du Gros-Chêne 28 - B.C. 47	40	–	28	6'043'918.20	6'911'000.00	7'450'000.00	578'507.50
	Av. du Gros-Chêne 34 - B.C. 53	40	–	28	6'447'015.00	7'321'000.00	7'250'000.00	554'168.00
NEUCHÂTEL NEUCHÂTEL	LA CHAUX-DE-FONDS							
	Av. L.-Robert 81-83	35	786	19	2'358'353.30	7'380'000.00	4'500'000.00	423'181.50
	NEUCHÂTEL							
	Rue de l'Eglise 2-4-6	30	92	–	1'253'138.15	7'870'000.00	4'700'000.00	372'270.00
	Faubourg du Lac 31	30	403	–	2'247'141.25	6'550'000.00	5'500'000.00	456'294.70
	Rue Maladière 16-18-20	60	329	–	3'000'626.25	8'910'000.00	7'800'000.00	656'960.05
VALAIS WALLIS	Rue Pierre-à-Mazel 11	43	527	–	3'885'410.45	11'000'000.00	8'250'000.00	656'843.00
	MARTIGNY							
	*Av. de la Gare 50	20	729	–				
	*Av. de la Moya 2-2 bis	25	359	26	5'006'397.25	12'987'000.00	6'800'000.00	639'998.00
	Av. de la Moya 8-10-12-14	106	283	58	6'577'930.35	15'235'000.00	12'300'000.00	1'024'079.50
	Rue du Léman 31	33	–	25	4'398'965.95	6'404'000.00	4'600'000.00	367'860.00
	SION							
	Rue Amandiers 11-13-15	38	115	6	1'365'147.45	5'195'000.00	3'200'000.00	295'531.00
	Rue des Rochers 3-5	16	–	14	642'529.15	2'717'000.00	1'850'000.00	161'250.00
	Rue St-Guérin 10-12	26	–	–	953'934.70	3'397'000.00	2'400'000.00	222'965.00
	*Rue St-Guérin 14-16-18	38	175	34				
	*Ch. Vieux-Canal 35-37	29	362	49	6'442'149.75	14'615'000.00	7'700'000.00	700'147.50

LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS PER 30. SEPTEMBER 2004

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	Anzahl Garagen/ Diverse	Gestehungs- kosten CHF	Versiche- rungswert CHF	Geschätzter Verkehrswert CHF	Mietzins- einnahmen CHF
VAUD	AIGLE							
WAADT	Ch. Pré-Russin 1-3	24	-	11	890'966.86	4'272'520.00	2'450'000.00	218'235.00
	LAUSANNE							
	Ch. des Aubépines 5	23	-	9	1'000'118.18	3'549'279.00	3'000'000.00	250'321.00
	Av. de Béthusy 80	18	-	-	1'789'932.00	3'296'693.00	2'400'000.00	181'310.00
	Av. de Béthusy 82-84	26	-	-	2'408'701.10	5'498'826.00	3'350'000.00	264'141.00
	*Rue de Bourg 43/ Cheneau de Bourg 10	3	1'609	-	5'720'906.50	5'144'690.00	7'100'000.00	586'345.00
	Av. Cécil 5	23	38	21	1'668'733.20	3'942'079.00	3'800'000.00	293'955.00
	Ch. de Chandieu 8-10	20	-	16	1'716'024.15	3'729'078.00	3'400'000.00	231'527.50
	Ch. des Clochetons 41	30	354	-	1'638'130.58	4'985'907.00	4'000'000.00	383'394.00
	Rue du Crêt 2-4-4 bis	26	403	43	10'114'687.55	8'642'300.00	9'700'000.00	759'356.00
	Av. d'Echallens 59	60	-	-	2'719'186.50	7'662'904.00	7'400'000.00	635'477.00
	*Av. de la Harpe 7-9	24	-	-	-	-	-	-
	*Rue Voltaire 9	12	-	18	2'573'646.85	8'527'221.00	7'000'000.00	542'094.00
	Ch. de la Joliette 2-4	45	1'398	50	5'039'989.80	9'925'535.00	11'000'000.00	891'140.00
	Av. Léman 64-66-68-70	97	-	40	5'037'812.86	18'166'335.00	14'700'000.00	1'113'867.50
	Av. Montchoisi 47	25	-	11	3'170'159.20	4'202'834.00	3'900'000.00	306'247.50
	Av. Mon-Loisir 4	16	-	-	1'307'981.30	3'216'215.00	2'500'000.00	182'120.00
	*Av. Mon-Repos 6-8-10/ *Rue Etraz 7-9-11	60	1'232	-	3'241'214.13	15'346'231.00	12'000'000.00	958'986.00
	*Av. Montchoisi 18-18 bis-20	39	-	15	3'773'599.05	7'438'468.00	4'600'000.00	350'239.00
	Av. du Mont-d'Or 45	16	-	5	683'498.75	2'445'387.00	1'950'000.00	148'885.00
	Route d'Oron 14 B	19	-	16	1'435'546.75	3'052'822.00	2'350'000.00	197'700.00
	*Av. d'Ouchy 17-19-23-25-27-29/ *Av. de l'Eglise Anglaise 5	65	793	152	11'023'427.55	31'417'981.00	18'900'000.00	1'462'924.90
	Ch. des Paleyres 14-16	49	-	20	2'304'037.40	5'841'489.00	4'750'000.00	453'539.00
	Place de la Palud 13	7	613	-	1'709'910.50	3'433'313.00	2'350'000.00	196'208.00
	Place de la Palud 14	27	330	-	2'727'392.50	3'604'117.00	3'800'000.00	312'005.50
	Ch. de Passerose 2	17	-	5	1'091'915.35	2'340'003.00	2'300'000.00	187'200.00
	Rue de la Pontaise 21-25	46	30	11	1'663'023.94	8'285'922.00	5'300'000.00	438'606.00
	Ch. de Pré-Fleuri 1-3	57	167	15	4'394'849.25	7'987'750.00	8'550'000.00	681'891.00
	Rue Pré-du-Marché 11-13	20	495	1	4'014'530.65	4'596'750.00	4'050'000.00	341'097.50
	Av. Recordon 16	28	183	12	2'502'426.25	4'148'988.00	3'950'000.00	349'582.00
	Av. du Servan 24	13	-	8	1'739'429.85	3'353'117.00	2'550'000.00	187'449.00
	Av. Sévery 14	16	-	8	1'040'297.75	2'412'540.00	2'100'000.00	165'360.00
	Av. Tivoli 8	24	238	-	1'340'529.49	4'068'218.00	3'500'000.00	318'196.00
	*Av. Tivoli 64-66-68	38	275	41	-	-	-	-
	*Av. Tivoli 70	57	413	21	9'604'880.90	17'723'790.00	14'600'000.00	1'208'366.00
	Av. Victor Ruffy 51-53-55	38	-	48	8'957'348.35	9'880'782.00	9'700'000.00	753'930.00
	Av. Vinet 7-9-11-13	79	-	11	5'824'328.50	13'445'295.00	12'100'000.00	942'224.00
	MONTREUX							
	Av. Nestlé 21	45	109	35	4'168'961.09	9'911'073.00	11'000'000.00	813'987.50
	MORGES							
	Rue des Fossés 10	18	433	-	2'424'121.15	4'145'526.00	4'100'000.00	326'733.00
	NYON							
	La Levratte E3 n°2	17	209	55	5'473'610.00	5'464'017.00	5'200'000.00	412'775.00
	PRILLY							
	Rte des Flumaux 1	29	1'635	10	4'494'355.67	11'964'390.00	10'000'000.00	873'417.50
	Rte de Neuchâtel 39	20	-	12	1'127'079.85	2'951'944.00	2'600'000.00	211'768.00
	Ch. du Vieux-Colège 6-8	33	-	-	2'229'835.45	5'016'806.00	4'650'000.00	378'485.00
	PULLY							
	Bd de la Forêt 33-35	36	-	26	2'927'966.65	6'532'774.00	6'300'000.00	468'750.00
	Ch. des Oisillons 15-17-19	23	-	35	8'256'522.40	11'752'783.00	10'500'000.00	714'933.00
	Ch. de Sornais 26-28	22	-	19	4'731'928.30	6'656'230.00	4'700'000.00	376'674.00
	RENENS							
	Rue du Bugnon 31-33-35-37	134	-	106	11'697'893.85	17'993'996.00	16'800'000.00	1'390'825.00
	LA TOUR-DE-PEILZ							
	Av. des Alpes 29	48	-	31	2'344'906.50	7'641'896.00	5'400'000.00	462'075.00
	Av. des Alpes 46-48	33	-	13	1'388'742.01	7'897'561.00	4'400'000.00	352'070.00
	Ch. de Béranges 16	20	-	12	2'724'044.35	3'532'595.00	3'000'000.00	243'518.00
	VEVEY							
	Av. Général-Guisan 22-24	37	475	2	3'214'857.85	8'345'977.00	6'300'000.00	519'360.00
	Av. Gustave-Coindet 7-9	124	-	85	4'629'884.10	17'522'876.00	14'600'000.00	1'191'835.00
	Rue d'Italie 58	26	791	6	1'757'400.52	6'761'980.00	4'900'000.00	414'325.00
	*Rue de la Madeleine 22	14	875	-	-	-	-	-
	*Rue J.-J. Rousseau 6	13	94	-	1'573'328.87	8'005'297.00	5'350'000.00	417'880.00
	YVERDON							
	Rue du Cheminet 52	9	-	1	293'096.80	1'507'159.00	1'000'000.00	85'320.00
	Rue d'Orbe 46-48-53 bis	58	217	29	2'180'284.55	8'374'961.00	6'500'000.00	575'501.05
	Rue du Valentin 48	24	136	8	1'070'488.80	4'458'542.00	3'200'000.00	269'607.60
ZÜRICH	ZÜRICH							
	Schützengasse 1	-	2'832	-	12'535'819.80	11'646'000.00	31'000'000.00	1'736'371.00
TOTAL		3'749	59'693	1'888	424'722'276.35	825'509'062.00	762'050'000.00	61'439'757.45

RAPPORT ABRÉGÉ DE L'ORGANE DE RÉVISION

En notre qualité d'organe de révision légalement reconnu du Fonds de placements immobiliers LA FONCIÈRE, nous avons vérifié la comptabilité et le rapport annuel pour l'exercice arrêté au 30 septembre 2004.

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.

KURZBERICHT DER REVISIONSTELLE

Als anlagefondsgesetzliche Revisionsstelle haben wir die Buchführung und den Jahresbericht des Anlagefonds LA FONCIÈRE für das am 30. September 2004 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 schweizerischen 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.

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 suisse, aux ordonnances ainsi qu'au règlement et au prospectus;
- 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 2004

Gemäss unserer Beurteilung

- entsprechen die Anlagen, die Vermögens- und Erfolgsrechnung, die Berechnung des Inventarwertes sowie die Verwendung des Erfolges dem schweizerischen Gesetz, den Verordnungen sowie dem Fondsreglement und dem Prospekt;
- 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 Verkehrswertschätzung des Fondsvermögens und der Abzug für die bei der Liquidation des Anlagefonds erwachsenden Steuerschulden gesetzes- und marktkonform;
- sind die Angaben über die Schätzungsmethoden und die angewandten Kapitalisierungssätze sowie über die Gestehungskosten, Versicherungswerte und die geschätzten Verkehrswerte der einzelnen Grundstücke richtig dargestellt.

Lausanne, den 15 Dezember 2004

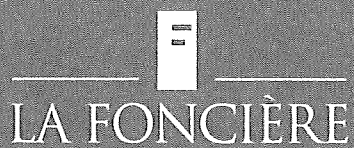
PRICEWATERHOUSECOOPERS 



JB Conne



M Caputo



INVESTISSEMENTS FONCIERS SA

CP 896, Ch. de la Joliette 2 - CH-1001 Lausanne - Tél. +41 21 613 11 88 - Fax +41 21 613 11 89

E-mail: info@lafonciere.ch - www.lafonciere.ch