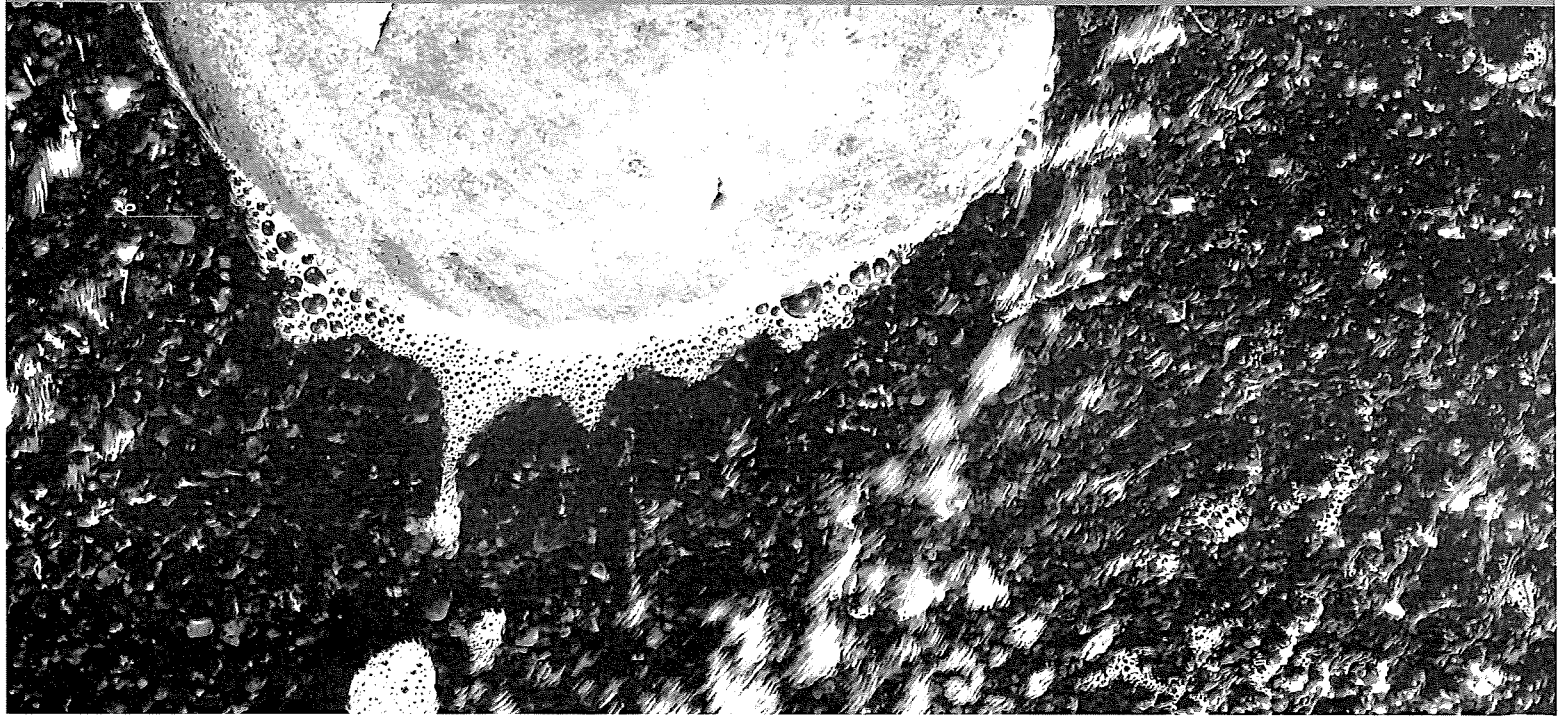
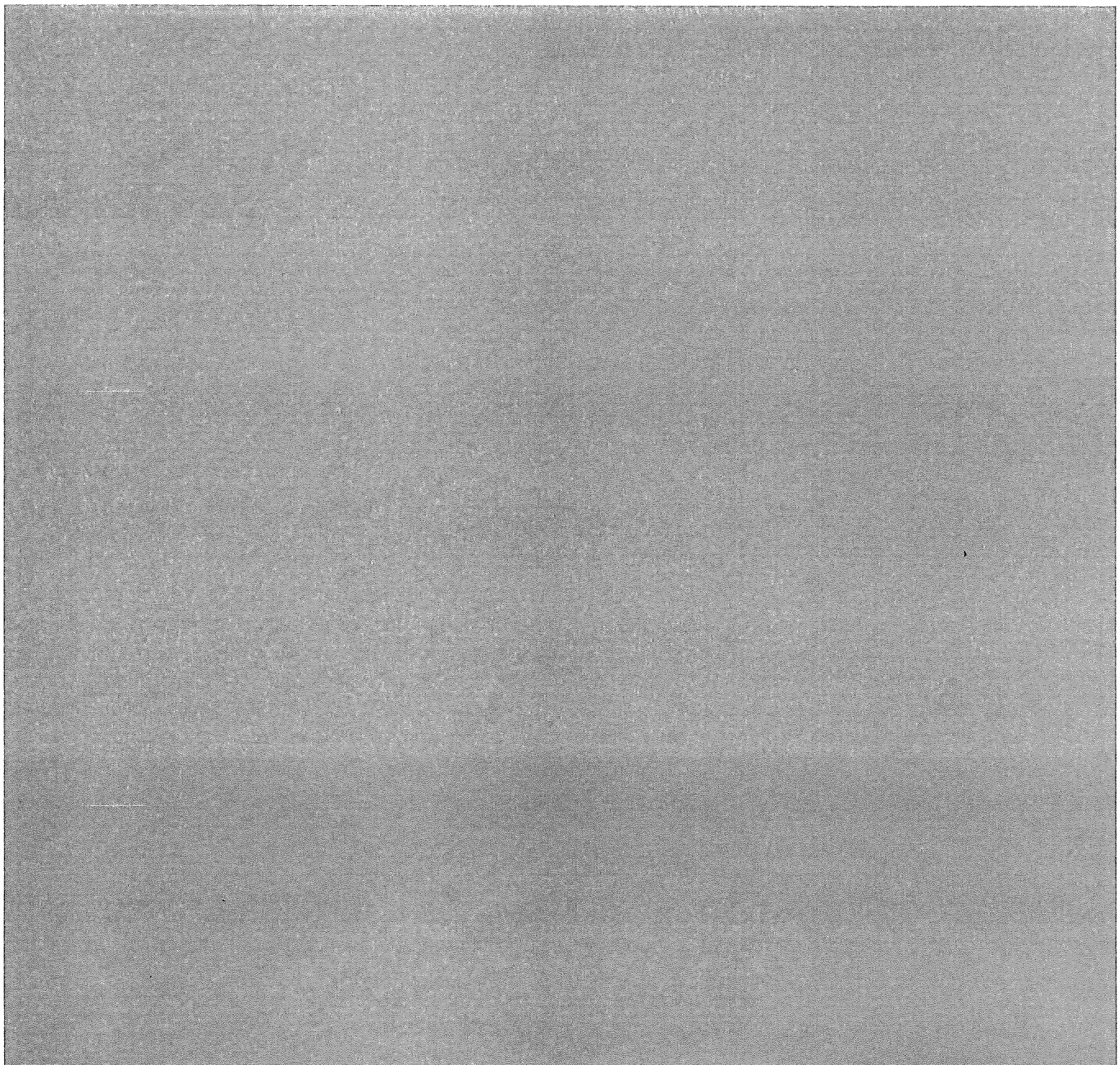


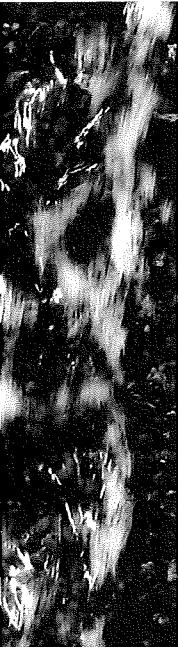


LA FONCIÈRE

Rapport annuel | 2004-2005 | Jahresbericht







Sommaire / Inhalt

Organes de LA FONCIÈRE Gesellschaftsorgane der LA FONCIÈRE	p. 4
Message aux porteurs de parts Vorwort an die Anteilshaber	p. 5
Chiffres-clés Kennzahlen	p. 6
Point fort: nos rénovations Höhepunkte: unsere Renovierungen	p. 8
Commentaires sur les différentes rubriques Kommentare zu den einzelnen Rubriken	p. 10
Nos nouvelles acquisitions Unsere neuen Liegenschaften	p. 16
Compte de résultats Erfolgsrechnung	p. 18
Utilisation du résultat Verwendung des Erfolges	p. 19
Compte de fortune Vermögensrechnung	p. 20
Inventaire des immeubles Liegenschaftenbestand	p. 20
Indices et domiciles officiels de paiement Offizielle Couponzahlstellen	p. 22
Liste des sociétés immobilières Verzeichnis der Immobiliengesellschaften	p. 23
Liste des immeubles Liegenschaftenverzeichnis	p. 24
Rapport abrégé de l'organe de révision Kurzbericht der Revisionsstelle	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 SA
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 51^e rapport de gestion avec les comptes au 30 septembre 2005 du Fonds Suisse de Placements Immobiliers LA FONCIÈRE.

Cette année encore, la progression de LA FONCIÈRE se confirme.

Ainsi, au cours de cet exercice, la part a favorablement évolué à la bourse, passant de CHF 535.- à CHF 606.-. Cette évolution atteste notamment de l'attrait qu'exerce l'investissement immobilier dans un environnement économique caractérisé par un faible niveau de taux d'intérêt. Le dividende, quant à lui, progresse à CHF 19.-, témoignant une fois de plus de la qualité de la gestion de LA FONCIÈRE.

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

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 51. Geschäftsbericht mit der Erfolgsrechnung und der Vermögensrechnung per 30. September 2005 des Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds LA FONCIÈRE vorlegen zu dürfen.

Der bisher Jahr für Jahr erfolgte Anstieg der LA FONCIÈRE konnte auch dieses Jahr verzeichnet werden.

So hat sich während dieses Geschäftsjahres der Kurs der Anteile an der Börse vorteilhaft entwickelt und stieg von CHF 535.- auf CHF 606.-. Diese Entwicklung bestätigt vor allem die Anziehungskraft von Immobilieninvestitionen in einem durch ein schwaches Zinsniveau charakterisierten wirtschaftlichen Umfeld. Die Dividende erhöht sich auf CHF 19.-, und zeugt damit wiederum von der Qualität der Bewirtschaftung der LA FONCIÈRE.

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

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

Albert Michel
Präsident

Arnaud de Jamblinne
Generaldirektor

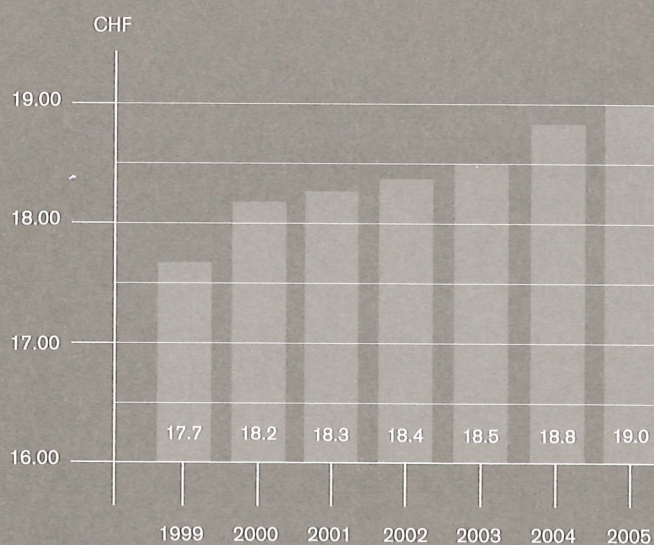
Chiffres-clés Kennzahlen

Evolution du fonds Entwicklung des Fonds

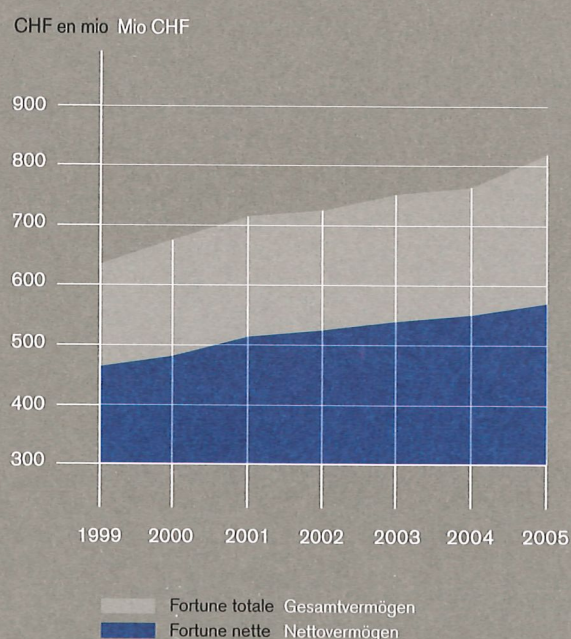
30/09	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999
Fortune nette Nettovermögen	577 629 637	551 381 758	535 008 099	519 904 429	509 452 590	492 080 855	480 302 297
Nombre de parts Anzahl Anteile	1 127 400	1 127 400	1 127 400	1 127 400	1 127 400	1 127 400	1 127 400
Valeur d'inventaire Inventarwert	512,35	489,05	474,55	461,15	451,90	436,45	426,05
Prix de rachat Rücknahmepreis	464	443,50	430	418,50	410,50	397,50	388,50
Cours de bourse Börsenkurs	606	535	530	483	450	444	476
Répartition Ausschüttung	19	18,80	18,50	18,40	18,30	18,20	17,70
Rendement % Rendite %	3,14	3,51	3,49	3,81	4,07	4,10	3,72

N° de valeur: 278 226 Valorennummer: 278 226

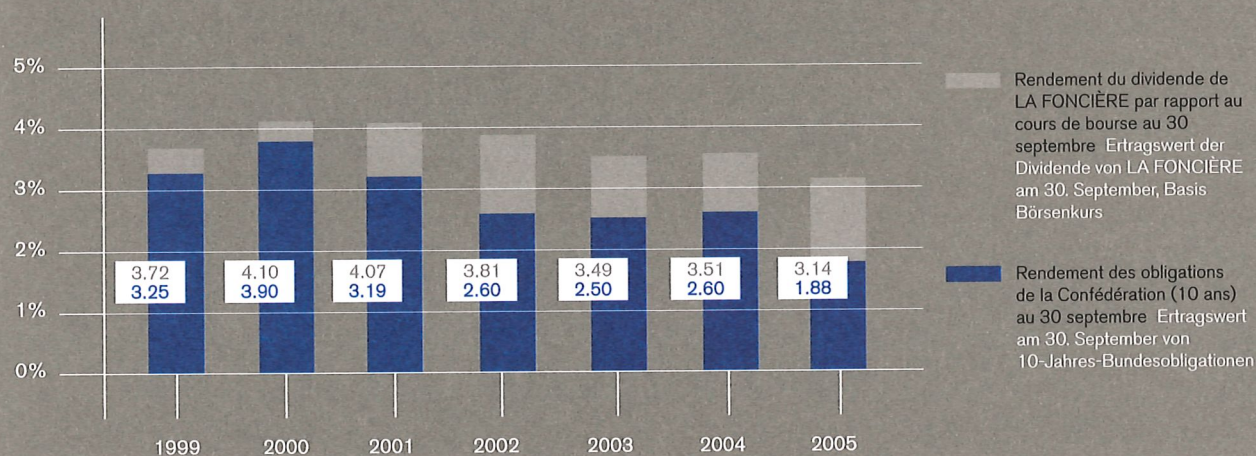
Répartition en francs par part Ausschüttung in Franken per Anteil



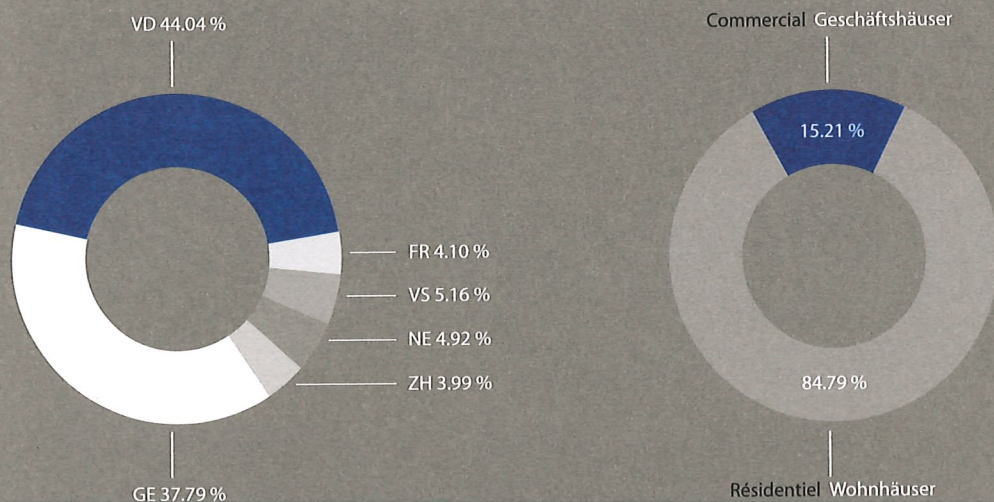
Fortune totale et fortune nette Gesamt- und Nettovermögen



Rendements comparés Vergleich der Renditen



Répartition par canton et par type d'immeuble selon la valeur vénale Aufteilung der Liegenschaften nach Kantonen und Typ Gemäss des Verkehrswertes



Point fort: Nos rénovations

Savoir se renouveler

LA FONCIÈRE ne se contente pas de gérer les acquis, car la bonne tenue du fonds dépend aussi de l'attrait de ses biens immobiliers. D'où l'importance des travaux de rénovation. Mais pour créer de la valeur, on peut également transformer des espaces: ainsi, qu'il s'agisse de transformations de combles ou d'autres surfaces, nous recherchons la meilleure formule pour les valoriser.

Höhepunkte: Unsere Renovierungen

Stilvoll umwandeln

LA FONCIÈRE gibt sich nicht damit zufrieden, das Bestehende zu halten. Der Erfolg des Fonds hängt von der Anziehungskraft seiner Immobilien ab, und deshalb sind die Renovierungsarbeiten so wichtig. Doch auch durch stilvolle Umwandlungen von Räumen werden Werte geschaffen. Ob es sich nun dabei um Dachgeschosse oder um andere Räume handelt: wir suchen nach der besten Lösung, um sie rentabel zu machen.

Quelques-unes de nos plus belles rénovations

Eine Auswahl unserer schönsten Renovierungen



- Chemin du Vieux-Canal 35-37, Sion



- Chemin de la Joliette 4, Lausanne



Création de deux appartements, l'un en transformant des locaux commerciaux, l'autre des dépôts. L'ensemble des travaux a été guidé par un souci d'esthétique résolument contemporain.

Schaffung zweier Wohnungen: Umwandlung von Büroräumen im einen Fall und von Archivräumen im anderen. Bei der Ausführung war man sorgfältig darauf bedacht, den heutigen ästhetischen Ansprüchen gerecht zu werden.



- Chemin de Chandieu 8-10, Lausanne

Commentaires sur les différentes rubriques

Répartition

Le marché immobilier locatif est resté très soutenu au cours du dernier exercice. Les taux d'occupation affichent un léger recul dans la plupart des grandes villes, mais il s'agit plutôt d'un retournement de tendance que d'une vraie détente.

Le marché immobilier commercial, par contre, présente toujours plus de possibilités aux utilisateurs, l'offre de surfaces de bureaux excédant encore la demande. C'est la région zurichoise qui est de loin la plus touchée.

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 de très bon. Le revenu distribué aux porteurs de parts a, dès lors, pu être augmenté cette année encore et pour la septième fois consécutive.

Ce rendement annuel est en progression de CHF 0.20 par rapport à l'année précédente et correspond à 3.71% sur la valeur d'inventaire; en outre, cela représente 19% du prix de l'émission initiale des parts.

En 2005, les revenus ont permis de payer les coupons No 31 et No 32 au 28 décembre comme suit:

Kommentare zu den einzelnen Rubriken

Ausschüttung

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt blieb während des letzten Geschäftsjahres schwierig. Die Vermietungsraten weisen in den meisten grossen Städten einen leichten Rückgang auf, doch handelt es sich hierbei eher um eine Trendwende als um eine wirkliche Entspannung.

Der Büroflächenmarkt hingegen bietet den Nutzern immer umfangreichere Möglichkeiten, denn das Angebot an Büroflächen übersteigt noch immer die Nachfrage. Die Region Zürich ist davon deutlich am stärksten betroffen.

Da LA FONCIÈRE weitgehend in Wohnliegenschaften investiert hat und die Auswirkungen unserer Renovationspolitik spürbar sind, kann das Ergebnis dieses Geschäftsjahres als sehr gut eingestuft werden. Die Ausschüttung an die Anteilhaber konnte deshalb auch dieses Jahr erhöht werden, und dies zum siebten Mal in Folge.

Der Jahresertrag ist im Vergleich zum Vorjahr um CHF 0.20 gestiegen und entspricht 3.71% des Inventarwerts oder 19% des ursprünglichen Emissionspreises der Anteile.

Im Jahre 2005 erlaubten es die Erträge, am 28. Dezember für die Coupons Nr. 31 und Nr. 32 folgende Ausschüttungen vorzunehmen:

Répartition ordinaire Ordentliche Ausschüttung	Coupon No 31 Coupon Nr. 31	Coupon No 32* Coupon Nr. 32*	Total Total
Distribution brute Brutto Ausschüttung	CHF 17.00	CHF 2.00	CHF 19.00
à déduire: Impôt anticipé 35% abzüglich: Verrechnungssteuer 35%	CHF 5.95	CHF 0.00	CHF 5.95
Montant net versé Netto Ausschüttung	CHF 11.05	CHF 2.00	CHF 13.05

*non imposable chez le porteur. / vom Anteilseigner nicht mehr zu versteuern.

Le coupon No 31 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 32 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.

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 2005, la valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier ascende à CHF 807 500 000.-, en augmentation de CHF 45 450 000.-, soit 5.96% 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 5.25% et 9.5%. Le ratio moyen entre les loyers encaissés et la valeur vénale de tous les immeubles représente 7.73%.

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.

Der Coupon Nr. 31 entspricht dem ordentlichen Ertrag der Immobiliengesellschaften im Fondsbesitz. Der Coupon ist der Verrechnungssteuer unterworfen, die zurückgefordert werden kann.

Anteilsinhaber 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. 32 entspricht dem ordentlichen, bereits beim Fonds besteuerten Ertrag der Liegenschaften im Direktbesitz des Fonds. Dieser Betrag ist steuerfrei und braucht vom Anteilsinhaber in der Steuererklärung nicht aufgeführt zu werden.

Verkehrswert der Liegenschaften

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen hat das unabhängige und ständige Expertengremium die Bewertung aller Liegenschaften vorgenommen. Per 30. September 2005 stieg der Verkehrswert des gesamten Immobilienvermögens, im Vergleich zum Vorjahr um CHF 45 450 000.- oder 5.96% auf CHF 807 500 000.-. 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 5.25% und 9.5%. Das durchschnittliche Verhältnis zwischen den Mieteinnahmen und dem Verkehrswert aller Liegenschaften beträgt 7.73%.

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 489.05 au 30 septembre 2004 à CHF 512.35 au 30 septembre 2005, soit une augmentation de 4.76%.

Le prix de rachat en fin d'exercice était de CHF 464.-.

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 2005, aucune demande de remboursement n'était pendante.

Cours de bourse

Le cours de bourse de la part LA FONCIÈRE a fluctué entre CHF 535.- et CHF 630.- pour clôturer au 30.09.2005 à CHF 606.-, contre CHF 535.- un an avant, soit une progression de 13.27%.

Charge hypothécaire

Tenant compte des amortissements effectués et des nouveaux emprunts contractés, les dettes hypothécaires s'élèvent à CHF 141 643 400.-, en augmentation de CHF 8 877 800.-. Par rapport à la valeur vénale de tous les immeubles, la charge hypothécaire moyenne est de 17.54% contre 17.42% 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, dont l'un en transformant des locaux commerciaux, dans nos immeubles sis Chemin de la Joliette 4 à Lausanne. De conception très contemporaine, ces logements ont tout de suite trouvé preneur. Nous avons terminé le programme complet de rénovation des conduites sanitaires, cuisines et salles de bain de l'important immeuble situé

Inventarwert/

Anzahl der Anteile, die sich im Umlauf befinden

Der auf der Basis des Nettovermögens berechnete Inventarwert eines Anteils stieg von CHF 489.05 am 30. September 2004 auf CHF 512.35 am 30. September 2005, dies entspricht einem Anstieg von 4.76%.

Der Rücknahmewert belief sich am Ende des Geschäftsjahres auf CHF 464.-.

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 2005 war kein Begehren auf Rückzahlung hängig.

Börsenkurs

Der Börsenkurs für einen LA FONCIÈRE Anteil bewegte sich zwischen CHF 535.- und 630.-, um dann am 30.09.2005 bei CHF 606.- (Vorjahr CHF 535.-), abzuschliessen, was einer Erhöhung von 13.27% entspricht.

Hypothekarlasten

Unter Berücksichtigung der getätigten vertraglich festgelegten Abschreibungen und der neu aufgenommenen Kredite belaufen sich die Hypothekarschulden auf CHF 141 643 400.- das sind CHF 8 877 800.- mehr als im Vorjahr. Im Verhältnis zum Verkehrswert aller Liegenschaften beträgt die durchschnittliche Hypothekarbelastung 17.54%, am 30. September des Vorjahres waren es 17.42%, 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 in unserer Liegenschaft am Chemin de la Joliette 4 in Lausanne zwei neue Wohnungen geschaffen, eine davon durch Umwandlung von Büroräumen. Dank dem reizvollen neuen architektonischen Konzept wurden

à l'avenue de Tivoli 70 à Lausanne. Ce même programme de rénovation complète des cuisines et salles de bains a été réalisé pour l'immeuble sis Avenue Recordon 16 à Lausanne.

Rénovations extraordinaires

Après avoir libéré les locataires, nous avons procédé à la rénovation complète de nos immeubles sis chemin du Vieux-Canal 35-37 à Sion.

Les réfections des façades, hall d'entrée et aménagement extérieur ont contribué à redonner un nouvel éclat à ces immeubles dont les appartements, entièrement refaits et équipés, ont rapidement été reloués.

sofort Mieter für diese Wohnungen gefunden. Das komplette Renovierungsprogramm der sanitären Leitungssysteme, der Küchen und der Badezimmer in der grossen Liegenschaft an der Avenue de Tivoli 70 in Lausanne wurde abgeschlossen. Dieses gleiche umfassende Renovierungsprogramm der Küchen und Badezimmer wurde in der Liegenschaft an der Avenue Recordon 16 in Lausanne durchgeführt.

Ausserordentliche Renovierungen

Nachdem alle Mieter aus der Liegenschaft ausgezogen waren, schritten wir zur Totalrenovierung des Gebäudes am Vieux-Canal 35-37 in Sitten. Die Instandsetzung der Fassade, der Eingangshalle und die Gestaltung des Umschwunges haben dazu beigetragen, dieser Liegenschaft neuen Glanz zu verleihen. Die vollständig in Stand gesetzten und neu ausgestatteten Wohnungen konnten rasch wieder vermietet werden.



Location / structure des loyers

Le montant total des loyers encaissés a augmenté de 1.63% par rapport à l'exercice précédent. Cette progression est due à la hausse des loyers de notre parc, ainsi qu'à l'acquisition de nouveaux immeubles effectuée 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 2005, seuls 2 locaux commerciaux, représentant une surface totale de 292 m², étaient vacants.

A la date susmentionnée, 13 logements étaient vacants, dont 8 font partie des immeubles Vieux-Canal 35-37, Sion, qui ont été entièrement vidés pour permettre une rénovation intégrale de l'immeuble. Depuis, 10 ont trouvé preneur.

Le manque à gagner provenant des objets non loués temporairement s'est élevé à 0.7% du revenu annuel (0.43% en 2003/2004).

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.

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

Achat / vente d'immeubles

Au cours de cet exercice, notre fonds a procédé à plusieurs acquisitions et à une vente d'immeuble.

A Neuchâtel, nous avons acquis deux très beaux immeubles mitoyens, situés en plein centre ville, entre l'Hôtel de Ville et la zone piétonne. Leurs affectations sont mixtes avec des commerces aux rez-de-chaussée et étages inférieurs, ainsi que des logements aux étages supérieurs.

A Lausanne, nous avons acquis un petit immeuble très bien situé dans le quartier Sous-gare. Il est exclusivement composé d'appartements, et son architecture est particulièrement attrayante.

Vermietung / Mietzinsstruktur

Der Totalbetrag der eingenommenen Mieten hat gegenüber dem Vorjahr um 1.63% zugenommen.

Dies liegt an den gestiegenen Mieten für unsere Liegenschaften sowie am Erwerb neuer Liegenschaften während des Geschäftsjahres.

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 2005 standen nur 2 Büroräume mit einer Gesamtfläche von 292 m² leer.

Am obigen Datum standen 13 Wohnungen leer, davon 8 in der Liegenschaft Vieux-Canal 35-37, Sitten, die vollständig ausgeräumt werden mussten, um eine umfassende Renovierung der Liegenschaft zu ermöglichen. Seither wurden 10 davon wieder vermietet.

Der Mietzinsausfall aufgrund vorübergehend nicht vermieteter Objekte belief sich auf 0.7% der Jahreseinnahmen (0.43% im Jahr 2003/2004).

Mietausfälle infolge Zahlungsunfähigkeit der Mieter sind für dieses Geschäftsjahr keine zu verzeichnen da die Eintreibung der alten Ausstände diese Ausfälle mehr als kompensiert haben.

Kein Mieter stellt mehr als 5% des gesamten Mietertrags dar.

Kauf / Verkauf von Immobilien

Während dieses Geschäftsjahres hat unser Fonds verschiedene Liegenschaften gekauft und eine Liegenschaft verkauft.

In Neuenburg haben wir zwei sehr schöne Liegenschaften gekauft, die mitten im Stadtzentrum, zwischen dem Hôtel de Ville und der Fussgängerzone, liegen. Die Nutzung ist gemischt: Geschäfte im Erdgeschoss und den unteren Stockwerken, Wohnungen in den oberen Stockwerken.

In Lausanne haben wir eine kleine, sehr gut gelegene Liegenschaft im Quartier Sous-gare gekauft. Es handelt sich um ein reines Wohngebäude mit ausschliesslich Wohnungen und einer besonders attraktiven Architektur.

A Pully, nous avons acquis deux grands immeubles situés à proximité immédiate de la gare CFF. Offrant toutes les commodités de la ville, ils abritent, outre de beaux logements, encore deux cabinets professionnels. Un grand parking relie les deux immeubles.

A Lausanne, nous avons également procédé à la vente d'un immeuble, ses perspectives de rentabilité ayant été jugées insuffisantes au vu de nos critères d'acquisition actuellement en vigueur.

Perspectives

Forts de nos résultats, 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 2004 / 2005

Immeubles

Achats: Avenue Floréal 8, Lausanne
Rue du Concert 2-4, Neuchâtel
Rue de l'Hôpital 3-5, Neuchâtel
Avenue du Tirage 11-13, Pully
Vente: Chemin des Clochetons 41, Lausanne.

Papiers-valeurs

Achats: aucun
Ventes: aucune

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

In Pully haben wir zwei grosse Liegenschaften in unmittelbarer Nähe des SBB-Bahnhofs erworben. Diese Liegenschaften, verbunden durch eine gemeinsame Tiefgarage, bieten die Annehmlichkeiten des zentralen Standortes und verfügen über schöne Wohnungen sowie zwei Praxen.

In Lausanne haben wir auch eine Liegenschaft verkauft, da deren Renditeaussichten gemäss unseren aktuellen Akquisitionskriterien als ungenügend eingestuft wurden.

Aussichten

Gestützt auf die von uns erzielten Resultate, 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 2004 / 2005

Liegenschaften

Käufe: Avenue Floréal 8, Lausanne
Rue du Concert 2-4, Neuchâtel
Rue de l'Hôpital 3-5, Neuchâtel
Avenue du Tirage 11-13, Pully
Verkauf: Chemin des Clochetons 41, Lausanne.

Wertschriften

Käufe: keine
Verkäufe: keine

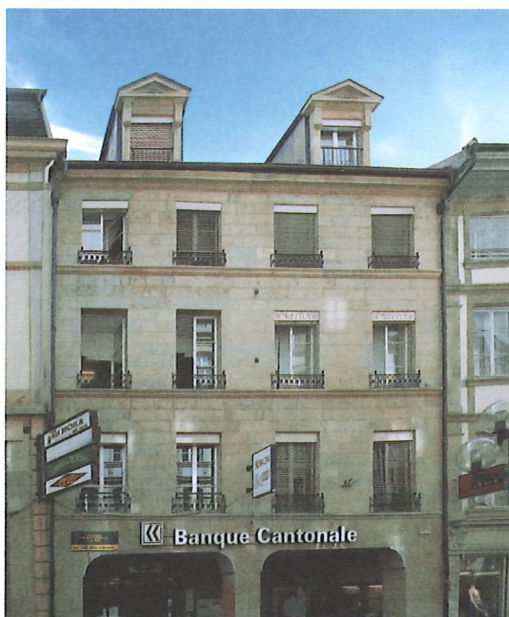
Geschäfte zwischen Fonds, die von der gleichen oder von verbundenen Fondsleitungen verwaltet werden: keine.

Nos nouvelles acquisitions



Neuchâtel, Rue du Concert 2-4

Unsere neuen Liegenschaften



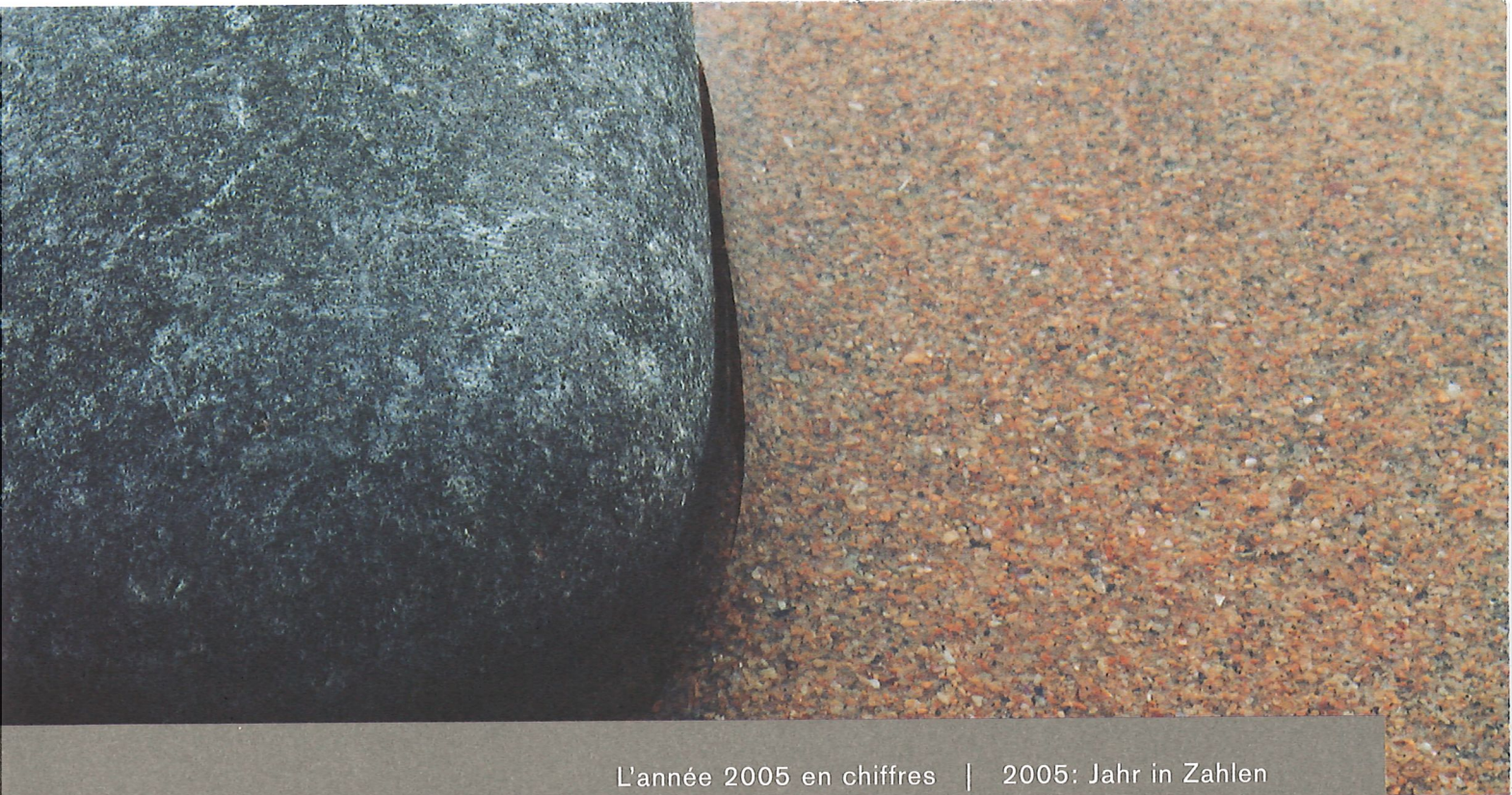
Neuchâtel, Rue de l'Hôpital 3-5



Lausanne, Avenue Floréal 8



Pully, Avenue du Tirage 11 et 13



L'année 2005 en chiffres | 2005: Jahr in Zahlen

Compte de résultats de l'exercice 2004-2005 en CHF Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr 2004-2005 in CHF

	2004/05*	2003/04*
Produits des avoirs en banque - Erträge der Bankguthaben	11 708.02	11 438.31
Loyers - Mietzinseinnahmen	62 439 132.55	61 439 757.45
Autres revenus - Sonstige Erträge	139 411.05	116 000.55
Total des revenus - Total Erträge	62 590 251.62	61 567 196.31
Dont à déduire - abzüglich:		
Intérêts hypothécaires - Hypothekarzinsen	4 119 301.58	4 402 125.47
Entretien et réparations - Unterhalt und Reparaturen	11 067 358.59	10 367 026.20
Rénovations extraordinaires - Ausserordentliche Renovierungen	1 937 563.80	280 306.80
Administration des immeubles - Liegenschaftsbewirtschaftung:		
Conciergerie, eau, électricité et assurances Hausdienst, Wasser, Strom und Versicherungen	4 099 550.75	4 037 822.99
Impôts et taxes - Steuern und Gebühren	8 158 691.95	7 977 795.45
Frais d'administration - Verwaltungsaufwand	4 053 831.85	4 022 202.70
Frais d'évaluation et de révision Schätzungs- und Revisionsaufwand	237 813.00	266 265.15
Amortissements des immeubles - Abschreibungen auf Liegenschaften:		
Attribution - Zuweisung	2 000 000.00	2 100 000.00
Provisions pour réparations futures - Rückstellungen für künftige Reparaturen:		
Attribution - Zuweisung	6 528 000.00	4 607 000.00
Prélèvement - Entnahme	-5 528 000.00	-3 907 000.00
Rémunérations réglementaires à la direction** Reglementarische Vergütungen an die Fondsleitung**	2 314 956.00	2 297 414.00
Rémunérations réglementaires à la banque dépositaire Reglementarische Vergütungen an die Depotbank	428 094.97	420 113.52
Frais de publications et d'impression Drucksachen und Publikationen	94 417.00	91 095.85
Frais de relocation et autres charges Wiedervermietungskosten und sonstige Aufwendungen	325 675.38	360 251.02
Total des charges - Total Abzüge	39 837 254.87	37 322 419.15
Résultat net - Nettoertrag	22 752 996.75	24 244 777.16
Gains de capital réalisés - Realisierte Kapitalgewinne	1 894 047.42	0.00
Résultat réalisé - Realisierter Erfolg	24 647 044.17	24 244 777.16
Gains et pertes de capital non réalisés Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	22 795 954.03	12 985 781.95
Résultat total de l'exercice Gesamterfolg des Rechnungsjahres	47 442 998.20	37 230 559.11

* Résultat au 30.09 de chaque année. - * Erfolg per 30.09 des Jahres.

** 0.3% de la fortune totale. - ** 0.3% des Gesamtvermögens.

Utilisation du résultat en CHF Verwendung des Erfolges in CHF

	2004/05*	2003/04*
Résultat net de l'exercice - Nettoertrag des Rechnungsjahres	22 752 996.75	24 244 777.16
Bénéfices en capital de l'exercice - Kapitalgewinne des Rechnungsjahres	0.00	0.00
Report de l'année précédente - Vortrag des Vorjahres	1 697 507.56	1 747 850.40
Résultat disponible pour être réparti - Für die Ausschüttung verfügbarer Ertrag	24 450 504.31	25 992 627.56
Versement aux porteurs de parts - Ausschüttung an die Anteilscheininhaber		
Coupon No 29/30 - Coupon Nr. 29/30		21 195 120.00
Coupon No 31/32 - Coupon Nr. 31/32	21 420 600.00	
Attribution au fonds de réinvestissement - Zuweisung an den Fonds für Wiederanlagen	1 400 000.00	3 100 000.00
Report de revenu ordinaire à compte nouveau - Vortrag ordentlicher Erträge auf neue Rechnung	1 629 904.31**	1 697 507.56
Total comme ci-dessus - Total wie oben	24 450 504.31	25 992 627.56

* Résultat au 30.09 de chaque année.

* Erfolg per 30.09 des Jahres.

** Dont CHF 161 505.00 non soumis à l'impôt anticipé lors de la distribution.

** Bei der Ausschüttung sind davon CHF 161 505.00 nicht der Verrechnungssteuer unterworfen.



Compte de fortune en CHF Vermögensrechnung in CHF

	2005*	2004*
Immeubles - Grundstücke		
Terrains à bâtir - Bauland	0.00	0.00
Constructions commencées (terrain compris) - Angefangene Bauten (inklusive Land)	0.00	0.00
Constructions terminées (terrain compris) - Fertige Bauten (inklusive Land)	807 500 000.00	762 050 000.00
Total des immeubles - Total Grundstücke	807 500 000.00	762 050 000.00
Avoirs en banque à vue - Bankguthaben auf Sicht	267 112.50	4 495 587.55
Avoirs en banque à terme - Bankguthaben auf Zeit	0.00	0.00
Autres actifs - Übrige Aktiven	5 347 053.70	5 106 404.55
Fortune totale du fonds - Totale Fondsvermögen	813 114 166.20	771 651 992.10
Dont à déduire - abzüglich:		
Dettes hypothécaires - Hypothekarschulden	141 643 400.00	132 765 600.00
Autres engagements - Sonstige Verbindlichkeiten	9 664 129.10	9 308 633.20
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	661 806 637.10	629 577 758.90
Estimation des impôts dus en cas de liquidation - Geschätzte Liquidationssteuern	84 177 000.00	78 196 000.00
Fortune nette du fonds - Nettofondsvermögen	577 629 637.10	551 381 758.90
Nombre de parts en circulation - Anzahl Anteile im Umlauf	1 127 400	1 127 400
Valeur d'inventaire par part - Inventarwert pro Anteil	512.35	489.05

* Résultat au 30.09 de chaque année. - * Erfolg per 30.09 des Jahres.

Inventaire des immeubles au 30 septembre 2005 Liegenschaftenbestand per 30. September 2005

	Coût de revient Gestehungskosten	Valeur vénale Verkehrswert	Valeur d'assurance Versicherungswert
Immeubles d'habitation			
Wohnbauten	385 676 030	684 700 000	762 315 723
Bâtiments à caractère commercial			
Geschäftshäuser	58 719 292	122 800 000	77 871 990
Total	444 395 322	807 500 000	840 187 713

	2005*	2004*
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	58 000 000.00	56 000 000.00
Montant des provisions pour réparations futures Stand des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	49 000 000.00	48 000 000.00
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 - Verwänderung des Nettofondsvermögen:		
Fortune nette du fonds au début de l'exercice Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	551 381 758.90	535 008 099.79
Distribution coupons 29/30 et 27/28 - Ausschüttung Coupons 29/30 und 27/28	-21 195 120.00	-20 856 900.00
Solde des mouvements des parts - Saldo aus dem Anteilverkehr	0.00	0.00
Résultat total - Gesamterfolg	47 442 998.20	37 230 559.11
Fortune nette du fonds à la fin de l'exercice Nettofondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres	577 629 637.10	551 381 758.90

* Résultat au 30.09 de chaque année. - * Erfolg per 30.09 des Jahres.



Indices (calculés selon directive de la SFA)

Kennzahlen (berechnet nach der Richtlinie der SFA)

	30.09.05	30.09.04
Taux de perte sur loyer		
Mietzinsausfallrate	0.61 %	0.51 %
Coefficient d'endettement		
Fremdfinanzierungsquote	17.54 %	17.42 %
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)		
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	62.00 %	61.87 %
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER)		
Fondsbetriebsaufwandquote (TER)	0.90 %	0.92 %
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE)		
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)	8.21 %	6.75 %
Rendement sur distribution		
Ausschüttungsrendite	3.14 %	3.51 %
Coefficient de distribution (Payout ratio)		
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	77.48 %	78.37 %
Agio/disagio		
Agio/Disagio	18.28 %	9.40 %
Performance (un an)		
Performance (1 Jahr)	17.63 %	4.98 %
Rendement de placement		
Anlagerendite	8.80 %	7.18 %

La performance historique n'offre pas de garantie pour le futur.
Die historische Performance bietet keine Garantie für die Zukunft.

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
- COUTTS BANK VON ERNST AG, ZÜRICH
- BANQUE DE DÉPÔTS ET DE GESTION, LAUSANNE
- BANQUE PRIVÉE EDMOND DE ROTHSCHILD S.A., GENÈVE

Liste des sociétés immobilières au 30 septembre 2005

Verzeichnis der Immobiliengesellschaften per 30. September 2005

AIGLE
S.I. PRÉ RUSSIN A
S.I. PRÉ RUSSIN B
BULLE
S.I. TIVOLI «B»
S.I. AUX TROIS TRÉFLES 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 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. DU CLOS DU MIDI
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. DE FLORÉAL C
S.I. BOULEVARD DE LA FORÊT NO 33

LAUSANNE
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)
MILQUIN 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/NEUCHÂTEL
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
UIJIKON
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 2005

Liegenschaftenverzeichnis per 30. September 2005

		Nombre de logements Anzahl Wohnungen	Locaux commerciaux en m ² Geschäfts- räume m ²	Nombre de garages et divers Anzahl Garagen /Diverse	Coût de revient Gestehungs- kosten CHF	Valeur assurée Versiche- rungswert CHF	Valeur vénale estimée Geschätzter Verkehrswert CHF	Loyers encaissés Mietzins- einnahmen CHF
FRIBOURG FREIBURG	BULLE							
	*Rue des Ages 2	48	227	-				
	*Rue des Ages 4-6	16	-	20	6 835 574.80	16 085 500.00	11 100 000.00	920 099.70
	*Rue de Vevey 89-95	20	335	-				
	Rue du Vieux-Pont 76	25	-	13	1 035 031.50	3 349 300.00	2 650 000.00	249 287.50
GENÈVE GENÈVE	FRIBOURG							
	Ch. de Bethléem 10-12-14-16	18	-	7	939 911.60	3 976 300.00	2 650 000.00	203 703.50
	*Rue de Lausanne 91	8	3 796	-	6 983 679.90	14 299 300.00	9 800 000.00	853 757.00
	Bd de Pérolles 67	18	-	10	732 240.75	3 934 100.00	2 300 000.00	181 992.00
	Rue St-Paul 1-3-5	35	-	8	1 312 996.25	6 939 800.00	4 600 000.00	362 035.00
GENÈVE GENÈVE	GAROUGE							
	Rue J.-Dolphin 46 bis	18	-	-	731 723.90	3 600 000.00	2 850 000.00	207 005.00
	GENÈVE							
	*Rue Alfred-Vincent 25	10	166	-				
	*Rue Charles-Cusin 2	15	181	-	3 198 363.25	6 746 000.00	5 500 000.00	434 250.00
NEUCHÂTEL NEUCHÂTEL	Rue Henri-Frédéric-Amiel 1	15	45	-	5 187 815.00	3 895 000.00	5 500 000.00	399 999.00
	Rue de l'Ancien-Port 2	20	-	-	2 014 629.10	6 659 000.00	4 600 000.00	351 620.00
	Rue des Barques 2-4	46	554	43	13 490 119.60	13 746 000.00	14 850 000.00	1 149 672.00
	Rue de Contamines 9	39	-	39	7 221 573.90	7 699 000.00	7 300 000.00	554 822.00
	Rue Pierre Fatio 8	12	261	6	2 316 740.95	4 854 000.00	6 100 000.00	429 022.00
VALAIS WALLIS	Rue Franklin 2	35	624	-	2 866 126.75	7 576 000.00	8 000 000.00	656 342.00
	Rue Franklin 4-6	40	224	-	2 537 938.00	5 578 000.00	5 300 000.00	438 092.00
	Rue Franklin 6 (annexe)	2	40	53	1 474 647.85	2 697 000.00	2 450 000.00	217 977.00
	Route de Frontenex 57	37	-	-	1 688 881.50	6 016 000.00	6 050 000.00	454 080.00
	Rue J.-A. Gautier 10-12	50	1 290	4	6 561 512.60	7 600 000.00	8 600 000.00	721 175.00
ONEX	Rue Charles Giron 9	15	-	2	1 436 965.20	3 409 000.00	4 000 000.00	295 296.00
	Av. de la Grenade 9-11	20	-	-	2 617 569.95	4 311 000.00	6 000 000.00	439 380.00
	*Rue de Lausanne 63-65	1	6 672	56	8 928 428.15	10 978 000.00	21 100 000.00	1 747 694.65
	*Rue de Lyon 75	2	4 579	9	7 098 949.00	9 957 000.00	14 800 000.00	1 263 761.50
	*Rue de Lyon 67 bis	24	183	-				
LA CHAUX-DE-FONDS	*Rue Fr.-Ruchon 1-3	46	318	89	5 046 023.65	12 678 000.00	14 000 000.00	1 147 052.50
	Rue Henri-Mussard 20	32	-	6	1 566 955.85	6 236 000.00	5 050 000.00	363 705.00
	Rue De-Miléant 3-5	68	-	-	9 938 050.30	9 550 000.00	10 200 000.00	784 137.50
	Ch. M.-Duboule 23-25	33	-	5	1 555 848.05	3 901 000.00	4 900 000.00	402 622.00
	*Rue du Môle 2-4	45	144	-	8 240 677.85	15 294 000.00	17 800 000.00	1 492 003.00
LA CHAUX-DE-FONDS	*Rue des Pâquis 39-41	24	1 860	-				
	Rue des Mouettes 9	24	203	-	1 389 004.75	3 696 000.00	3 450 000.00	283 002.50
	Rue des Pâquis 18	24	522	-	1 630 983.45	4 362 000.00	4 750 000.00	377 700.00
	Av. Eugène-Pittard 1	27	337	23	7 082 841.35	6 774 000.00	7 800 000.00	576 878.00
	Bd. du Pont-d'Arve 61	14	42	-	1 445 047.35	2 977 000.00	3 000 000.00	240 057.00
VALAIS WALLIS	*Rue Rothschild 15	-	2 812	-	3 190 525.95	5 702 000.00	12 000 000.00	900 000.00
	Rue du Roveray 20	11	298	-	1 959 614.60	1 807 000.00	2 900 000.00	224 945.00
	*Bd. St-Georges 72	-	3 870	-	8 279 076.00	8 546 000.00	10 600 000.00	907 185.00
	Rue St-Ours 5	33	1 269	25	12 539 443.65	9 136 000.00	15 000 000.00	1 132 505.00
	Rue de la Servette 89	25	620	-	3 506 198.85	4 927 000.00	6 000 000.00	492 248.50
VALAIS WALLIS	*Rue de la Servette 91	1	1 692	-	3 025 260.00	4 619 000.00	6 000 000.00	502 989.00
	*Rue du Stand 40	-	1 591	-	1 410 752.70	4 003 000.00	5 100 000.00	405 708.00
	Ch. Thury 12	12	-	2	1 879 864.80	4 142 000.00	3 350 000.00	251 400.00
	Rue de Vermont 8	36	332	65	5 622 350.15	7 186 000.00	8 400 000.00	674 380.00
	*Rue Voltaire 16	-	1 277	-	1 543 311.95	2 977 000.00	3 800 000.00	303 256.00
VALAIS WALLIS	Av. Théodore-Weber 24	20	-	-	3 025 743.35	3 313 000.00	3 700 000.00	274 183.50
	Av. Wendt 48	56	-	22	2 515 315.35	8 418 000.00	8 300 000.00	674 150.00
	Rue de Zurich 34	14	162	1	624 112.75	2 567 000.00	2 950 000.00	214 141.00
	Rue de Zurich 36-38	31	2 721	-	3 407 950.30	9 239 000.00	8 000 000.00	673 720.00
	ONEX							
NEUCHÂTEL NEUCHÂTEL	Av. du Gros-Chêne 28 - B.C. 47	40	-	28	6 043 918.20	6 929 000.00	7 700 000.00	594 701.00
	Av. du Gros-Chêne 34 - B.C. 53	40	-	28	6 456 037.80	7 340 000.00	7 400 000.00	564 996.00
	LA CHAUX-DE-FONDS							
	Av. L.-Robert 81-83	35	786	19	2 364 816.55	7 380 000.00	4 650 000.00	429 567.00
	NEUCHÂTEL							
VALAIS WALLIS	Rue du Concert 2-4	8	710	-	5 185 700.00	5 684 210.55	4 900 000.00	275 706.00
	Rue de l'Eglise 2-4-6	30	92	-	1 263 973.75	7 870 000.00	4 900 000.00	369 980.00
	Faubourg du Lac 31	30	403	-	2 266 113.85	6 550 000.00	5 500 000.00	428 321.15
	Rue de l'Hôpital 3-5	10	368	-	3 439 447.95	4 100 000.00	3 300 000.00	118 250.00
	Rue de la Maladière 16-18-20	60	329	-	3 005 776.25	8 910 000.00	8 100 000.00	661 859.00
VALAIS WALLIS	Rue Pierre-à-Mazel 11	43	527	-	3 887 521.95	11 000 000.00	8 350 000.00	663 623.00
	MARTIGNY							
	*Av. de la Gare 50	20	729	-				
	*Av. de la Moya 2-2 bis	25	359	26	5 008 483.45	12 579 000.00	7 000 000.00	650 217.50
	Av. de la Moya 8-10-12-14	106	283	58	6 577 930.35	14 756 000.00	12 650 000.00	1 035 247.50
VALAIS WALLIS	Rue du Léman 31	33	-	25	4 403 600.95	6 404 000.00	4 850 000.00	375 385.00
	SION							
	Rue des Amandiers 11-13-15	38	115	6	1 365 147.45	5 032 000.00	3 400 000.00	297 525.00
	Rue des Rochers 3-5	16	-	14	642 529.15	2 632 000.00	1 900 000.00	162 780.00
	Rue de St-Guérin 10-12	26	-	-	953 934.70	3 290 000.00	2 500 000.00	224 980.00
VALAIS WALLIS	*Rue de St-Guérin 14-16-18	38	175	34				
	*Ch. du Vieux-Canal 35-37	29	362	49	7 247 188.95	14 155 000.00	9 400 000.00	605 968.50

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

		Nombre de logements Anzahl Wohnungen	Locaux commerciaux en m² Geschäfts- räume m²	Nombre de garages et divers Anzahl Garagen / Diverse	Coût de revient Gestehungs- kosten CHF	Valeur assurée Versiche- rungswert CHF	Valeur vénale estimée Geschätzter Verkehrswert CHF	Loyers encaissés Mietzins- einnahmen CHF
VAUD WAADT	AIGLE							
	Ch. du Pré-Russin 1-3	24	-	11	892 540.71	4 272 520.00	2 550 000.00	218 635.00
	LAUSANNE							
	Ch. des Aubépines 5	23	-	9	1 000 118.18	3 549 279.00	3 150 000.00	253 195.00
	Av. de Béthusy 80	18	-	-	1 789 932.00	3 296 693.00	2 500 000.00	184 180.00
	Av. de Béthusy 82-84	26	-	-	2 426 684.90	5 498 826.00	3 600 000.00	279 176.00
	*Rue de Bourg 43 /							
	Cheneau de Bourg 10	3	1 609	-	5 720 906.50	5 144 690.00	7 400 000.00	596 427.75
	Av. Cécil 5	23	38	21	1 668 733.20	3 942 079.00	3 850 000.00	294 065.00
	Ch. de Chandieu 8-10	20	-	16	1 838 395.90	4 313 800.00	3 500 000.00	275 035.00
	Ch. des Clochetons 41 (vendu valeur 30.11.2004)							64 868.00
	Rue du Crêt 2-4-4bis	26	403	43	10 114 687.55	8 642 300.00	10 000 000.00	763 653.00
	Av. d'Echallens 59	60	-	-	2 719 186.50	7 662 904.00	8 100 000.00	650 710.00
	Av. Floréal 8	11	-	-	1 840 518.00	2 978 088.00	2 250 000.00	129 912.00
	*Av. de la Harpe 7-9	24	-	-				
	*Rue Voltaire 9	12	-	18	2 581 886.85	8 527 221.00	7 200 000.00	541 389.00
	Ch. de la Joliette 2-4	42	1 238	50	5 326 295.45	9 925 535.00	12 500 000.00	892 497.50
	Av. du Léman 64-66-68-70	97	-	40	5 050 475.66	18 166 335.00	15 450 000.00	1 138 283.50
	Av. de Montchoisi 47	25	-	11	3 170 159.20	4 202 834.00	4 000 000.00	300 110.00
	Av. de Mon-Loisir 4	16	-	-	1 373 073.55	3 216 215.00	2 650 000.00	183 512.50
	*Av. Mon-Repos 6-8-10 /							
	*Rue Etraz 7-9-11	60	1 232	-	3 267 972.48	15 346 231.00	12 400 000.00	973 258.20
	*Av. de Montchoisi 18-18bis-20	39	-	15	3 794 302.05	7 438 468.00	4 850 000.00	372 430.00
	Av. du Mont-d'Or 45	16	-	5	683 498.75	2 445 387.00	2 000 000.00	149 995.00
	Route d'Oron 14 B	19	-	16	1 435 546.75	3 052 822.00	2 350 000.00	197 877.50
	*Av. d'Ouchy 17-19-23-25-27-29 /							
	*Av. de l'Eglise Anglaise 5	65	793	152	11 066 872.95	31 417 981.00	19 950 000.00	1 474 515.00
	Ch. des Paleyres 14-16	49	-	20	2 304 037.40	5 841 489.00	5 200 000.00	457 261.00
	Place de la Palud 13	8	546	-	1 725 515.00	3 433 313.00	2 700 000.00	200 204.00
	Place de la Palud 14	27	330	-	2 727 392.50	3 604 117.00	3 950 000.00	314 966.50
	Ch. de Passerose 2	17	-	5	1 092 605.45	2 340 003.00	2 400 000.00	188 832.50
	Rue de la Pontaise 21-25	46	30	11	1 663 023.94	8 285 922.00	5 550 000.00	441 576.00
	Rue Pré-du-Marché 11-13	20	495	1	4 014 530.65	4 596 750.00	4 250 000.00	341 720.00
	Ch. de Pré Fleuri 1-3	57	167	15	4 404 582.75	7 987 750.00	9 000 000.00	690 006.00
	Av. Recordon 16	28	183	12	2 823 937.45	4 148 988.00	4 600 000.00	353 075.00
	Av. du Servan 24	13	-	8	1 760 707.60	3 353 117.00	2 650 000.00	197 964.00
	Av. de Sévery 14	16	-	8	1 041 885.00	2 412 540.00	2 150 000.00	165 760.00
	Av. de Tivoli 8	24	238	-	1 340 529.49	4 068 218.00	3 600 000.00	307 282.00
	*Av. de Tivoli 64-66-68	38	275	41				
	*Av. de Tivoli 70	57	350	21	9 837 621.75	17 723 790.00	15 000 000.00	1 248 196.00
	Av. V-Ruffy 51-53-55	38	-	48	8 959 110.70	9 880 782.00	10 000 000.00	762 667.50
	Av. A.-Vinet 7-9-11-13	79	-	11	5 824 328.50	13 445 295.00	12 500 000.00	957 002.00
	MONTREUX							
	Av. Nestlé 21	45	109	35	4 168 961.09	9 911 073.00	11 400 000.00	828 825.00
	MORGES							
	Rue des Fossés 10	18	433	-	2 428 807.65	4 145 526.00	4 300 000.00	331 081.00
	NYON							
	La Levratte E3 N° 2	17	209	55	5 473 610.00	5 464 017.00	5 350 000.00	412 525.00
	PRILLY							
	Rte des Flumeaux 1	29	1 646	10	4 497 898.87	11 964 390.00	10 200 000.00	944 060.30
	Rte de Neuchâtel 39	20	-	12	1 127 079.85	2 951 944.00	2 600 000.00	219 015.00
	Ch. du Vieux-Collège 6-8	33	-	-	2 229 835.45	5 016 806.00	4 950 000.00	386 965.00
	PULLY							
	Bd de la Forêt 33-35	36	-	26	2 936 211.80	6 532 774.00	6 300 000.00	476 459.00
	Ch. des Oisillons 15-17-19	23	-	35	8 256 522.40	11 752 783.00	10 400 000.00	723 638.00
	Ch. de Somais 26-28	22	-	19	4 733 414.35	6 656 230.00	4 900 000.00	372 703.00
	Av. du Tirage 11-13	28	136	41	7 856 025.00	7 374 538.00	7 500 000.00	120 159.00
	RENENS							
	Rue du Bugnon 31-33-35-37	134	-	106	11 697 893.85	17 993 996.00	17 200 000.00	1 400 474.00
	LA TOUR DE PEILZ							
	Av. des Alpes 29	48	-	31	2 366 227.50	7 641 896.00	5 600 000.00	465 492.50
	Av. des Alpes 46-48	33	-	13	1 411 051.81	7 897 561.00	4 500 000.00	355 865.00
	Ch. de Béranges 16	20	-	12	2 724 044.35	3 532 595.00	3 100 000.00	243 138.00
	VEVEY							
	Av. Général-Guisan 22-24	37	475	2	3 262 593.20	8 345 977.00	6 350 000.00	523 915.00
	Av. Gustave-Coindet 7-9	124	-	85	4 743 789.75	17 522 876.00	15 300 000.00	1 206 773.70
	Rue d'Italie 58	26	791	6	1 788 558.07	6 761 980.00	5 100 000.00	429 815.00
	*Rue de la Madeleine 22		14	875	-			
	*Rue J.-J. Rousseau 6	13	94	-	1 577 860.87	8 005 297.00	5 750 000.00	435 394.00
	YVERDON							
	Rue du Cheminet 52	9	-	1	293 096.80	1 507 159.00	1 050 000.00	87 910.00
	Rue d'Orbe 46-48-53bis	58	217	29	2 182 859.55	8 374 961.00	6 750 000.00	576 086.00
	Rue du Valentin 48	24	136	8	1 070 488.80	4 458 542.00	3 250 000.00	270 517.60
ZÜRICH	ZÜRICH							
	*Schützengasse 1	-	2 832	-	12 538 402.20	11 646 000.00	32 200 000.00	1 779 946.00
TOTAL		3 769	60 385	1 929	444 395 322.32	840 187 713.55	807 500 000.00	62 439 132.55

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, figurant aux pages 16 à 25, pour l'exercice arrêté au 30 septembre 2005.

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 FONCIERE auf Seiten 16 bis 25 für das am 30. September 2005 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 légales;
- 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 22 décembre 2005

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 gesetztes- 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 22. Dezember 2005

PRICEWATERHOUSECOOPERS 



JB Conne



M Caputo

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

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

INVESTISSEMENTS FONCIERS SA

LA FONCIÈRE

