



# LA FONCIÈRE

Rapport annuel 2005 • 2006 Jahresbericht





## Sommaire / Inhalt

Organes de LA FONCIÈRE Gesellschaftsorgane der LA FONCIÈRE	p. 4
Message aux porteurs de parts Vorwort an die Anteilhaber	p. 5
Chiffres-clés Kennzahlen	p. 6
Point fort Unsere Stärke	p. 8
Commentaires sur les différentes rubriques Kommentare zu den einzelnen Rubriken	p. 10
Une présence affirmée Starke Präsenz	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 Liegenschaftsbestand	p. 20
Indices et domiciles officiels de paiement Kennzahlen und offizielle Couponzahlstellen	p. 22
Liste des sociétés immobilières Verzeichnis der Immobiliengesellschaften	p. 23
Liste des immeubles Liegenschaftsverzeichnis	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

Patrice Bezos, architecte SIA, Genève  
Mario Fellrath, ingénieur EPFZ-SIA, Lausanne  
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

Patrice Bezos, Architekt SIA, Genf  
Mario Fellrath, Ingenieur ETH-SIA, Lausanne  
Maurice Klunge, Immobilienverwalter, Lausanne

## Aux porteurs de parts de LA FONCIÈRE

Mesdames, Messieurs,  
Chers investisseurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter le 52e rapport de gestion avec les comptes au 30 septembre 2006 du Fonds Suisse de Placements Immobiliers LA FONCIÈRE.

Les résultats obtenus au cours de cet exercice sont bons; le cours de la part est passé de CHF 606.– à CHF 622.– et le dividende progresse à CHF 19.40.

Un nouvel expert en la personne de Monsieur Patrice Bezos, architecte SIA, a rejoint le Collège d'experts de LA FONCIÈRE remplaçant Monsieur Michel Fornallaz. Pour la première fois, l'estimation de la valeur vénale des immeubles de LA FONCIÈRE s'est fondée sur la méthode de calcul dite Discounted Cash Flow (DCF). L'introduction de cette nouvelle pratique, exigée par les directives de la Swiss Funds Association, n'a entraîné aucune incidence significative sur la valeur des actifs de LA FONCIÈRE, qui s'élève à CHF 848 400 000.–.

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.

Albert Michel  
Président

Arnaud de Jamblinne  
Directeur Général

## An die Anteilhaber von LA FONCIÈRE

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Sehr geehrte Investoren,

Wir freuen uns, Ihnen den 52. Geschäftsbericht mit der Erfolgsrechnung und der Vermögensrechnung per 30. September 2006 des Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds LA FONCIÈRE vorlegen zu dürfen.

Dieses Geschäftsjahr wurden vorteilhafte Resultate erzielt; der Kurs der Anteile stieg von CHF 606.– auf CHF 622.– und die Dividende erhöht sich auf CHF 19.40.

Als Nachfolger von Herrn Michel Fornallaz wurde Herr Patrice Bezos, Architekt SIA, als neues Mitglied in unser Expertengremium aufgenommen.

Zum ersten Mal basierte die Bewertung der Verkehrswerte der Liegenschaften von LA FONCIÈRE auf der Discounted Cash Flow (DCF) Berechnungsmethode. Die Einführung dieser neuen, in den Richtlinien der Swiss Funds Association geforderten Praxis zeigte keinerlei signifikante Auswirkungen auf den Wert der Aktiven von LA FONCIÈRE, welcher sich auf CHF 848 400 000.– beläuft.

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

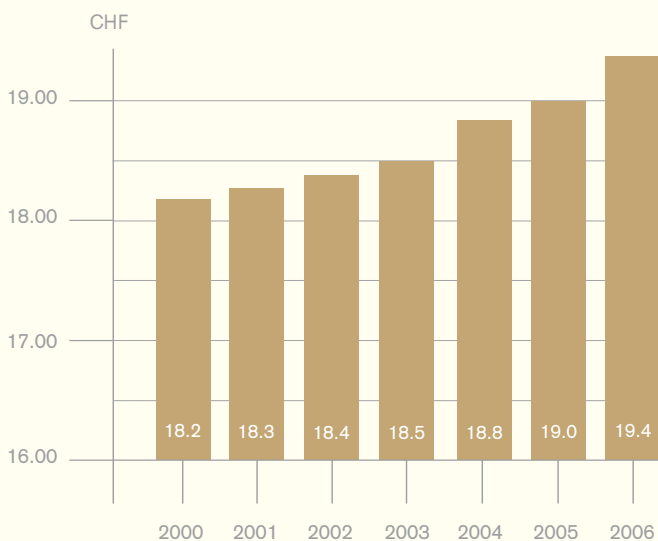
## Chiffres-clés Kennzahlen

### Évolution du fonds Entwicklung des Fonds

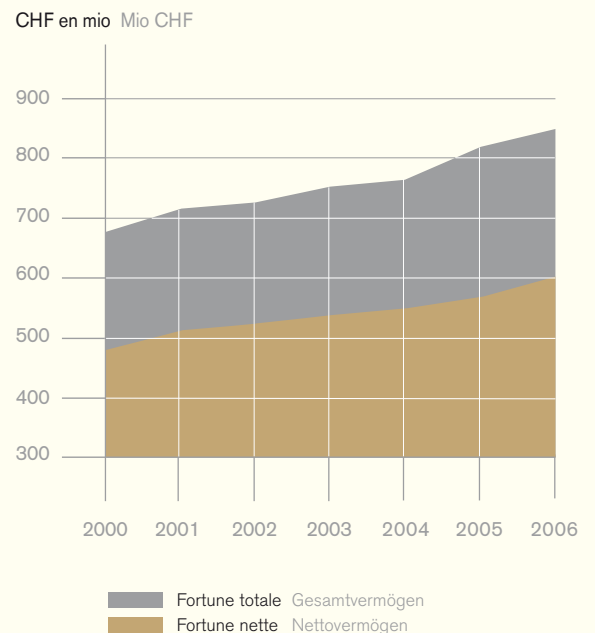
30/09	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Fortune nette Nettovermögen	602 450 504	577 629 637	551 381 758	535 008 099	519 904 429	509 452 590	492 080 855
Nombre de parts Anzahl Anteile	1 127 400	1 127 400	1 127 400	1 127 400	1 127 400	1 127 400	1 127 400
Valeur d'inventaire Inventarwert	534.35	512.35	489.05	474.55	461.15	451.90	436.45
Prix de rachat Rücknahmepreis	484.50	464	443.50	430	418.50	410.50	397.50
Cours de bourse Börsenkurs	622	606	535	530	483	450	444
Répartition Ausschüttung	19.40	19	18.80	18.50	18.40	18.30	18.20
Rendement % Rendite %	3.12	3.14	3.51	3.49	3.81	4.07	4.10

N° de valeur: 278 226 Valorenummer: 278 226

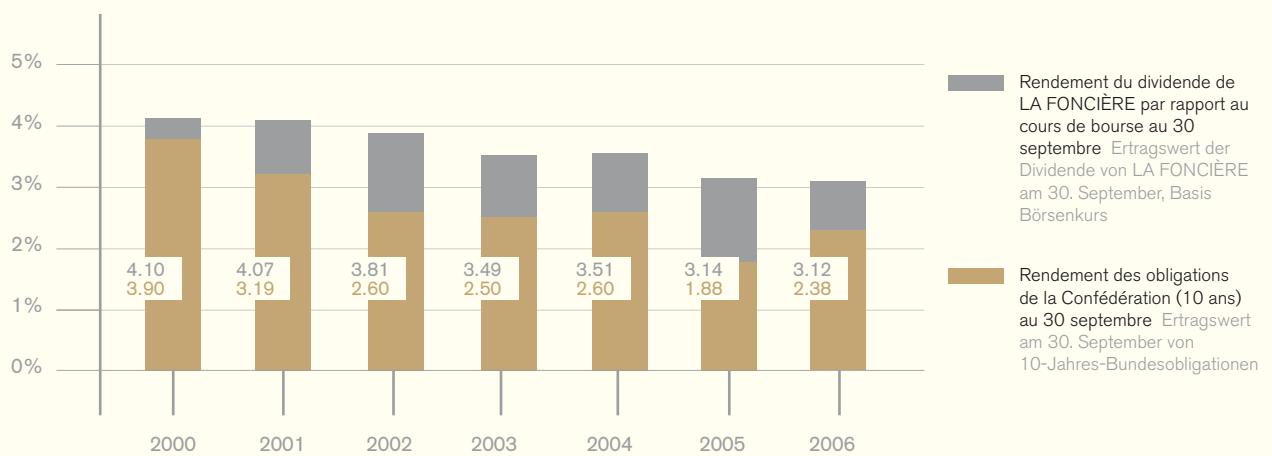
### Répartition en francs par part Ausschüttung in Franken per Anteil



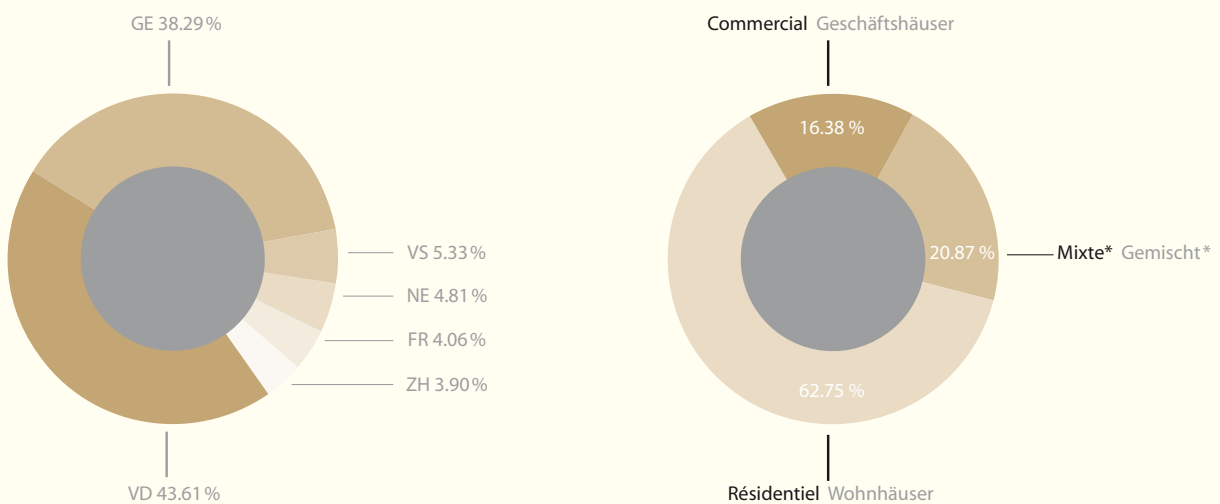
### Fortune totale et fortune nette Gesamt- und Nettovermögen



## 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



\* Immeubles dont les revenus des baux commerciaux représentent entre 20% et 60%  
\* Liegenschaften mit Einnahmen, die zu 20 bis 60% aus Mietverträgen für Gewerbe- und Büroräume stammen.

## Point fort : Notre conception de la rénovation

LA FONCIÈRE attache une grande importance à la mise en valeur de son patrimoine en investissant dans des transformations de qualité. A titre d'illustration, d'anciennes combles peuvent devenir de véritables lieux de vie, créant des espaces contemporains d'une incontestable authenticité. Le résultat est alors à la hauteur de l'investissement, comme l'illustrent les rénovations ci-contre, réalisées à l'Avenue Mon-Loisir 4 de Lausanne.

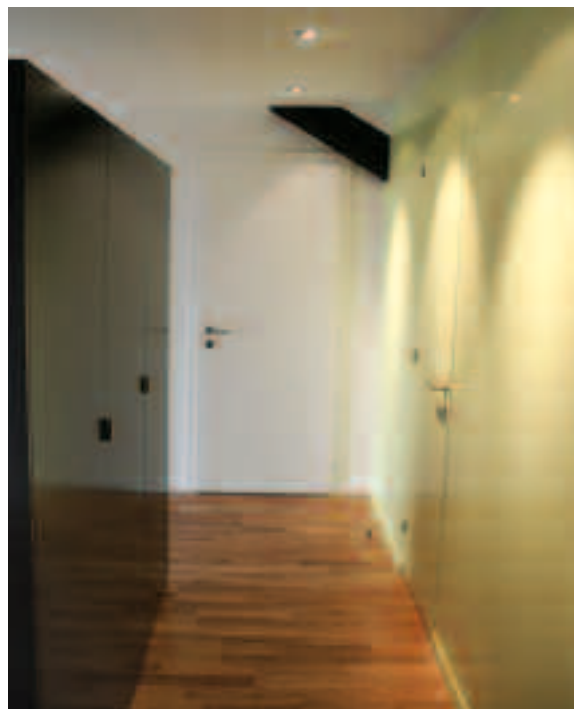
## Unsere Stärke: Renovierungen

LA FONCIÈRE legt grossen Wert auf die Vermehrung ihres Vermögens, indem sie in qualitativ hoch stehende Umbauten investiert. So können beispielsweise Dachstühle zu echten Lebensräumen werden: zeitgemäss und trotzdem mit unverwechselbarem Charme. Die nebenstehenden Bilder der Umbauten an der Avenue Mon-Loisir 4 in Lausanne zeigen, dass das Ergebnis dem Investitionsaufwand gerecht wird.

## Une rénovation de l'année 2006



## Eine im Jahr 2006 durchgeführte Renovation







Ces deux appartements, créés à partir d'anciennes combles, offrent un environnement spacieux et une atmosphère chaleureuse grâce aux couleurs et aux matériaux utilisés.

Diese beiden, aus ehemaligen Dachböden entstandenen Wohnungen bieten dank der gewählten Farben und Materialien grosszügigen Wohnraum und ein warmes Ambiente.



## Commentaires sur les différentes rubriques

### Répartition

Le marché immobilier locatif était encore soutenu au cours du dernier exercice. Certes, les taux d'occupation régressent dans la plupart des grandes villes, mais il ne s'agit pas encore d'une vraie détente. Avec les nombreuses constructions de logements en cours, cette tendance devrait se poursuivre.

Le marché immobilier commercial, par contre, est nettement plus fluide, le locataire ayant souvent le choix entre plusieurs offres de locaux. Au niveau national, c'est la région zurichoise qui affiche le taux de vacance le plus élevé.

LA FONCIÈRE étant largement investie dans l'immobilier locatif en Suisse romande, le résultat de cet exercice peut être qualifié de bon. Le revenu distribué aux porteurs de parts a, dès lors, pu être augmenté cette année encore et pour la huitième fois consécutive.

Ce rendement annuel est en progression de CHF 0.40 par rapport à l'année précédente et correspond à 3.63% sur la valeur d'inventaire; en outre, cela représente 19.40% du prix de l'émission initiale des parts.

En 2006, les revenus ont permis de payer les coupons No 33 et No 34 au 28 décembre comme suit:

## Kommentare zu den einzelnen Rubriken

### Ausschüttung

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt war während des letzten Geschäftsjahres noch immer recht verhalten. Die Vermietungsrate nimmt zwar in den meisten grossen Städten ab, doch handelt es sich noch nicht um eine richtige Entspannung. Aufgrund der zahlreichen im Bau befindlichen Wohnungen dürfte diese Tendenz jedoch anhalten.

Der Büroflächenmarkt hingegen ist deutlich flüssiger, Mieter haben oft die Wahl zwischen verschiedenen Angeboten für Räumlichkeiten. Gesamtschweizerisch gesehen verzeichnet die Region Zürich die höchste Leerstandrate.

Da LA FONCIÈRE weitgehend in Wohnliegenschaften in der Westschweiz investiert hat, kann das Ergebnis dieses Geschäftsjahres als gut eingestuft werden. Die Ausschüttung an die Anteilhaber konnte deshalb auch dieses Jahr erhöht werden, und dies zum achten Mal in Folge.

Der Jahresertrag ist im Vergleich zum Vorjahr um CHF 0.40 gestiegen und entspricht 3.63% des Inventarwerts oder 19.40% des ursprünglichen Emissionspreises der Anteile.

Im Jahre 2006 erlaubten es die Erträge, am 28. Dezember für die Coupons Nr. 33 und Nr. 34 folgende Ausschüttungen vorzunehmen:

Répartition ordinaire Ordentliche Ausschüttung	Coupon No 33 Coupon Nr. 33	Coupon No 34* Coupon Nr. 34*	Total Total
Distribution brute Brutto Ausschüttung	CHF 17.00	CHF 2.40	CHF 19.40
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 2.40	CHF 13.45

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

Le coupon No 33 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 34 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 et à l'application de la directive de la Swiss Funds Association (SFA) du 25 novembre 2004, le collège d'experts, indépendant et permanent, a procédé à l'estimation de tous les immeubles en appliquant la méthode Discounted Cash Flow (DCF). Cette évaluation est fondée sur une analyse individuelle de chaque immeuble, tenant compte de ses spécificités propres et celles de son environnement, pour projeter les revenus et les dépenses estimés sur une période de 10 ans. L'actualisation de ces flux ainsi que de la valeur résiduelle permet d'obtenir la valeur vénale. Cette dernière correspond au prix qui pourrait être obtenu si on vendait l'immeuble avec soin au moment de l'évaluation.

Au 30 septembre 2006, la valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier ascende à CHF 831 700 000.–, en augmentation de CHF 24 200 000.–, soit 3.0% par rapport à l'année dernière. Le taux d'escompte varie entre 5% et 6.10%, le taux moyen étant de 5.41%.

Il convient de souligner 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. 33 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. 34 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

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und in Anwendung den Richtlinien der Swiss Funds Association (SFA) vom 25. November 2004, hat das unabhängige und ständige Expertengremium für die Bewertung aller Liegenschaften die Discounted Cash Flow (DCF) Methode angewendet. Diese Bewertung basiert auf einer individuellen Analyse jeder Liegenschaft, unter Berücksichtigung der gebäude- und umgebungsspezifischen Eigenschaften, zur Projektion der geschätzten Einnahmen und Ausgaben über 10 Jahre. Die Diskontierung dieser Geldflüsse sowie des Residualwertes ermöglichen die Berechnung des Verkehrswertes. Dieser letztere entspricht dem Preis, der bei sorgfältigem Verkauf im Zeitpunkt der Schätzung wahrscheinlich erzielt würde. Per 30. September 2006 stieg der Verkehrswert des gesamten Immobilienvermögens, im Vergleich zum Vorjahr um CHF 24 200 000.– oder 3.0% auf CHF 831 700 000.–. Der Diskontierungssatz liegt zwischen 5% und 6.10%. Dieser Satz beträgt 5.41% durchschnittlich.

Hervorzuheben ist, 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 512.35 au 30 septembre 2005 à CHF 534.35 au 30 septembre 2006, soit une augmentation de 4.29%.

Le prix de rachat en fin d'exercice était de CHF 484.50.–.

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 2006, aucune demande de remboursement n'était pendante.

**Cours de bourse**

Le cours de bourse de la part LA FONCIÈRE a fluctué entre CHF 578.– et CHF 646.– pour clôturer au 30 septembre 2006 à CHF 622.–, contre CHF 606.– un an avant, soit une progression de 2.64%.

**Charge hypothécaire**

Tenant compte des amortissements/remboursements effectués et des nouveaux emprunts contractés, les dettes hypothécaires s'élèvent à CHF 149 305 800.–, en augmentation de CHF 7 662 400.–. Par rapport à la valeur vénale de tous les immeubles, la charge hypothécaire moyenne est de 17.95% contre 17.54% 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 terminé le programme complet de rénovation des conduites sanitaires, cuisines et salles de bain de l'immeuble situé au chemin de Somaïs 26 à Pully. L'enveloppe complète de l'immeuble sis à Bulle, rue du Vieux-Pont 76 a été rénovée, incluant les façades, les ferblanteries, les serrureries et les menuiseries extérieures.

**Inventarwert/  
Anzahl der Anteile, die sich im Umlauf befinden**

Der auf der Basis des Nettovermögens berechnete Inventarwert eines Anteils stieg von CHF 512.35 am 30. September 2005 auf CHF 534.35 am 30. September 2006, dies entspricht einem Anstieg von 4.29%.

Der Rücknahmewert belief sich am Ende des Geschäftsjahres auf CHF 484.50.–.

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 2006 war kein Begehren auf Rückzahlung hängig.

**Börsenkurs**

Der Börsenkurs für einen LA FONCIÈRE Anteil bewegte sich zwischen CHF 578.– und 646.–, um dann am 30. September 2006 bei CHF 622.– (Vorjahr CHF 606.–), abzuschliessen, was einer Erhöhung von 2.64% entspricht.

**Hypothekarlasten**

Unter Berücksichtigung der getätigten vertraglich festgelegten Abschreibungen bzw. Rückzahlungen und der neu aufgenommenen Kredite belaufen sich die Hypothekarschulden auf CHF 149 305 800.– das sind CHF 7 662 400.– mehr als im Vorjahr. Im Verhältnis zum Verkehrswert aller Liegenschaften beträgt die durchschnittliche Hypothekarbelastung 17.95%, am 30. September des Vorjahres waren es 17.54%, 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 wurde das komplette Renovierungsprogramm der sanitären Leitungssysteme, der Küchen und der Badezimmer in der Liegenschaft am chemin de Somaïs 26 in Pully abgeschlossen. Die gesamte Gebäudehülle des

Ces dernières ont également été remplacées dans les immeubles sis rue de Lyon 67 / François-Ruchon 1-3 à Genève, à l'avenue Nestlé 21 à Montreux et rue St-Guérin 10-12 à Sion, améliorant sensiblement le confort ainsi que l'isolation.

#### Créations nouvelles

Nous avons créé deux appartements dans les combles de l'immeuble sis rue Mon-Loisir 4 à Lausanne. Avec une architecture contemporaine, un balcon offrant une vue dégagée sur le lac, il n'est pas étonnant que ces appartements aient rapidement trouvé preneurs.

an der rue du Vieux-Pont 76 in Bulle gelegenen Gebäudes wurde renoviert, einschliesslich der Fassaden. Ausserdem wurden Dachrinnen, Abflussrohre, Balkongeländer und Fenster ersetzt. Letztere wurden auch an den Liegenschaften an der rue de Lyon 67 / François-Ruchon 1-3 in Genf erneuert, sowie an der Avenue Nestlé 21 in Montreux und an der rue St-Guérin 10-12 in Sitten, wodurch der Komfort und die Isolation deutlich verbessert wurden.

#### Neu geschaffener Wohnraum

Wir haben den Dachboden der Liegenschaft an der rue Mon-Loisir 4 in Lausanne ausgebaut und somit zwei neue Wohnungen geschaffen. Es erstaunt nicht, dass für diese Wohnungen mit ihrer zeitgemässen Architektur und dem Balkons mit unverbaute Seesicht sehr rasch Mieter gefunden wurden.



### Location/structure des loyers

Le montant total des loyers encaissés a augmenté de 2.4% par rapport à l'exercice précédent. Cette progression est exclusivement due à la hausse des loyers de notre parc, dès lors qu'il n'a pas été procédé à de nouvelles acquisitions 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 2006, seuls 4 locaux commerciaux, représentant une surface totale de 815 m<sup>2</sup>, étaient vacants.

A la date susmentionnée, 5 logements étaient vacants. Depuis, tous ont été reloués.

Le manque à gagner provenant des objets non loués temporairement s'est élevé à 0.5% du revenu annuel (0.7% en 2004/2005).

Quant aux pertes de loyers consécutives à l'insolvabilité des locataires, elles s'élèvent à 0.03%.

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 la vente d'un immeuble situé à Yverdon, ses perspectives de rentabilité ayant été jugées insuffisantes au vu de nos critères d'acquisition actuellement en vigueur. Le gain réalisé a été attribué au fonds de réinvestissement.

### Vermietung/Mietzinsstruktur

Das Total der eingenommenen Mieten hat gegenüber dem Vorjahr um 2.4% zugenommen. Dies liegt ausschliesslich an den gestiegenen Mieten für unsere Liegenschaften, denn während des Geschäftsjahres wurden keine neuen Liegenschaften erworben.

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 2006 standen nur 4 Büroräume mit einer Gesamtfläche von 815 m<sup>2</sup> leer.

Am obigen Datum standen 5 Wohnungen leer. Seither wurden sie wieder vermietet.

Der Mietzinsausfall aufgrund vorübergehend nicht vermieteter Objekte belief sich auf 0.5% der Jahreseinnahmen (0.7% im Jahr 2004/2005).

Die Mietausfälle infolge Zahlungsunfähigkeit der Mieter belaufen sich auf 0.03%.

Kein Mieter zahlt mehr als 5% des gesamten Mietertrages an Miete.

### Kauf/Verkauf von Immobilien

Während dieses Geschäftsjahres hat unser Fonds eine Liegenschaft in Yverdon verkauft, da deren Renditeaussichten gemäss unseren gegenwärtigen Erwerbskriterien als ungenügend beurteilt wurden. Der erwirtschaftete Gewinn floss in den Fonds für Wiederanlagen.

## Perspectives

Forts de nos résultats, nous poursuivons 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.

Nous souhaitons également confirmer notre stratégie qui consiste à privilégier les acquisitions d'immeubles de logements situés en Suisse romande, dans des zones urbaines. En l'absence d'immeubles intéressants à acquérir, nous intensifions notre politique de création de valeur interne, par exemple en transformant des combles.

## Aussichten

Auf die erzielten Resultate vertrauend, werden wir unsere bewährte Vermietungs- und Bewirtschaftungspolitik weiterführen und weiterhin darauf achten, unsere Mieter in qualitativ guten Wohnungen und Geschäftsräumen unterzubringen und gleichzeitig regelmässige Ausschüttungen an die Anteilhaber sicherzustellen.

Auch wollen wir unsere Strategie bekräftigen, die darin besteht, einen Schwerpunkt auf den Erwerb von Wohnliegenschaften zu legen, welche sich in urbanen Zonen der französischen Schweiz befinden. Wegen des fehlenden Angebotes an interessanten Liegenschaften, intensivieren wir unsere Politik der internen Wertschöpfung, z. B. durch den Ausbau von Dachräumen.

Liste des achats  
et des ventes de l'exercice 2005 / 2006

### Immeubles

Achats: aucun

Vente: Rue du Cheminet 52, Yverdon-les-Bains.

### Papiers-valeurs

Achats: aucun

Ventes: aucune

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

Aufstellung der Käufe und Verkäufe  
während des Geschäftsjahres 2005 / 2006

### Liegenschaften

Käufe: keine

Verkauf: Rue du Cheminet 52, Yverdon-les-Bains.

### Wertschriften

Käufe: keine

Verkäufe: keine

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

## Une présence affirmée

Plans

LA FONCIÈRE a bâti ses acquis en respectant une stratégie claire : répartition géographique homogène et concentration urbaine.

## Starke Präsenz

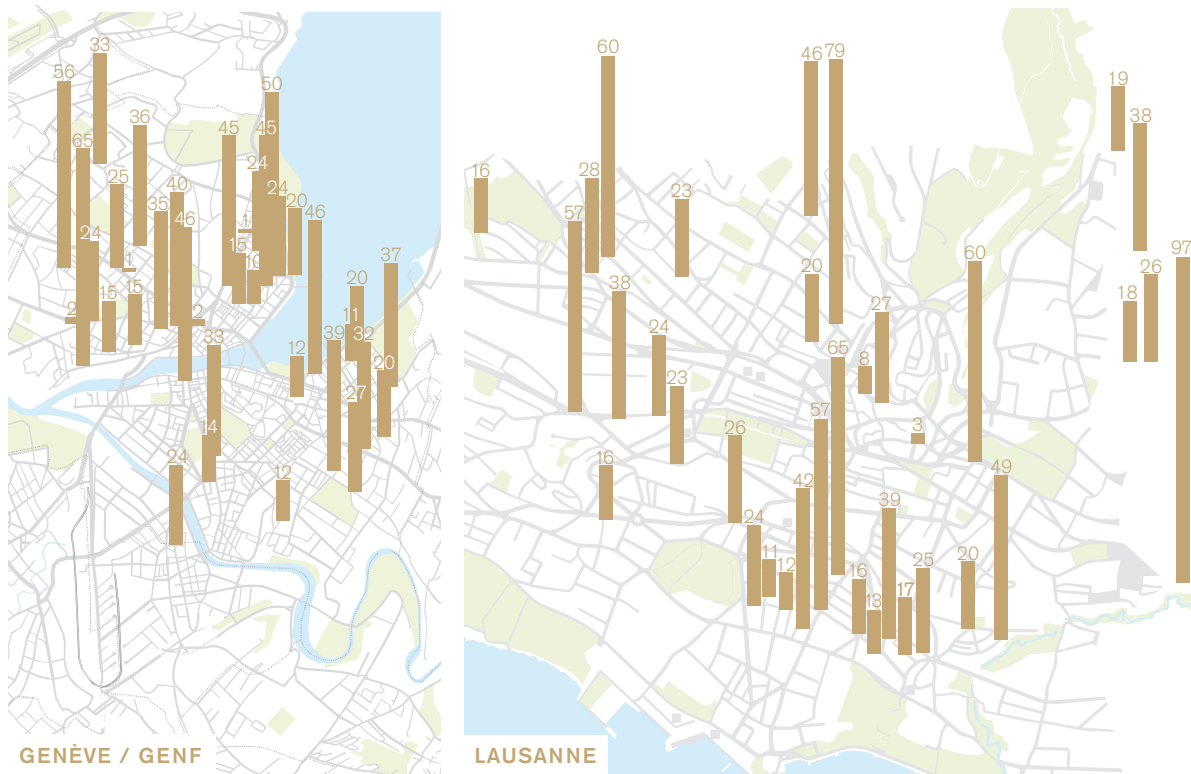
Karten

LA FONCIÈRE verfolgt seit Jahren eine klare Strategie: homogene geografische Verteilung und Konzentration auf urbane Regionen.



### Répartition par canton selon la valeur vénale

Aufteilung der Liegenschaften nach Kantonen Gemäss des Verkehrswertes



Situation des immeubles et nombre de logements  
Lage der Liegenschaften und Anzahl Wohnungen





L'année 2006 en chiffres • 2006: Jahr in Zahlen

## Compte de résultats de l'exercice 2005-2006 en CHF Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr 2005-2006 in CHF

	2005/06*	2004/05*
Produits des avoirs en banque - Erträge der Bankguthaben	49 445.88	11 708.02
Loyers - Mietzinseinnahmen	63 940 012.45	62 439 132.55
Autres revenus - Sonstige Erträge	117 584.65	139 411.05
<b>Total des revenus - Total Erträge</b>	<b>64 107 042.98</b>	<b>62 590 251.62</b>
<b>Dont à déduire - abzüglich:</b>		
Intérêts hypothécaires - Hypothekarzinsen	4 245 650.18	4 119 301.58
Entretien et réparations - Unterhalt und Reparaturen	11 321 202.81	11 067 358.59
Rénovations extraordinaires - Ausserordentliche Renovierungen	0.00	1 937 563.80
<i>Administration des immeubles - Liegenschaftsbewirtschaftung:</i>		
Conciergerie, eau, électricité et assurances Hausdienst, Wasser, Strom und Versicherungen	4 081 134.70	4 099 550.75
Impôts et taxes - Steuern und Gebühren	8 240 928.05	8 158 691.95
Frais d'administration - Verwaltungsaufwand	4 185 854.05	4 053 831.85
Frais d'évaluation et de révision Schätzungs- und Revisionsaufwand	263 391.40	237 813.00
<i>Amortissements des immeubles - Abschreibungen auf Liegenschaften:</i>		
Attribution - Zuweisung	2 000 000.00	2 000 000.00
<i>Provisions pour réparations futures - Rückstellungen für künftige Reparaturen:</i>		
Attribution - Zuweisung	4 425 000.00	6 528 000.00
Prélèvement - Entnahme	-3 425 000.00	-5 528 000.00
Rémunérations réglementaires à la direction** Reglementarische Vergütungen an die Fondsleitung**	2 439 342.00	2 314 956.00
Rémunérations réglementaires à la banque dépositaire Reglementarische Vergütungen an die Depotbank	441 611.92	428 094.97
Frais de publications et d'impression Drucksachen und Publikationen	95 729.75	94 417.00
Frais de relocation et autres charges Wiedervermietungskosten und sonstige Aufwendungen	500 793.77	325 675.38
<b>Total des charges - Total Abzüge</b>	<b>38 815 638.63</b>	<b>39 837 254.87</b>
<b>Résultat net - Nettoertrag</b>	<b>25 291 404.35</b>	<b>22 752 996.75</b>
Gains de capital réalisés - Realisierte Kapitalgewinne	712 328.80	1 894 047.42
<b>Résultat réalisé - Realisierter Erfolg</b>	<b>26 003 733.15</b>	<b>24 647 044.17</b>
Gains et pertes de capital non réalisés Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	20 237 733.85	22 795 954.03
<b>Résultat total de l'exercice Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>	<b>46 241 467.00</b>	<b>47 442 998.20</b>

\* Résultat au 30.09 de chaque année. - \* Erfolg per 30.09 des Jahres. \*\* 0.3% de la fortune totale - Aucune retrocession n'a été payée

\*\* 0.3% des Gesamt Vermögens - Keine Rückvergütungen sind bezahlt worden

## Utilisation du résultat en CHF Verwendung des Erfolges in CHF

	2005/06*	2004/05*
Résultat net de l'exercice - Nettoertrag des Rechnungsjahres	25 291 404.35	22 752 996.75
Bénéfices en capital de l'exercice destinés à être versés Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne früherer Rechnungsjahre	712 328.80	0.00
Report de l'année précédente - Vortrag des Vorjahres	1 629 904.31	1 697 507.56
<b>Résultat disponible pour être réparti - Für die Ausschüttung verfügbarer Ertrag</b>	<b>27 633 637.46</b>	<b>24 450 504.31</b>
Versement aux porteurs de parts - Ausschüttung an die Anteilscheininhaber		
Coupon No 31 / 32 - Coupon Nr. 31 / 32		21 420 600.00
Coupon No 33 / 34 - Coupon Nr. 33 / 34	21 871 560.00	
Attribution au fonds de réinvestissement - Zuweisung an den Fonds für Wiederanlagen	4 112 328.80	1 400 000.00
Report de revenu ordinaire à compte nouveau - Vortrag ordentlicher Erträge auf neue Rechnung	1 649 748.66**	1 629 904.31**
<b>Total comme ci-dessus - Total wie oben</b>	<b>27 633 637.46</b>	<b>24 450 504.31</b>

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

\*\* Dont CHF 147 530.55 non soumis à l'impôt anticipé lors de la distribution.  
\*\* Bei der Ausschüttung sind davon CHF 147 530.55 nicht der Verrechnungssteuer unterworfen.



## Compte de fortune en CHF Vermögensrechnung in CHF

	2006*	2005*
<b>Immeubles - Grundstücke</b>		
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)	831 700 000.00	807 500 000.00
<b>Total des immeubles - Total Grundstücke</b>	<b>831 700 000.00</b>	<b>807 500 000.00</b>
Avoirs en banque à vue - Bankguthaben auf Sicht	445 076.50	267 112.50
Avoirs en banque à terme - Bankguthaben auf Zeit	10 750 000.00	0.00
Autres actifs - Übrige Aktiven	5 544 635.00	5 347 053.70
<b>Fortune totale du fonds - Totale Fondsvermögen</b>	<b>848 439 711.50</b>	<b>813 114 166.20</b>
<b>Dont à déduire - abzüglich:</b>		
Dettes hypothécaires - Hypothekarschulden	149 305 800.00	141 643 400.00
Autres engagements - Sonstige Verbindlichkeiten	8 425 407.40	9 664 129.10
<b>Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>690 708 504.10</b>	<b>661 806 637.10</b>
Estimation des impôts dus en cas de liquidation - Geschätzte Liquidationssteuern	88 258 000.00	84 177 000.00
<b>Fortune nette du fonds - Nettofondsvermögen</b>	<b>602 450 504.10</b>	<b>577 629 637.10</b>
Nombre de parts en circulation - Anzahl Anteile im Umlauf	1 127 400	1 127 400
Valeur d'inventaire par part - Inventarwert pro Anteil	534.35	512.35

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

## Inventaire des immeubles au 30 septembre 2006 Liegenschaftenbestand per 30. September 2006

	Coût de revient Gestehungskosten	Valeur vénale Verkehrswert	Valeur d'assurance Versicherungswert
Immeubles d'habitation Wohnbauten	388 340 835	703 850 000	771 881 385
Bâtiments à caractère commercial Geschäftshäuser	58 935 753	127 850 000	79 239 990
<b>Total</b>	<b>447 276 588</b>	<b>831 700 000</b>	<b>851 121 375</b>

	2006*	2005*
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	60 000 000.00	58 000 000.00
Montant des provisions pour réparations futures Stand des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	50 000 000.00	49 000 000.00
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant Stand der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteilen	0.00	0.00
Variation de la fortune nette du fonds - Veränderung des Nettofondsvermögen:		
Fortune nette du fonds au début de l'exercice Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	577 629 637.10	551 381 758.90
Distribution coupons 31 / 32 et 29 / 30 - Ausschüttung Coupons 31 / 32 und 29 / 30	-21 420 600.00	-21 195 120.00
Solde des mouvements des parts - Saldo aus dem Anteilverkehr	0.00	0.00
Résultat total - Gesamterfolg	46 241 467.00	47 442 998.20
<b>Fortune nette du fonds à la fin de l'exercice Nettofondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres</b>	<b>602 450 504.10</b>	<b>577 629 637.10</b>

\* 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)

	30.09.06	30.09.05
Taux de perte sur loyer Mietzinsausfallrate	0.54%	0.61%
Coefficient d'endettement Fremdfinanzierungsquote	17.95%	17.54%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	61.80%	62.00%
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER) Fondsbetriebsaufwandquote (TER)	0.89%	0.90%
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE) Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)	7.68%	8.21%
Rendement sur distribution Ausschüttungsrendite	3.12%	3.14%
Coefficient de distribution (Payout ratio) Ausschüttungsquote (Payout ratio)	75.41%	77.48%
Agio/disagio Agio/Disagio	16.40%	18.28%
Performance (un an) Performance (1 Jahr)	6.42%	17.63%
Rendement de placement Anlagerendite	8.14%	8.80%

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 2006

## Verzeichnis der Immobiliengesellschaften per 30. September 2006

<b>AIGLE</b>
S.I. PRÉ RUSSIN A
S.I. PRÉ RUSSIN B
<b>BULLE</b>
S.I. TIVOLI «B»
S.I. AUX TROIS TRÈFLES S.A.
<b>FRIBOURG / FREIBURG</b>
BETHLEEM-SQUARE S.A.
LA CITÉ S.A. FRIBOURG
PÉROLLES S.A. société immobilière B.
S.I. PÉROLLES 67 S.A.
<b>GENÈVE / GENÈVE</b>
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 ZURICH NO 36
<b>LAUSANNE</b>
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

<b>LAUSANNE</b>
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 OÏSILLONS-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.
<b>MARTIGNY</b>
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.
<b>MONTREUX</b>
S.I. TAMINA S.A.
<b>NEUCHÂTEL / NEUENBURG</b>
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
<b>UITIKON</b>
BEATECK AG
<b>VEVEY</b>
S.I. RUE MADELEINE NO 22 VEVEY S.A.
<b>YVERDON</b>
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 2006 Liegenschaftsverzeichnis per 30. September 2006

		Nombre de logements Anzahl Wohnungen	Locaux commerciaux en m <sup>2</sup> Geschäfts- räume m <sup>2</sup>	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	<b>BULLE</b>								
	*Rue des Trois-Trèfles 2	48	196	-					
	*Rue des Trois-Trèfles 4-6	16	-	20	6 894 972.10	16 085 500.00	11 100 000.00	921 956.00	
	*Rue de Vevey 89-95	20	495	-					
	Rue du Vieux-Pont 76	25	-	13	1 145 457.80	3 349 300.00	2 950 000.00	256 570.00	
FRIBOURG	Ch. de Bethléem 10-12-14-16	18	-	7	939 911.60	3 976 300.00	2 700 000.00	207 356.00	
	*Rue de Lausanne 91	8	3 825	-	6 985 461.80	14 299 300.00	9 700 000.00	845 652.50	
	Bd de Pérolles 67	18	-	10	771 051.15	3 934 100.00	2 550 000.00	190 965.00	
	Rue St-Paul 1-3-5	35	-	8	1 363 507.45	6 939 800.00	4 750 000.00	379 860.00	
GENÈVE GENÈVE	<b>CAROUGE</b>								
	Rue J.-Dalphin 46 bis	18	-	-	733 677.80	3 705 000.00	2 850 000.00	210 760.00	
GENÈVE GENÈVE	<b>GENÈVE</b>								
	*Rue Alfred-Vincent 25	10	166	-					
	*Rue Charles-Cusin 2	15	181	-	3 198 363.25	6 943 000.00	5 600 000.00	435 425.00	
	Rue Henri-Frédéric-Amiel 1	15	45	-	5 193 921.85	4 009 000.00	5 500 000.00	401 270.00	
	Rue de l'Ancien-Port 2	20	-	-	2 032 746.80	6 854 000.00	5 250 000.00	377 160.00	
	Rue des Barques 2-4	46	554	43	13 490 119.60	14 148 000.00	15 600 000.00	1 153 557.00	
	Rue de Contamines 9	39	-	39	7 251 660.20	7 924 000.00	7 800 000.00	558 189.00	
	Rue Pierre Fatio 8	12	261	6	2 317 523.75	4 996 000.00	6 500 000.00	438 146.00	
	Rue Franklin 2	35	624	-	2 875 757.25	7 798 000.00	8 300 000.00	665 558.00	
	Rue Franklin 4-6	40	224	-	2 560 773.10	7 297 000.00	5 500 000.00	438 126.00	
	Rue Franklin 6 (annexe)	2	40	53	1 474 647.85	1 684 000.00	2 600 000.00	213 622.00	
	Route de Frontenex 57	37	-	-	1 705 989.80	6 192 000.00	6 200 000.00	462 780.00	
	Rue J.-A. Gautier 10-12	50	1 290	4	6 562 149.15	7 822 000.00	8 700 000.00	719 390.00	
	Rue Charles Giron 9	15	-	2	1 444 484.20	3 509 000.00	4 050 000.00	302 746.00	
	Av. de la Grenade 9-11	20	-	-	2 618 352.75	4 437 000.00	6 250 000.00	439 440.00	
	*Rue de Lausanne 63-65	1	6 672	56	8 986 252.35	11 299 000.00	22 700 000.00	1 770 211.50	
	*Rue de Lyon 75	2	4 579	9	7 139 541.30	10 248 000.00	15 600 000.00	1 239 912.00	
	*Rue de Lyon 67 bis	24	183	-					
	*Rue Fr.-Ruchon 1-3	46	318	89	5 225 140.65	13 049 000.00	14 650 000.00	1 164 614.00	
	Rue Henri-Mussard 20	32	-	6	1 583 477.05	6 418 000.00	5 200 000.00	376 155.00	
	Rue De-Miléant 3-5	68	-	-	9 941 789.20	9 829 000.00	10 350 000.00	791 800.00	
	Ch. M.-Duboule 23-25	33	-	5	1 557 805.05	4 015 000.00	5 300 000.00	409 040.00	
	*Rue du Môle 2-4	45	144	-	8 268 147.95	15 742 000.00	18 300 000.00	1 521 159.00	
	*Rue des Pâquis 39-41	24	1 860	-					
	Rue des Mouettes 9	24	203	-	1 417 319.45	3 804 000.00	3 850 000.00	289 495.00	
	Rue des Pâquis 18	24	522	-	1 651 727.65	4 490 000.00	4 850 000.00	380 040.00	
	Av. Eugène-Pittard 1	27	337	23	7 085 045.55	6 972 000.00	7 900 000.00	581 648.00	
	Bd. du Pont-d'Arve 61	14	42	-	1 455 512.15	3 064 000.00	3 150 000.00	240 510.00	
	*Rue Rothschild 15	-	2 812	-	3 216 481.95	5 869 000.00	12 550 000.00	916 080.00	
	Rue du Roveray 20	11	298	-	1 982 841.10	1 860 000.00	3 100 000.00	230 535.00	
	*Bd. St-Georges 72	-	3 870	-	8 286 601.10	8 796 000.00	11 950 000.00	918 914.00	
	Rue St-Ours 5	33	1 269	25	12 539 443.65	9 403 000.00	15 350 000.00	1 141 785.00	
	Rue de la Servette 89	25	620	-	3 506 198.85	5 071 000.00	6 050 000.00	496 547.00	
	*Rue de la Servette 91	1	1 692	-	3 025 260.00	4 754 000.00	6 000 000.00	509 156.00	
	*Rue du Stand 40	-	1 591	-	1 491 494.60	4 120 000.00	5 300 000.00	410 568.00	
	Ch. Thury 12	12	-	2	1 881 018.40	4 263 000.00	3 500 000.00	251 670.00	
	Rue de Vermont 8	36	332	65	5 625 059.05	7 396 000.00	8 600 000.00	679 137.50	
	*Rue Voltaire 16	-	1 277	-	1 543 311.95	3 064 000.00	4 050 000.00	316 196.50	
	Av. Théodore-Weber 24	20	-	-	3 026 896.95	3 410 000.00	3 800 000.00	278 436.00	
	Av. Wendt 48	56	-	22	2 518 868.85	8 664 000.00	8 600 000.00	678 000.00	
	Rue de Zurich 34	14	162	1	626 069.75	2 642 000.00	3 050 000.00	228 219.00	
	Rue de Zurich 36-38	31	2 721	-	3 438 767.90	9 509 000.00	8 450 000.00	689 170.50	
	ONEX	Av. du Gros-Chêne 28 - B.C. 47	40	-	28	6 043 918.20	7 132 000.00	7 950 000.00	602 728.00
		Av. du Gros-Chêne 34 - B.C. 53	40	-	28	6 456 037.80	7 555 000.00	7 600 000.00	575 990.50
		<b>LA CHAUX-DE-FONDS</b>							
		Av. L.-Robert 81-83	35	786	19	2 364 816.55	7 749 000.00	4 400 000.00	422 712.00
	NEUCHÂTEL NEUCHÂTEL	<b>NEUCHÂTEL</b>							
*Rue du Concert 2-4		8	710	-	5 188 275.00	5 968 421.10	5 000 000.00	364 735.00	
Rue de l'Eglise 2-4-6		30	92	-	1 273 676.35	8 263 500.00	4 900 000.00	373 030.00	
Faubourg du Lac 31		30	403	-	2 304 254.25	6 877 500.00	5 900 000.00	464 210.00	
*Rue de l'Hôpital 3-5		10	368	-	3 442 022.95	4 305 000.00	3 400 000.00	240 365.00	
Rue de la Maladière 16-18-20		60	329	-	3 012 678.30	9 355 500.00	8 100 000.00	664 104.00	
Rue Pierre-à-Mazel 11		43	527	-	3 949 352.85	11 550 000.00	8 300 000.00	666 124.35	
VALAIS WALLIS	<b>MARTIGNY</b>								
	*Av. de la Gare 50	20	729	-					
	*Av. de la Moya 2-2 bis	25	359	26	5 008 483.45	12 697 000.00	7 300 000.00	650 955.50	
	Av. de la Moya 8-10-12-14	106	283	58	6 577 930.35	14 894 000.00	13 400 000.00	1 051 392.50	
	Rue du Léman 31	33	-	25	4 404 692.75	6 464 000.00	4 900 000.00	379 335.00	
SION	Rue des Amandiers 11-13-15	38	115	6	1 365 147.45	5 079 000.00	3 500 000.00	305 722.50	
	Rue des Rochers 3-5	16	-	14	650 254.15	2 657 000.00	2 000 000.00	163 500.00	
	Rue de St-Guéryn 10-12	26	-	-	1 050 013.10	3 321 000.00	2 700 000.00	225 750.00	
	*Rue de St-Guéryn 14-16-18	38	175	34					
	*Ch. du Vieux-Canal 35-37	29	362	49	7 254 749.15	14 287 000.00	10 500 000.00	843 652.50	



		Nombre de logements Anzahl Wohnungen	Locaux commerciaux en m <sup>2</sup> Geschäfts- räume m <sup>2</sup>	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	<b>AIGLE</b>							
WAADT	Ch. du Pré-Russin 1-3	24	-	11	895 676.06	4 272 520.00	2 600 000.00	217 915.00
	<b>LAUSANNE</b>							
	Ch. des Aubépines 5	23	-	9	1 000 118.18	3 549 279.00	3 200 000.00	253 439.00
	Av. de Béthusy 80	18	-	-	1 794 422.80	3 296 693.00	2 550 000.00	185 090.00
	Av. de Béthusy 82-84	26	-	-	2 472 489.00	5 498 826.00	3 750 000.00	282 436.00
	*Rue de Bourg 43 /							
	Cheneau de Bourg 10	3	1 609	-	5 722 945.90	5 144 690.00	7 500 000.00	596 932.00
	Av. Cécil 5	23	38	21	1 679 223.75	3 942 079.00	3 850 000.00	295 884.00
	Ch. de Chandieu 8-10	20	-	16	1 845 239.00	4 313 800.00	3 700 000.00	282 420.00
	Rue du Crêt 2-4-4bis	27	397	43	10 174 839.55	8 642 300.00	10 050 000.00	760 955.00
	Av. d'Echallens 59	60	-	-	2 719 186.50	7 662 904.00	7 950 000.00	652 316.00
	Av. Floréal 8	11	-	-	1 840 518.00	2 978 088.00	2 350 000.00	178 116.00
	*Av. de la Harpe 7-9	24	-	-				
	*Rue Voltaire 9	12	-	18	2 581 886.85	8 527 221.00	7 150 000.00	544 367.50
	Ch. de la Joliette 2-4	42	1 238	50	5 573 019.60	10 640 440.00	12 500 000.00	913 374.00
	Av. du Léman 64-66-68-70	97	-	40	5 059 684.91	18 166 335.00	15 350 000.00	1 167 411.00
	Av. de Mon-Loisir 4	18	-	-	1 886 218.20	3 700 420.00	3 350 000.00	227 870.00
	*Av. Mon-Repos 6-8-10 /							
	*Rue Etraz 7-9-11	60	1 232	-	3 273 055.53	15 346 231.00	13 100 000.00	991 955.00
	*Av. de Montchoisi 18-18bis-20	39	-	15	3 862 106.95	7 438 468.00	5 450 000.00	403 136.00
	Av. de Montchoisi 47	25	-	11	3 170 159.20	4 202 834.00	4 000 000.00	300 270.00
	Av. du Mont-d'Or 45	16	-	5	707 851.55	2 445 387.00	2 050 000.00	152 735.00
	Route d'Oron 14 B	19	-	16	1 435 546.75	3 052 822.00	2 450 000.00	199 965.00
	*Av. d'Ouchy 17-19-23-25-27-29 /							
	*Av. de l'Eglise Anglaise 5	65	793	152	11 123 059.45	31 417 981.00	20 550 000.00	1 513 715.00
	Ch. des Paleyres 14-16	49	-	20	2 304 037.40	5 841 489.00	5 600 000.00	462 433.00
	Place de la Palud 13	8	546	-	1 725 515.00	3 433 313.00	2 750 000.00	204 768.00
	Place de la Palud 14	27	330	-	2 728 146.45	3 604 117.00	4 250 000.00	319 711.50
	Ch. de Passerose 2	17	-	5	1 094 183.40	2 340 003.00	2 550 000.00	188 840.00
	Rue de la Pontaise 21-25	46	30	11	1 665 351.74	8 285 922.00	5 500 000.00	441 891.00
	Rue Pré-du-Marché 11-13	20	495	1	4 014 530.65	4 596 750.00	4 450 000.00	343 065.00
	Ch. de Pré Fleuri 1-3	57	167	15	4 416 942.75	7 987 750.00	9 500 000.00	711 176.00
	Av. Recordon 16	28	183	12	2 940 057.65	4 148 988.00	4 950 000.00	372 579.00
	Av. du Servan 24	13	-	8	1 769 977.60	3 353 117.00	2 600 000.00	197 892.00
	Av. de Sévery 14	16	-	8	1 043 294.05	2 412 540.00	2 200 000.00	171 645.00
	Av. de Tivoli 8	24	238	-	1 340 529.49	4 068 218.00	3 700 000.00	335 661.00
	*Av. de Tivoli 64-66-68	38	275	41				
	*Av. de Tivoli 70	57	350	21	9 840 116.40	17 723 790.00	15 900 000.00	1 294 967.50
	Av. V-Ruffly 51-53-55	38	-	48	8 959 110.70	9 880 782.00	9 700 000.00	758 315.00
	Av. A- Vinet 7-9-11-13	79	-	11	5 825 894.10	13 445 295.00	12 500 000.00	964 778.00
	<b>MONTREUX</b>							
	Av. Nestlé 21	45	109	35	4 519 829.54	9 911 073.00	11 450 000.00	832 352.00
	<b>MORGES</b>							
	Rue des Fossés 10	18	433	-	2 428 807.65	4 145 526.00	4 350 000.00	344 496.50
	<b>NYON</b>							
	La Levratte E3 N° 2	17	209	55	5 473 610.00	5 464 017.00	5 500 000.00	415 362.50
	<b>PRILLY</b>							
	Rte des Flumeaux 1	29	1 646	10	4 497 898.87	11 964 390.00	10 300 000.00	810 550.00
	Rte de Neuchâtel 39	20	-	12	1 127 079.85	2 951 944.00	2 700 000.00	220 370.00
	Ch. du Vieux-Collège 6-8	33	-	-	2 229 835.45	5 016 806.00	5 150 000.00	398 180.00
	<b>PULLY</b>							
	Bd de la Forêt 33-35	36	-	26	2 936 211.80	6 532 774.00	6 350 000.00	478 265.00
	Ch. des Oisillons 15-17-19	23	-	35	8 317 807.40	11 752 783.00	10 300 000.00	713 297.00
	Ch. de Somais 26-28	22	-	19	5 028 048.30	6 656 230.00	5 350 000.00	384 729.50
	Av. du Tirage 11-13	28	136	41	7 869 951.00	7 374 538.00	7 400 000.00	484 120.00
	<b>RENEVS</b>							
	Rue du Bugnon 31-33-35-37	134	-	106	11 703 136.55	17 993 996.00	17 450 000.00	1 404 773.00
	<b>LA TOUR-DE-PEILZ</b>							
	Av. des Alpes 29	48	-	31	2 366 227.50	7 641 896.00	5 800 000.00	468 685.00
	Av. des Alpes 46-48	33	-	13	1 450 480.21	7 897 561.00	4 650 000.00	364 590.00
	Ch. de Béranges 16	20	-	12	2 724 044.35	3 532 595.00	3 200 000.00	242 215.50
	<b>VEVEY</b>							
	Av. Général-Guisan 22-24	37	475	2	3 262 593.20	8 345 977.00	6 300 000.00	522 120.00
	Av. Gustave-Coindet 7-9	124	-	87	4 752 900.15	17 522 876.00	15 550 000.00	1 231 495.00
	Rue d'Italie 58	26	791	6	1 799 208.27	6 761 980.00	5 400 000.00	437 955.00
	*Rue de la Madeleine 22	14	875	-				
	*Rue J.-J. Rousseau 6	13	94	-	1 584 452.87	8 005 297.00	5 450 000.00	438 486.00
	<b>YVERDON</b>							
	Rue du Cheminet 52 (vendu valeur 30.06.2006)							67 455.00
	Rue d'Orbe 46-48-53bis	58	217	29	2 183 735.05	8 374 961.00	7 100 000.00	582 703.50
	Rue du Valentin 48	24	136	8	1 070 488.80	4 458 542.00	3 350 000.00	271 310.10
ZÜRICH	<b>ZÜRICH</b>							
	*Schützengasse 1	-	2 832	-	12 538 402.20	11 646 000.00	32 500 000.00	1 816 644.00
<b>TOTAL</b>		<b>3 763</b>	<b>60 517</b>	<b>1930</b>	<b>447 276 588.47</b>	<b>851 121 375.10</b>	<b>831 700 000.00</b>	<b>63 940 012.45</b>

## 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 18 à 25, pour l'exercice arrêté au 30 septembre 2006.

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 d'audit suisses. 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 auf Seiten 18 bis 25 für das am 30. September 2006 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 Schweizer Prüfungsstandards, 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.

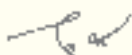
Lausanne, le 22 décembre 2006

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 22. Dezember 2006

PRICEWATERHOUSECOOPERS 



JB Conne  
Réviseur responsable  
Leitender revisor



M Caputo



LA FONCIÈRE

INVESTISSEMENTS FONCIERS SA

Ch. de la Joliette 2, CP 896 - CH-1001 Lausanne - Tél. +41 21 613 11 88 - Fax +41 21 613 11 89  
E-mail: [info@lafonciere.ch](mailto:info@lafonciere.ch) - [www.lafonciere.ch](http://www.lafonciere.ch)