

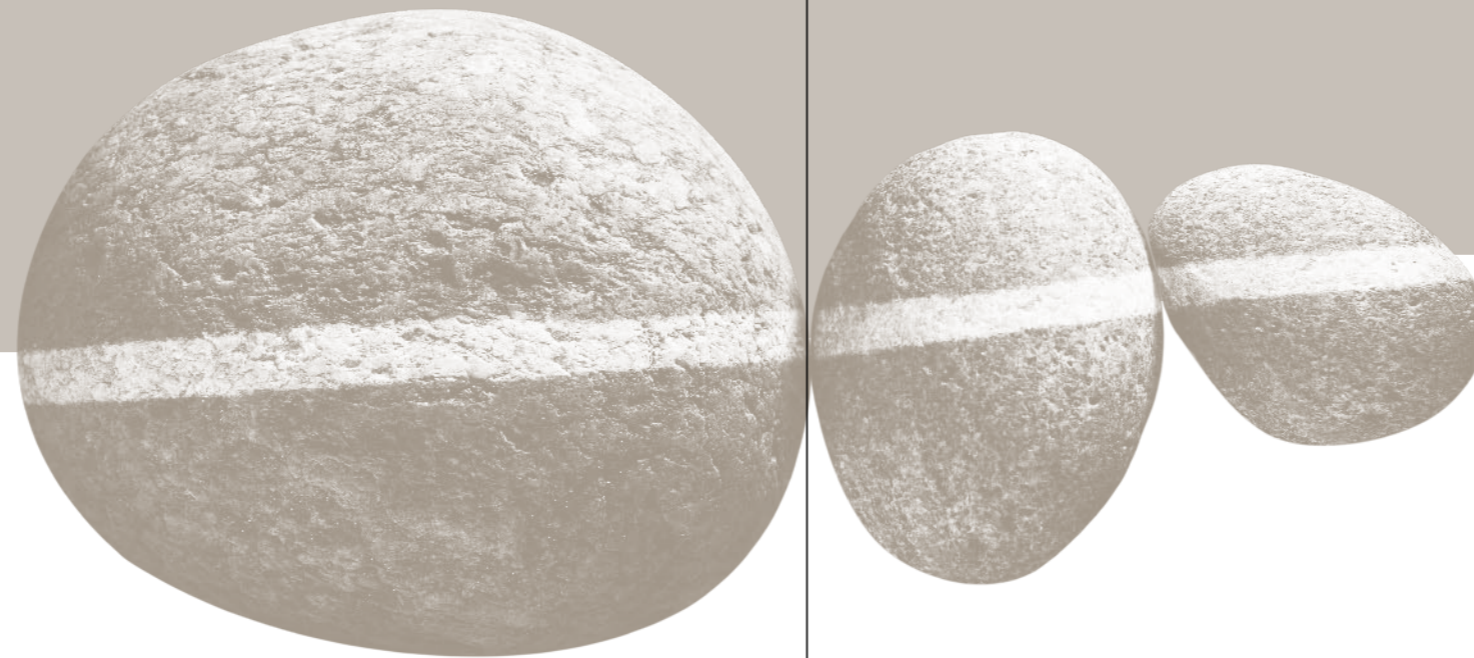
  
LA FONCIÈRE

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)

  
LA FONCIÈRE  
Rapport annuel  
**2007 - 2008**  
Jahresbericht



## Sommaire Inhalt

Organes de LA FONCIÈRE Gesellschaftsorgane der LA FONCIÈRE	4
Message aux porteurs de parts Vorwort an die Anteilshaber	5
Chiffres-clés Schlüsselzahlen	6
Point fort: nos rénovations Unsere Stärke: Renovierungen	8
Commentaires sur les différentes rubriques Kommentare zu den einzelnen Rubriken	10
Acquisitions Akquisitionen	16
Compte de résultats Erfolgsrechnung	18
Utilisation du résultat Verwendung des Erfolges	19
Compte de fortune Vermögensrechnung	20
Inventaire des immeubles Liegenschaftsbestand	20
Liste des crédits hypothécaires Liste der Hypothekarkredite	21
Indices, domiciles officiels de paiement et délégation de tâches partielles Kennzahlen, offizielle Couponzahlstellen und Delegation von Teilaufgaben	22
Liste des sociétés immobilières Verzeichnis der Immobiliengesellschaften	23
Liste des immeubles Liegenschaftsverzeichnis	24
Rapport abrégé de l'organe de révision Kurzbericht der Revisionsstelle	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

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

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

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

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

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

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 ETHZ-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 54<sup>e</sup> rapport de  
gestion avec les comptes au 30 septembre 2008 du Fonds  
Suisse de Placements Immobiliers LA FONCIÈRE.

Les résultats obtenus au cours de cet exercice sont  
favorables, le dividende progresse à CHF 19.70.

Alors que les marchés financiers ont subi de très fortes  
pressions ces derniers mois, le cours de la part a bien  
résisté, passant de CHF 667.- à CHF 643.-.

La fortune totale du Fonds, en croissance, excède  
dorénavant CHF 900'000'000.-.

L'organisation du Conseil d'administration d'Investissements  
Fonciers SA a été modifiée :  
Monsieur Jean-Daniel Papilloud, jusque-là Vice-président,  
a été nommé Président.  
Monsieur Albert Michel, alors Président, est dorénavant  
Vice-président.

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

Nous vous remercions de votre fidélité et de la confiance  
dont vous nous témoignez.

#### Président

Jean-Daniel Papilloud

#### Directeur Général

Arnaud de Jamblinne

## An die Anteilhaber von LA FONCIÈRE

Sehr geehrte Damen und Herren  
Sehr geehrte Investoren

Wir freuen uns, Ihnen den 54. Geschäftsbericht mit  
der Erfolgsrechnung und der Vermögensrechnung  
per 30. September 2008 des Schweizerischen  
Immobilien-Anlagefonds LA FONCIÈRE vorlegen zu  
dürfen.

In diesem Geschäftsjahr wurden vorteilhafte Resultate  
erzielt, die Dividende erhöht sich auf CHF 19.70.

Während die Finanzmärkte über die letzten Monate  
sehr stark unter Druck gerieten, hat der Kurs der  
Anteile gut standgehalten und sank lediglich von  
CHF 667.- auf CHF 643.-.

Das steigende Gesamtvermögen des Fonds liegt nun  
über CHF 900'000'000.-.

Der Verwaltungsrat von Investissements Fonciers SA  
wurde neu organisiert:  
Herr Jean-Daniel Papilloud, bisher Vizepräsident, wurde  
zum Präsidenten ernannt.  
Herr Albert Michel, vorher Präsident, ist nun Vizepräsident.

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 entgegen-  
gebrachte Vertrauen.

#### Präsident

Jean-Daniel Papilloud

#### Generaldirektor

Arnaud de Jamblinne

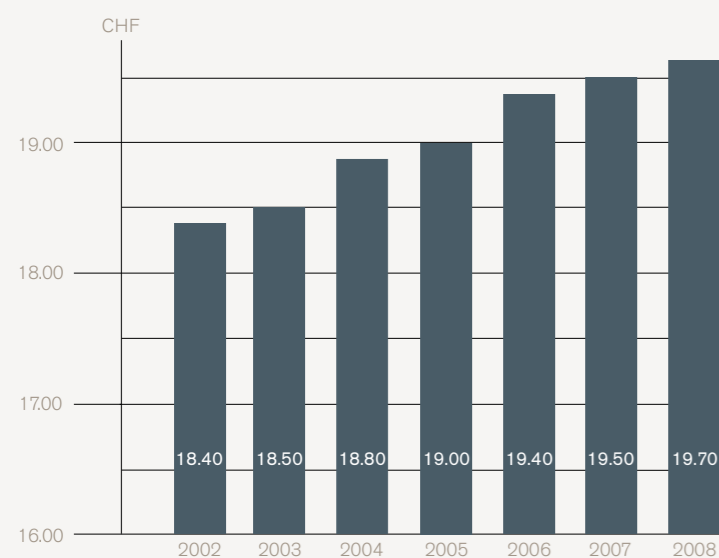
## Chiffres-clés Schlüsselzahlen

### Evolution du Fonds Entwicklung des Fonds

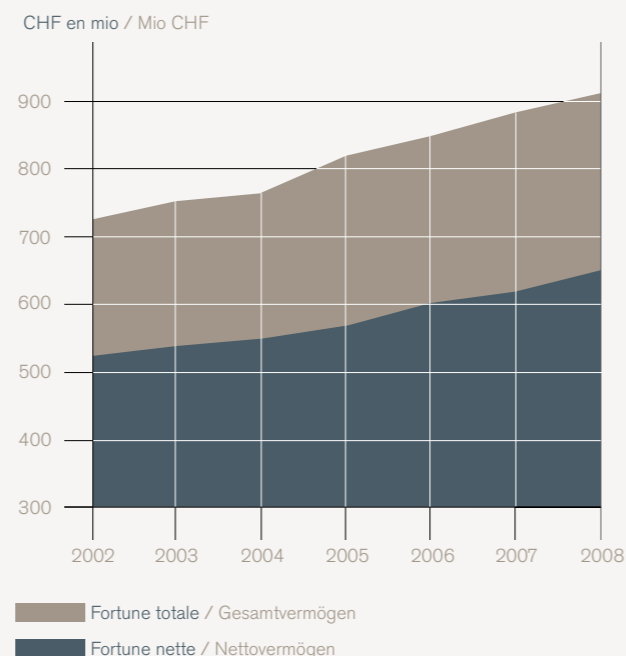
30/09	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002
Fortune nette CHF Nettovermögen CHF	651'217'598	624'580'706	602'450'504	577'629'637	551'381'758	535'008'099	519'904'429
Nombre de parts Anzahl Anteile	1'127'400	1'127'400	1'127'400	1'127'400	1'127'400	1'127'400	1'127'400
Valeur d'inventaire CHF Inventarwert CHF	577.65	554.00	534.35	512.35	489.05	474.55	461.15
Prix de rachat CHF Rücknahmepreis CHF	524.00	502.50	484.50	464.00	443.50	430.00	418.50
Cours de bourse CHF Börsenkurs CHF	643.00	667.00	622.00	606.00	535.00	530.00	483.00
Répartition CHF Ausschüttung CHF	19.70	19.50	19.40	19.00	18.80	18.50	18.40
Rendement % Rendite %	3,06	2,92	3,12	3,14	3,51	3,49	3,81

N° de valeur : 278 226 / Valorenummer : 278 226

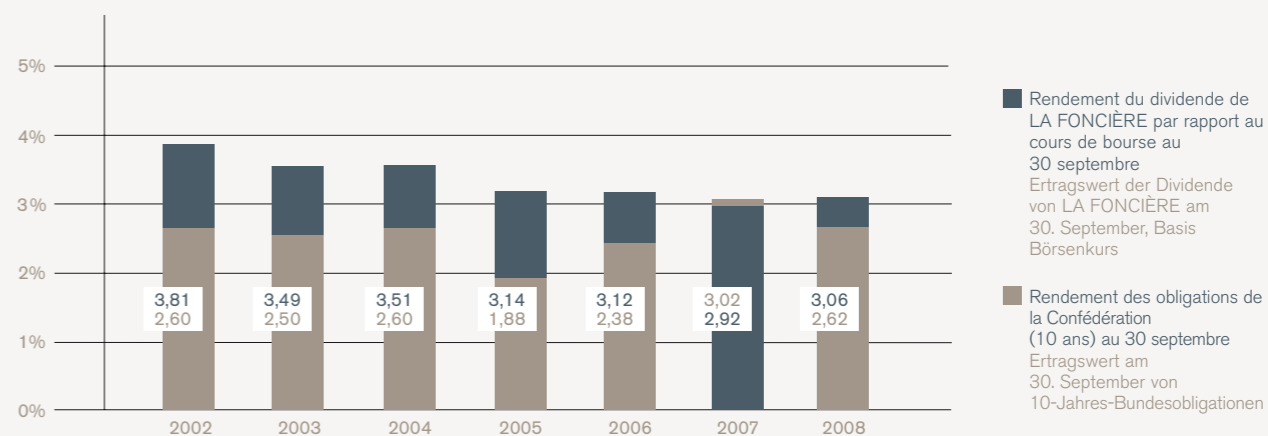
### Répartition en francs par part Ausschüttung in Franken pro Anteil



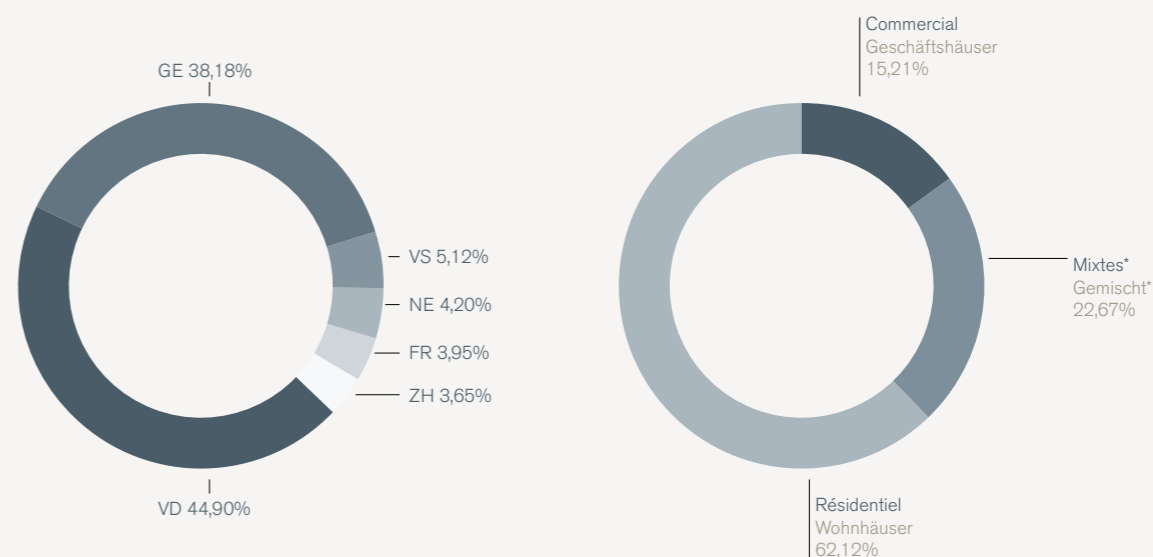
### Fortune totale et fortune nette Gesamt- und Nettovermögen



### Rendements comparés Vergleich der Renditen



### Répartition par canton et par type d'immeuble selon la valeur vénale Verteilung der Liegenschaften nach Kantonen und Art gemäss Verkehrswert



\* Immeubles mixtes dont les revenus des baux commerciaux dépassent 20% mais sont inférieurs à 60%.  
\* Gemischte Liegenschaften mit kommerziellem Anteil, wenn der Ertrag daraus mehr als 20%, aber weniger als 60% des Ertrages ausmacht.

**Point fort:  
Nos rénovations**

LA FONCIÈRE attache une grande importance au maintien et à la mise en valeur de son patrimoine. Outre l'aspect économique, l'aspect esthétique est pris en compte afin d'apporter une plus-value à celui qui habitera les lieux, à l'environnement urbain tout comme aux porteurs de parts.

**Unsere Stärke:  
Renovierungen**

LA FONCIÈRE legt grossen Wert auf den Erhalt und die Bewirtschaftung ihres Vermögens. Über den wirtschaftlichen Aspekt hinaus kommt auch dem ästhetischen Aspekt eine grosse Bedeutung zu, denn dadurch wird ein Mehrwert für die Bewohner, für die Umgebung und auch für die Anteilhaber geschaffen.

Transformation des combles de l'immeuble à la rue des Amandiers 13, Sion.



Umbau des Dachgeschosses an der Rue des Amandiers 13, Sitten.



**Création de deux appartements** dans les combles des immeubles de l'av. de Montchoisi 18 et 20, Lausanne.

**Schaffung zweier Wohnungen** in den Dachgeschossen der Liegenschaften Av. de Montchoisi 18 und 20, Lausanne.



## Commentaires sur les différentes rubriques

### Répartition

Le marché immobilier locatif est resté soutenu au cours du dernier exercice, particulièrement dans les régions dans lesquelles sont situés les immeubles de LA FONCIÈRE.

La mise à disposition de nouveaux logements ne produit que peu d'effet, les taux de vacance restent très bas.

Le marché immobilier commercial a évolué favorablement, reflétant encore la bonne tenue de la conjoncture économique des derniers douze mois.

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 dixième fois consécutive.

Ce rendement annuel est en progression de CHF 0.20 par rapport à l'année précédente et correspond à 3,41% sur la valeur d'inventaire ; en outre, cela représente 19,70% du prix de l'émission initiale des parts.

En 2008, les revenus ont permis de payer les coupons no 37 et no 38 au 23 décembre comme suit:

Répartition ordinaire Ordentliche Ausschüttung	Coupon no 37 Coupon Nr. 37	Coupon no 38* Coupon Nr. 38*	Total Total
Distribution brute Bruttoausschüttung	CHF 17.60	CHF 2.10	CHF 19.70
à déduire: impôt anticipé 35% abzüglich: Verrechnungssteuer 35%	CHF 6.16	CHF 0.00	CHF 6.16
Montant net versé Nettoausschüttung	<b>CHF 11.44</b>	<b>CHF 2.10</b>	<b>CHF 13.54</b>

\*non imposable chez le porteur  
\*vom Anteilshaber nicht mehr zu versteuern

## Kommentare zu den einzelnen Rubriken

### Ausschüttung

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt war während des letzten Geschäftsjahres immer noch verhalten, insbesondere in den Regionen, in denen sich die Liegenschaften von LA FONCIÈRE befinden.

Die Bereitstellung neuer Wohnungen zeigt nur geringe Wirkung, die Leerstandsrate bleibt sehr tief.

Der Büroflächenmarkt hat sich positiv entwickelt und reflektiert immer noch die gute Wirtschaftskonjunktur der letzten 12 Monate.

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

Der Jahresertrag ist im Vergleich zum Vorjahr um CHF 0.20 gestiegen und entspricht 3,41% des Inventarwerts oder 19,70% des ursprünglichen Emissionspreises der Anteile.

Im Jahre 2008 erlaubten es die Erträge, am 23. Dezember für die Coupons Nr. 37 und Nr. 38 folgende Ausschüttungen vorzunehmen:

Le coupon no 37 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 38 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 2 avril 2008, 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 dix 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 l'immeuble devait être vendu avec soin au moment de l'évaluation.

Au 30 septembre 2008, la valeur vénale de l'ensemble du patrimoine immobilier ascende à CHF 901'150'000.-, en augmentation de CHF 44'950'000.-, soit 5,25% par rapport à l'année dernière. Le taux d'escompte varie entre 4,55% et 6,35%, le taux moyen étant de 5,19%.

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

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

Für Ausländer gelten gegebenenfalls die Bestimmungen der entsprechenden Doppelbesteuerungsabkommen.

Der Coupon Nr. 38 entspricht dem ordentlichen, bereits beim Fonds besteuerten Ertrag der Liegenschaften im Direktbesitz des Fonds. Dieser Betrag ist steuerfrei und braucht vom Anteilshaber in der Steuererklärung nicht aufgeführt zu werden.

### Verkehrswert der Liegenschaften

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und in Anwendung der Richtlinien der Swiss Funds Association (SFA) vom 2. April 2008, hat das unabhängige, ständige Expertengremium alle Liegenschaften mit der Discounted Cash Flow (DCF) Methode bewertet. 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 ermöglicht die Berechnung des Verkehrswertes. Dieser entspricht dem bei sorgfältigem Verkauf wahrscheinlich erzielbaren Preis im Zeitpunkt der Schätzung.

Per 30. September 2008 stieg der Verkehrswert des gesamten Immobilienvermögens im Vergleich zum Vorjahr um CHF 44'950'000.- oder 5,25% auf CHF 901'150'000.-. Der Diskontierungssatz liegt zwischen 4,55% und 6,35% und beträgt im Durchschnitt 5,19%.

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.) aufzuerlegen, 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 554.– au 30 septembre 2007 à CHF 577.65 au 30 septembre 2008, soit une augmentation de 4,27%.

Le prix de rachat en fin d'exercice était de CHF 524.–.

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 2008, aucune demande de remboursement n'était pendante.

### Cours de bourse

Le cours de bourse de la part LA FONCIÈRE a fluctué entre CHF 615.– et CHF 700.– pour clôturer au 30 septembre 2008 à CHF 643.–, contre CHF 667.– un an avant, soit une régression de 3,60%.

### Charge hypothécaire

Tenant compte des amortissements effectués et des nouveaux emprunts contractés, les dettes hypothécaires s'élèvent à CHF 148'340'050.–, en augmentation de CHF 64'000.–. Par rapport à la valeur vénale de tous les immeubles, la charge hypothécaire moyenne est de 16,46% contre 17,32% 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 cuisines et salles de bain, ainsi que des conduites sanitaires des immeubles situés à la rue de la Pontaise 21 à Lausanne ainsi qu'à l'av. de la Moya 2 bis à Martigny.

### Inventarwert / Anzahl der Anteile im Umlauf

Der auf der Basis des Nettovermögens berechnete Inventarwert eines Anteils stieg von CHF 554.– am 30. September 2007 auf CHF 577.65 am 30. September 2008, dies entspricht einem Anstieg von 4,27%.

Der Rücknahmewert belief sich am Ende des Geschäftsjahres auf CHF 524.–.

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 2008 war kein Begehren auf Rückzahlung hängig.

### Börsenkurs

Der Börsenkurs für einen LA FONCIÈRE-Anteil bewegte sich zwischen CHF 615.– und 700.–, um dann am 30. September 2008 bei CHF 643.– (Vorjahr CHF 667.–) zu schliessen, was einem Rückgang von 3,60% entspricht.

### Hypothekarlasten

Unter Berücksichtigung der getätigten, vertraglich festgelegten Abschreibungen und der neu aufgenommenen Kredite belaufen sich die Hypothekarschulden auf CHF 148'340'050.–, das sind CHF 64'000.– mehr als im Vorjahr. Im Verhältnis zum Verkehrswert aller Liegenschaften beträgt die durchschnittliche Hypothekarbelastung 16,46%, am 30. September des Vorjahres waren es 17,32%. Sie 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 Küchen, der Badezimmer und der sanitären Anlagen in den Liegenschaften an der Rue de la Pontaise 21 in Lausanne und an der Av. de la Moya 2 bis in Martigny abgeschlossen.

Une rénovation complète des façades a été entreprise pour l'immeuble sis route de Frontenex 57 à Genève.

Afin d'améliorer l'isolation des logements et le confort des locataires, les menuiseries extérieures ont été remplacées dans les immeubles suivants: rue de Lausanne 91 à Fribourg, place de la Palud 13 et 14, av. de Tivoli 8, av. de l'Eglise-Anglaise 5 à Lausanne, av. du Gros-Chêne 28 et 34 et av. Bois-de-la-Chapelle 47 et 53 à Onex.

### Rénovations extraordinaires

Nous avons entrepris l'étude de rénovation de la façade et des systèmes techniques de notre immeuble sis à la rue de Lyon 75 à Genève, une tour de bureaux de 11 étages. Ces travaux permettront de mettre cette dernière en valeur, surtout de réduire la consommation d'énergie en améliorant l'isolation et en remplaçant les systèmes de ventilation/climatisation. Cette opération s'étendra sur trois exercices.

### Créations nouvelles

Nous avons créé un appartement dans chacun des combles des immeubles sis respectivement av. de Montchoisi 18 et av. de Montchoisi 20 à Lausanne.

La réunion de plusieurs chambres individuelles a permis de créer un nouvel appartement dans les combles de l'immeuble sis rue des Amandiers 13 à Sion.

Eine vollständige Fassadenrenovation wurde an der Liegenschaft Route de Frontenex 57 in Genf durchgeführt.

Um die Isolierung der Wohnungen zu verbessern und den Komfort für die Mieter zu erhöhen, wurden die Fenster in folgenden Liegenschaften ersetzt: Rue de Lausanne 91 in Freiburg, Place de la Palud 13 und 14, Av. de Tivoli 8, Av. de l'Eglise-Anglaise 5 in Lausanne, Av. du Gros-Chêne 28 und 34 sowie Av. Bois-de-la-Chapelle 47 und 53 in Onex.

### Besondere Renovierungen

Wir haben Vorbereitungen für die Renovierung der Fassade und der technischen Systeme unserer Liegenschaft an der Rue de Lyon 75, einem 11-stöckigen Hochhaus, in Genf getroffen. Diese Arbeiten werden das Gebäude auf, vor allem werden die Verbesserung der Isolierung und der Ersatz der Lüftungs- und Klimaanlage zu einer Reduktion des Energiekonsums führen. Diese Arbeiten werden sich über drei Geschäftsjahre erstrecken.

### Neu geschaffener Wohnraum

Wir haben unter den Dächern der Liegenschaften an der Av. de Montchoisi 18 und Av. de Montchoisi 20 in Lausanne je eine neue Wohnung geschaffen.

Die Zusammenlegung von mehreren Einzelzimmern ermöglichte die Schaffung einer neuen Wohnung unter dem Dach der Liegenschaft Rue des Amandiers 13 in Sitten.



### Location / structure des loyers

Le montant total des loyers encaissés a augmenté de 2,80% par rapport à l'exercice précédent. Cette progression est due à la hausse des loyers de notre parc, ainsi qu'à l'apport des immeubles achetés 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 2008, seuls 2 locaux commerciaux, représentant une surface totale de 134 m<sup>2</sup>, étaient vacants; ils ont été reloués depuis.

A la date susmentionnée, 5 logements étaient vacants. Tous ont trouvé preneur depuis lors.

Le manque à gagner provenant des objets non loués temporairement s'est élevé à 0,29% du revenu annuel (0,56% en 2006/2007).

Quant aux pertes de loyers consécutives à l'insolvabilité des locataires, elles s'élèvent à 0,04%.

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 l'acquisition de deux immeubles. Il n'y a pas eu de vente.

A Lausanne, nous avons acquis un bel immeuble situé en plein centre-ville. Son affectation est mixte, avec des commerces au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage, et des logements aux niveaux supérieurs.

A Onex (GE), nous avons acquis un immeuble locatif, voisin de deux autres faisant déjà partie de notre parc. Très attractif, il forme la troisième composante d'un quadrilatère dont nous possédons ainsi les trois quarts.

### Vermietung / Mietzinsstruktur

Das Total der eingenommenen Mieten hat gegenüber dem Vorjahr um 2,80% zugenommen. Dies liegt an den gestiegenen Mieteinnahmen für unsere Liegenschaften, sowie an der Einbringung der während des Geschäftsjahres erworbenen Liegenschaften.

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 2008 standen nur 2 Büroräume mit einer Gesamtfläche von 134 m<sup>2</sup> leer. Mittlerweile wurden sie wieder vermietet.

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

Der Mietzinsausfall aufgrund vorübergehend nicht vermieteter Objekte belief sich auf 0,29% der Jahreseinnahmen (0,56% im Jahr 2006/2007).

Die Mietzinsverluste infolge Zahlungsunfähigkeit der Mieter belaufen sich auf 0,04%.

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

### Kauf / Verkauf von Immobilien

Während dieses Geschäftsjahres hat unser Fonds zwei Liegenschaften gekauft. Verkäufe fanden keine statt.

In Lausanne haben wir eine schöne Liegenschaft mitten im Stadtzentrum gekauft. Die Mieterschaft ist gemischt: Geschäfte im Erdgeschoss und im 1. Stock sowie Wohnungen in den oberen Ebenen.

In Onex (GE) haben wir eine Mietliegenschaft gekauft, die neben zwei anderen Liegenschaften steht, die bereits zu unserem Bestand gehören. Sehr attraktiv ist, dass diese Liegenschaft den dritten Teil eines Viereckes bildet, von dem wir nun drei Viertel besitzen.

### Cadre légal

Le Prospectus simplifié et le Prospectus avec contrat de fonds de placement intégré, requis depuis l'introduction de la LPCC, ont été approuvés par la Commission Fédérale des Banques et sont entrés en vigueur le 15 octobre 2008.

Ces documents sont disponibles sur le site [www.lafonciere.ch](http://www.lafonciere.ch) ainsi que sur la plateforme [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch)

### 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 dont les perspectives d'évolution à terme sont jugées favorables.

### Rechtlicher Rahmen

Der Vereinfachte Prospekt und der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, die seit der Einführung des KAG erforderlich sind, wurden von der Eidgenössischen Bankkommission gutgeheissen und traten am 15. Oktober 2008 in Kraft.

Diese Dokumente stehen Ihnen unter [www.lafonciere.ch](http://www.lafonciere.ch) und [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch) zur Verfügung.

### 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 sowie 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 mit als günstig eingeschätzten Entwicklungsperspektiven in der französischen Schweiz befinden.

#### Liste des achats et des ventes de l'exercice 2007 - 2008

##### Immeubles

**Achats :** rue Centrale 17-19, Lausanne  
av. Bois-de-la-Chapelle 49-51, Onex (GE)

**Vente :** aucune

##### Papiers-valeurs

**Achat :** aucun

**Vente :** 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 2007-2008

##### Liegenschaften

**Akquisitionen:** Rue Centrale 17-19, Lausanne  
Av. Bois-de-La-Chapelle 49-51, Onex (GE)

**Verkäufe:** keine

##### Wertschriften

**Kauf :** keine

**Verkauf :** keine

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



**Acquisitions****Akquisitionen**

Rue Centrale 17-19, Lausanne



Av. Bois-de-la-Chapelle 49-51, Onex



L'année 2008 en chiffres  
Das Jahr 2008 in Zahlen

## Compte de résultats de l'exercice 2007-2008 en CHF Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr 2007-2008 in CHF

		2007-2008*	2006-2007*
Produits des avoirs en banque	Erträge der Bankguthaben	205'739.92	217'699.68
Loyers	Mietzinseinnahmen	66'135'234.05	64'340'908.60
Autres revenus	Sonstige Erträge	116'438.75	107'471.80
<b>Total des revenus</b>	<b>Total Erträge</b>	<b>66'457'412.72</b>	<b>64'666'080.08</b>
<b>Dont à déduire:</b>	<b>abzüglich:</b>		
Intérêts hypothécaires	Hypothekarzinsen	4'795'390.60	4'372'646.31
Entretien et réparations	Unterhalt und Reparaturen	12'169'187.19	12'009'807.19
Rénovations extraordinaires	Ausserordentliche Renovierungen	115'728.05	0.00
<b>Administration des immeubles:</b>	<b>Liegenschaftsbewirtschaftung:</b>		
Conciergerie, eau, électricité et assurances	Hausdienst, Wasser, Strom und Versicherung	4'249'969.03	4'169'273.83
Impôts et taxes	Steuern und Gebühren	8'594'574.55	8'435'124.00
Frais d'administration	Verwaltungsaufwand	4'397'167.95	4'221'086.50
Frais d'évaluation et de révision	Schätzungs- und Revisionsaufwand	267'652.80	263'088.80
<b>Amortissements des immeubles:</b>	<b>Abschreibungen auf Liegenschaften:</b>		
Attribution	Zuweisung	2'000'000.00	2'000'000.00
<b>Provisions pour réparations futures:</b>	<b>Rückstellungen für künftige Reparaturen:</b>		
Attribution	Zuweisung	4'872'000.00	5'102'000.00
Prélèvement	Entnahme	-4'872'000.00	-4'102'000.00
Rémunérations réglementaires à la direction**	Reglementarische Vergütungen an die Fondsleitung**	2'623'665.60	2'545'319.00
Rémunérations réglementaires à la banque dépositaire	Reglementarische Vergütungen an die Depotbank	461'521.55	451'444.00
Frais de publications et d'impression	Drucksachen und Publikationen	130'956.10	102'699.85
Frais de relocation et autres charges	Wiedervermietungskosten und sonstige Aufwendungen	439'992.65	340'513.90
<b>Total des charges</b>	<b>Total Abzüge</b>	<b>40'245'806.07</b>	<b>39'911'003.38</b>
<b>Résultat net</b>	<b>Nettoertrag</b>	<b>26'211'606.65</b>	<b>24'755'076.70</b>
Gains de capital réalisés	Realisierte Kapitalgewinne	0.00	1'689'433.45
<b>Résultat réalisé</b>	<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>26'211'606.65</b>	<b>26'444'510.15</b>
Gains et pertes de capital non réalisés	Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	22'409'585.15	17'557'251.80
<b>Résultat total de l'exercice</b>	<b>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>	<b>48'621'191.80</b>	<b>44'001'761.95</b>

\* Résultat au 30.09 de chaque année. \*\* 0,3% de la fortune totale — Aucune rétrocession n'a été payée.  
\* Erfolg per 30.09. des Jahres. \*\* 0,3% des Gesamtvermögens — Keine Rückvergütungen sind bezahlt worden.

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

		2007-2008*	2006-2007*
Résultat net de l'exercice	Nettoertrag des Rechnungsjahres	26'211'606.65	24'755'076.70
Bénéfices en capital de l'exercice destinés à être versés	Zur Ausschüttung bestimmte Kapitalgewinne früherer Rechnungsjahre	0.00	1'689'433.45
Report de l'année précédente	Vortrag des Vorjahres	1'620'525.36	1'649'748.66
<b>Résultat disponible pour être réparti</b>	<b>Für die Ausschüttung verfügbarer Ertrag</b>	<b>27'832'132.01</b>	<b>28'094'258.81</b>
Versement aux porteurs de parts	Ausschüttung an die Anteilinhaber		
Coupons no 35-36	Coupons Nr. 35-36		21'984'300.00
Coupons no 37-38	Coupons Nr. 37-38	22'209'780.00	
Attribution au fonds de réinvestissement	Zuweisung an den Fonds für Wiederanlagen	4'000'000.00	4'489'433.45
Report de revenu ordinaire à compte nouveau	Vortrag ordentlicher Erträge auf neue Rechnung	1'622'352.01**	1'620'525.36
<b>Total comme ci-dessus</b>	<b>Total wie oben</b>	<b>27'832'132.01</b>	<b>28'094'258.81</b>

\* Résultat au 30.09 de chaque année. \*\* Dont CHF 38'730.55 non soumis à l'impôt anticipé lors de la distribution.  
\* Erfolg per 30.09. des Jahres. \*\* Bei der Ausschüttung sind davon CHF 38'730.55 nicht der Verrechnungssteuer unterworfen.



## Compte de fortune en CHF (sur la base de la valeur vénale) Vermögensrechnung in CHF (auf Grund des Verkehrswertes)

		2008*	2007*
<b>ACTIFS</b>	<b>AKTIVEN</b>		
<b>Banque</b>	<b>Bank</b>		
Avoirs en banque à vue	Bankguthaben auf Sicht	252'202.00	2'416'495.15
Avoirs en banque à terme	Bankguthaben auf Zeit	1'300'000.00	10'250'000.00
<b>Immeubles</b>	<b>Grundstücke</b>		
Immeubles d'habitation	Wohnbauten	559'800'000.00	532'900'000.00
Immeubles à usage commercial	Kommerziell genutzte Liegenschaften	137'050'000.00	135'250'000.00
Immeubles à usage mixte	Gemischte Bauten	204'300'000.00	188'050'000.00
Autres actifs	Übrige Aktiven	6'918'908.65	5'688'715.40
<b>Fortune totale du Fonds</b>	<b>Total Fondsvermögen</b>	<b>909'621'110.65</b>	<b>874'555'210.55</b>
<b>Dont à déduire:</b>	<b>abzüglich:</b>		
Dettes hypothécaires	Hypothekarschulden	148'340'050.00	148'276'050.00
Autres engagements	Sonstige Verbindlichkeiten	11'985'462.80	8'648'454.50
<b>Fortune nette du Fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation</b>	<b>Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern</b>	<b>749'295'597.85</b>	<b>717'630'706.05</b>
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	Geschätzte Liquidationssteuern	98'078'000.00	93'050'000.00
<b>Fortune nette du Fonds</b>	<b>Nettofondsvermögen</b>	<b>651'217'597.85</b>	<b>624'580'706.05</b>
Nombre de parts en circulation	Anzahl Anteile im Umlauf	1'127'400	1'127'400
Valeur d'inventaire par part	Inventarwert pro Anteil	577.65	554.00

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

## Inventaire des immeubles au 30 septembre 2008 Liegenschaftensbestand per 30. September 2008

	Coût de revient Gestehungskosten	Valeur vénale Verkehrswert	Valeur d'assurance Versicherungswert
Immeubles d'habitation Wohnhäuser	CHF 300'931'483.44	CHF 559'800'000.00	CHF 601'119'817.00
Immeubles mixtes Gemischte Gebäude	CHF 106'182'576.48	CHF 204'300'000.00	CHF 203'379'810.00
Immeubles commerciaux Geschäftshäuser	CHF 64'825'691.60	CHF 137'050'000.00	CHF 88'900'021.10
<b>Total</b>	<b>CHF 471'939'751.52</b>	<b>CHF 901'150'000.00</b>	<b>CHF 893'399'648.10</b>

		2008*	2007*
<b>Informations sur le bilan et sur les parts présentées au rachat</b>	<b>Informationen zur Bilanz und zu den gekündigten Anteilen</b>		
Montant du compte d'amortissement des immeubles	Stand des Abschreibungskontos der Grundstücke	64'000'000.00	62'000'000.00
Montant des provisions pour réparations futures	Stand des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	51'000'000.00	51'000'000.00
Montant du compte prévu pour être réinvesti	Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge	52'846'151.15	48'846'151.15
Nombre de parts présentées au rachat pour la fin de l'exercice suivant	Stand der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	0.00	0.00
<b>Variation de la fortune nette du Fonds</b>	<b>Veränderung des Nettofondsvermögens</b>		
Fortune nette du Fonds au début de l'exercice	Nettofondsvermögen zu Beginn des Rechnungsjahres	624'580'706.05	602'450'504.10
Distribution coupons 35-36 et 33-34	Ausschüttung Coupons 35-36 und 33-34	-21'984'300.00	-21'871'560.00
Solde des mouvements des parts	Saldo aus dem Anteilverkehr	0.00	0.00
Résultat total	Gesamterfolg	48'621'191.80	44'001'761.95
<b>Fortune nette du Fonds à la fin de l'exercice</b>	<b>Nettofondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres</b>	<b>651'217'597.85</b>	<b>624'580'706.05</b>

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

## Liste des crédits hypothécaires Liste der Hypothekarkredite

DURÉE LAUFZEIT	TAUX ZINSSATZ	MONTANT AU BETRAG AM 30.09.2007 CHF	TIRAGE AUFNAHME CHF	REMBOURSÉ RÜCKGEZAHLT CHF	MONTANT AU BETRAG AM 30.09.2008 CHF
20.12.2007 - 20.03.2008	3,780%	0.00	10'000'000.00	10'000'000.00	0.00
30.11.2007	3,250%	600'000.00		600'000.00	0.00
30.09.2008	3,125%	4'336'000.00		4'336'000.00	0.00
VARIABLE	3,000%	10'000'000.00	5'000'000.00	5'000'000.00	10'000'000.00
VARIABLE	3,000%	5'000'000.00	10'000'000.00	5'000'000.00	10'000'000.00
20.12.2004 - 20.12.2008	2,420%	22'000'000.00			22'000'000.00
10.10.2005 - 12.10.2009	2,460%	10'000'000.00			10'000'000.00
28.01.2005 - 28.01.2010	2,405%	6'000'000.00			6'000'000.00
22.11.2005 - 22.11.2011	3,035%	20'000'000.00			20'000'000.00
01.03.2005 - 29.02.2012	2,950%	13'380'000.00			13'380'000.00
26.03.2007 - 26.03.2012	3,505%	15'000'000.00			15'000'000.00
23.01.2006 - 23.01.2013	3,040%	15'000'000.00			15'000'000.00
01.05.2006 - 30.04.2014	3,200%	11'960'050.00			11'960'050.00
01.06.2007 - 02.06.2014	3,850%	5'000'000.00			5'000'000.00
15.01.2007 - 16.01.2015	3,510%	10'000'000.00			10'000'000.00
		<b>148'276'050.00</b>	<b>25'000'000.00</b>	<b>24'936'000.00</b>	<b>148'340'050.00</b>

**Indices (calculés selon directive de la SFA)****Kennzahlen** (berechnet gemäss Richtlinien der SFA)

	30.09.08	30.09.07
Taux de perte sur loyer Mietzinsausfallrate	<b>0,33%</b>	<b>0,67%</b>
Coefficient d'endettement Fremdfinanzierungsquote	<b>16,46%</b>	<b>17,32%</b>
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	<b>60,94%</b>	<b>61,10%</b>
Quote-part des charges d'exploitation du Fonds (TER <sub>REF</sub> ) Fondsbetriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> )	<b>0,88%</b>	<b>0,88%</b>
Rendement des fonds propres «Return on Equity» (ROE) Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)	<b>7,47%</b>	<b>7,05%</b>
Rendement sur distribution Ausschüttungsrendite	<b>3,03%</b>	<b>2,91%</b>
Coefficient de distribution (Payout ratio) Ausschüttungsquote (Payout ratio)	<b>78,73%</b>	<b>74,66%</b>
Agio / disagio Agio / Disagio	<b>11,31%</b>	<b>20,40%</b>
Performance (un an) Performance (1 Jahr)	<b>-0,67%</b>	<b>11,13%</b>
Rendement de placement Anlagerendite	<b>7,94%</b>	<b>7,44%</b>

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

**Délégation de tâches partielles**  
**Delegation von Teilaufgaben**

La gérance immobilière partielle des immeubles est assurée par des mandataires qualifiés, à savoir:

Die teilweise Immobilienverwaltung der Liegenschaften wird durch qualifizierte Beauftragte sichergestellt. Dies sind:

- RÉGIE BRAUN SA, LAUSANNE
- BROLLIET SA, CAROUGE (GE)
- FIDUCIAIRE AGENCE IMMOBILIÈRE DUC & SARRASIN SA, MARTIGNY
- FONCIA GECO GRUYÈRE SA, BULLE
- GENDRE & ÉMONET GÉRANCE & FIDUCIAIRE SA, MONTREUX
- INTERCITY VERWALTUNGS-AG, ZÜRICH
- RÉGIE LUGINBÜHL, MORGES
- RÉGIE NAEF & CIE SA, GENÈVE
- RÉGIE NAFILYAN-REGISA SA, LAUSANNE
- BERNARD NICOD YVERDON SA, YVERDON-LES-BAINS
- OPTIGESTION SERVICES IMMOBILIERS SA, PESEUX
- PILET & RENAUD SA AGENCE IMMOBILIÈRE, GENÈVE
- PRIVAMOB SA, LAUSANNE
- RYTZ & CIE SA, NYON
- AGENCE IMMOBILIÈRE WECK, AEBY & CIE SA, FRIBOURG

Les modalités précises d'exécution des mandats sont fixées dans des contrats conclus entre INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A. et lesdits mandataires.

Die genauen Modalitäten für die Ausführung der Mandate sind in den Verträgen festgehalten, die zwischen INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A. und besagten Beauftragten abgeschlossen werden.

**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 2008****Verzeichnis der Immobiliengesellschaften per 30. September 2008**

<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 SA
<b>FRIBOURG / FREIBURG</b>
BETHLÉEM-SQUARE S.A.
LA CITÉ S.A. FRIBOURG
PÉROLLES S.A. société immobilière B.
S.I. PÉROLLES 67 SA.
<b>GENÈVE / GENF</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 N° 4-6
S.I. RUE J.-A.-GAUTIER 10-12
GIKI SA.
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 N° 36
<b>LAUSANNE</b>
ADAL SA.
S.I. LES ARCADES, Vevey
ARTIS B SA.
S.I. LES AUBÉPINES C
S.I. DU PLATEAU DE BÉTHUSY-CHAILLY A S.A.
S.I. HAUTS DE BOURG SA.
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 SA.
L'ÉPI DES ALPES S.A.
S.I. MON REPOS-ÉTRAZ A
S.I. MON REPOS-ÉTRAZ B
S.I. MON REPOS-ÉTRAZ C
FAUCON-MARTERREY-LANGALLERIE C S.A.
FLEUR DES CHAMPS A.
S.I. DE FLORÉAL C
S.I. BOULEVARD DE LA FORÊT N° 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 N° 2
S.I. ANGLE MAUPAS-ROSIERS
S.I. DE L'AVENUE DE MILAN N° 1 (SIAM)
MILOUIN B SA.
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.
SOCIÉTÉ D'IMMEUBLES INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX
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 SA.
<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 SA.
S.I. RUE DU STADE
<b>UITIKON</b>
BEATECK AG
<b>VEVEY</b>
S.I. RUE MADELEINE N° 22 VEVEY S.A.
<b>YVERDON-LES-BAINS</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 2008 Liegenchaftsverzeichnis per 30. September 2008

		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	7'059'278.00	16'163'900.00	11'750'000.00	969'271.15	
	*Rue de Vevey 89-95	20	495	-					
	Rue du Vieux-Pont 76	25	-	13	1'172'702.60	3'496'500.00	3'450'000.00	274'155.00	
FRIBOURG	Ch. de Bethléem 10-12-14-16	18	-	7	941'401.20	4'151'100.00	2'650'000.00	211'791.00	
	*Rue de Lausanne 91	10	3'766	-	7'176'423.80	14'928'000.00	10'050'000.00	825'636.50	
	Bd de Pérolles 67	18	-	10	771'051.15	4'107'100.00	2'700'000.00	199'650.00	
	Rue St-Paul 1-3-5	35	-	8	1'527'071.45	7'245'100.00	5'000'000.00	381'710.00	
	GENÈVE GENÈVE	<b>CAROUGE</b>							
		Rue J.-Dolphin 46 bis	18	-	-	762'270.60	3'860'000.00	3'150'000.00	224'025.00
		<b>GENÈVE</b>							
		□ Rue Alfred-Vincent 25	10	166	-				
		□ Rue Charles-Cusin 2	15	181	-	3'202'421.45	7'234'000.00	5'850'000.00	439'455.00
		Rue Henri-Frédéric-Amiel 1	17	45	-	5'767'825.00	5'535'000.00	6'400'000.00	451'674.00
Rue de l'Ancien-Port 2		20	-	-	2'066'324.80	7'142'000.00	5'650'000.00	381'000.00	
Rue des Barques 2-4		46	554	43	13'509'895.65	14'741'000.00	16'050'000.00	1'152'960.00	
Rue de Contamines 9		39	-	39	7'251'660.20	8'256'000.00	8'250'000.00	583'047.00	
□ Rue Pierre-Fatio 8		12	261	6	2'368'622.05	5'206'000.00	7'400'000.00	455'607.00	
□ Rue Franklin 2	35	624	-	2'896'027.65	8'125'000.00	8'700'000.00	678'504.00		
Rue Franklin 4-6	40	224	-	2'574'966.50	7'603'000.00	5'750'000.00	444'103.00		
□ Rue Franklin 6 (annexe)	2	40	53	1'474'647.85	1'755'000.00	2'700'000.00	214'665.00		
Route de Frontenex 57	37	-	-	1'705'989.80	6'452'000.00	6'500'000.00	468'917.50		
□ Rue J.-A.-Gautier 10-12	50	1'290	4	6'570'969.25	8'150'000.00	9'800'000.00	738'900.00		
Rue Charles-Giron 9	15	-	2	1'467'968.20	3'656'000.00	4'550'000.00	309'444.00		
Av. de la Grenade 9-11	20	-	-	2'629'064.75	4'623'000.00	6'650'000.00	454'080.00		
*Rue de Lausanne 63-65	1	6'672	56	8'986'252.35	11'773'000.00	23'700'000.00	1'803'247.55		
*Rue de Lyon 75	2	4'593	9	7'289'991.40	10'678'000.00	16'400'000.00	1'298'968.00		
*Rue de Lyon 67 bis	24	183	-						
*Rue Fr.-Ruchon 1-3	46	318	89	5'237'500.65	13'596'000.00	15'500'000.00	1'182'004.00		
Rue Henri-Mussard 20	32	-	6	1'663'964.20	6'687'000.00	5'700'000.00	401'335.00		
Rue de Miléant 3-5	68	-	-	9'964'037.20	10'241'000.00	11'200'000.00	801'000.00		
Ch. M.-Duboule 23-25	33	-	5	1'648'712.85	4'183'000.00	5'900'000.00	435'359.15		
□ Rue du Môle 2-4	45	144	-	8'352'288.65	16'402'000.00	19'600'000.00	1'540'670.00		
□ Rue des Pâquis 39-41	24	1'860	-						
Rue des Mouettes 9	24	203	-	1'430'091.45	3'964'000.00	4'050'000.00	303'515.00		
□ Rue des Pâquis 18	24	522	-	1'729'389.65	4'678'000.00	5'350'000.00	384'585.00		
Av. Eugène-Pittard 1	27	337	23	7'085'045.55	7'264'000.00	8'100'000.00	582'995.00		
Bd du Pont-d'Arve 61	14	42	-	1'492'705.45	3'193'000.00	3'450'000.00	247'079.00		
*Rue Rothschild 15	-	2'812	-	3'341'379.75	6'115'000.00	12'000'000.00	930'360.00		
□ Rue du Roveray 20	11	298	-	1'990'648.50	1'938'000.00	3'150'000.00	236'715.00		
*Bd St-Georges 72	-	3'870	-	8'380'038.85	9'165'000.00	12'550'000.00	923'595.00		
□ Rue St-Ours 5	33	1'269	25	12'539'443.65	9'798'000.00	16'500'000.00	1'166'365.00		
□ Rue de la Servette 89	25	620	-	3'516'555.55	5'284'000.00	6'250'000.00	502'308.00		
*Rue de la Servette 91	1	1'692	-	3'028'226.40	4'953'000.00	6'450'000.00	520'409.00		
*Rue du Stand 40	-	1'591	-	1'592'061.05	4'293'000.00	5'600'000.00	406'110.00		
Ch. Thury 12	12	-	2	1'881'018.40	4'442'000.00	3'750'000.00	252'480.00		
Rue de Vermont 8	36	332	65	5'627'960.55	7'706'000.00	9'000'000.00	683'304.50		
*Rue Voltaire 16	-	1'277	-	1'543'311.95	3'193'000.00	4'200'000.00	322'335.00		
Av. Théodore-Weber 24	20	-	-	3'093'434.95	3'553'000.00	4'300'000.00	296'616.00		
Av. Wendt 48	56	-	22	2'518'868.85	9'027'000.00	8'950'000.00	681'272.50		
Rue de Zurich 34	14	162	1	626'069.75	2'753'000.00	3'150'000.00	230'072.75		
□ Rue de Zurich 36-38	31	2'721	-	3'450'417.20	9'908'000.00	8'900'000.00	704'436.00		
ONEX	Av. du Gros-Chêne 28 - B.C. 47	40	-	28	6'182'968.20	7'431'000.00	8'500'000.00	637'560.00	
	Av. du Gros-Chêne 34 - B.C. 53	40	-	28	6'595'098.10	7'872'000.00	8'200'000.00	594'675.55	
	Av. Bois-de-la-Chapelle 49-51	32	-	25	6'392'377.15	8'191'000.00	6'250'000.00	360'886.25	
NEUCHÂTEL NEUCHÂTEL	*Rue du Concert 2-4	8	710	-	5'226'657.95	5'968'421.10	5'200'000.00	374'622.00	
	Rue de l'Eglise 2-4-6	30	92	-	1'310'086.85	8'263'500.00	5'150'000.00	383'145.00	
	Faubourg du Lac 31	30	403	-	2'754'997.65	6'877'500.00	6'450'000.00	477'640.00	
	□ Rue de l'Hôpital 3-5	10	368	-	3'479'102.95	4'305'000.00	3'500'000.00	246'765.00	
	Rue Maladière 16-18-20	60	329	-	3'013'337.50	9'355'500.00	8'600'000.00	672'379.00	
	□ Rue Pierre-à-Mazel 11	43	551	-	4'032'147.35	11'550'000.00	8'950'000.00	668'438.00	
VALAIS WALLIS	<b>MARTIGNY</b>								
	□ Av. de la Gare 50	20	729	-					
	□ Av. de la Moya 2-2 bis	25	359	26	5'646'306.60	12'902'000.00	7'450'000.00	664'621.50	
	Av. de la Moya 8-10-12-14	106	283	58	6'586'948.00	15'134'000.00	13'800'000.00	1'094'062.50	
	Rue du Léman 31	33	-	25	4'422'408.75	6'568'000.00	4'950'000.00	384'930.00	
SION	Rue des Amandiers 11-13-15	35	104	6	1'603'335.45	5'161'000.00	4'050'000.00	310'685.00	
	Rue des Rochers 3-5	16	-	14	656'304.15	2'700'000.00	2'150'000.00	165'040.00	
	Rue de St-Guérin 10-12	26	-	-	1'059'180.10	3'375'000.00	2'850'000.00	235'020.00	
	*Rue de St-Guérin 14-16-18	38	175	34					
	*Ch. du Vieux-Canal 35-37	29	362	49	7'282'754.65	14'518'000.00	10'900'000.00	902'857.00	

\* Immeubles commerciaux / Geschäftshäuser

\* Immeubles groupés / Gruppen-Liegenchaften

□ Immeubles mixtes dont les revenus des baux commerciaux dépassent 20% mais sont inférieurs à 60%.

Gemischte Liegenchaften mit kommerziellem Anteil, wenn der Ertrag daraus mehr als 20%, aber weniger als 60% des Ertrages ausmacht.

		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 WAADT	<b>AIGLE</b>							
	Ch. de Pré Russin 1-3	24	-	11	906'305.66	4'389'044.00	2'750'000.00	226'146.00
	<b>LAUSANNE</b>							
	Ch. des Aubépines 5	23	-	9	1'041'404.68	3'646'078.00	3'850'000.00	272'106.00
	Av. de Béthusy 80	18	-	-	1'826'725.65	3'386'603.00	2'700'000.00	193'265.00
	Av. de Béthusy 82-84	26	-	-	2'479'229.30	5'648'794.00	4'050'000.00	295'776.00
	*Rue de Bourg 43 /							
	Cheneau-de-Bourg 10	3	1'609	-	5'722'945.90	5'285'000.00	8'000'000.00	592'755.00
	Av. Cécil 5	23	38	21	1'688'611.70	4'049'591.00	4'050'000.00	300'933.00
	□ Rue Centrale 17-19	20	680	-	7'508'935.80	8'595'350.00	8'200'000.00	382'875.00
Ch. de Chandieu 8-10	20	-	16	1'882'092.40	4'431'450.00	4'150'000.00	287'200.00	
Rue du Crêt 2-4-4 bis	27	397	43	10'176'827.45	8'877'999.00	10'750'000.00	765'491.00	
Av. d'Echallens 59	60	-	-	2'719'922.95	7'871'892.00	8'350'000.00	658'814.00	
Av. Floréal 8	11	-	-	1'844'432.00	3'059'309.00	2'500'000.00	178'116.00	
*Av. de la Harpe 7-9	24	-	-					
*Rue Voltaire 9	12	-	18	2'680'045.85	8'759'782.00	8'100'000.00	580'314.00	
□ Ch. de la Joliette 2-4	42	1'238	50	5'669'782.90	10'930'634.00	13'500'000.00	937'225.00	
□ Rue de Langallerie 4	18	187	-	4'367'222.10	3'670'556.00	4'550'000.00	314'462.00	
Av. du Léman 64-66-68-70	97	-	40	5'077'143.41	18'661'781.00	16'650'000.00	1'211'117.85	
Av. de Mon-Loisir 4	18	-	-	1'890'317.60	3'801'341.00	3'600'000.00	243'050.00	
□ Av. Mon-Repos 6-8-10 /								
□ Rue Etraz 7-9-11	60	1'232	-	3'470'506.53	15'855'963.00	14'650'000.00	1'012'832.00	
*Av. de Montchoisi 18-18 bis-20	41	-	15	5'016'065.55	7'641'335.00	7'350'000.00	477'377.00	
Av. de Montchoisi 47	27	-	2	3'943'973.65	5'274'350.00	5'300'000.00	366'565.00	
Av. du Mont-d'Or 45	16	-	5	741'110.25	2'512'079.00	2'250'000.00	162'360.00	
Route d'Oron 14 B	19	-	16	1'538'263.50	3'136'081.00	3'050'000.00	210'635.00	
*Av. d'Ouchy 17-19-23-25-27-29								
*Av. de l'Eglise-Anglaise 5	65	793	152	11'176'464.95	32'274'836.00	22'250'000.00	1'554'818.00	
Ch. des Paleyres 14-16	49	-	20	2'305'459.00	6'000'802.00	6'050'000.00	480'449.90	
□ Place de la Palud 13	8	546	-	1'810'479.70	3'526'949.00	2'900'000.00	207'565.00	
□ Place de la Palud 14	27	330	-	2'781'064.75	3'702'411.00	4'450'000.00	327'874.00	
Ch. de Passerose 2	17	-	5	1'097'834.75	2'403'821.00	2'850'000.00	193'410.00	
Rue de la Pontaise 21-25	46	30	11	2'291'806.79	8'511'901.00	5'950'000.00	444'876.00	
□ Rue Pré-du-Marché 11-13	20	495	1	4'025'448.65	4'722'116.00	4'650'000.00	351'285.00	
Ch. de Pré-Fleuri 1-3	57	167						

## Rapport abrégé de l'organe de révision

En notre qualité d'organe de révision légalement reconnu, nous avons vérifié la comptabilité et le rapport annuel, comprenant les comptes annuels et les autres indications selon l'art. 89 al. 1 let. a-h et l'art. 90 de la Loi sur les placements collectifs figurant aux pages 18 à 25, du Fonds de placement immobilier La Foncière pour l'exercice arrêté au 30 septembre 2008.

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 et les indications fournies dans celui-ci 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 Revisionsstelle

Als gesetzlich anerkannte Revisionsstelle haben wir die Buchführung und den Jahresbericht (bestehend aus der Jahresrechnung und den weiteren Angaben gemäss Art. 89 Abs. 1 Bst. a-h und Art. 90 Kollektivanlagengesetz) des Immobilienanlagefonds La Foncière für das am 30. September 2008 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

Selon notre appréciation, le rapport annuel est conforme aux prescriptions de la Loi suisse sur les placements collectifs, des ordonnances y relatives, ainsi que du contrat du Fonds et du prospectus.

Lausanne, le 11 décembre 2008

## Gemäss unserer Beurteilung

Gemäss unserer Beurteilung entspricht der Jahresbericht den Vorschriften des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes, der dazugehörigen Verordnungen sowie dem Fondsvertrag und dem Prospekt.

Lausanne, den 11. Dezember 2008

PRICEWATERHOUSECOOPERS 



J.-S. Lasso  
Réviseur responsable  
Leitender Revisor



J.-B. Conne

