

Annnonce événementielle selon l'art. 53 du Règlement de cotation (RC)

## UNIQUE PUBLICATION

La Foncière – ISIN CH0002782263

Fonds de placements immobiliers de droit suisse

Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC)

### I. Modifications du Prospectus et du contrat de fonds

Sous réserve de l'approbation de la FINMA et avec l'accord de la Banque Cantonale de Genève en tant que banque dépositaire, la direction de fonds Investissements Fonciers SA prévoit les modifications du prospectus et du contrat de fonds qui nécessitent la présente publication à l'intention des investisseurs.

#### 1ère partie : Prospectus

[...]

#### 1.5 Société d'audit

La société d'audit est PricewaterhouseCoopers S.A., CHE-497.306.752, Lausanne.

[...]

#### 1.10 Objectifs et politique de placement du fonds immobilier

##### 1.10.1 Objectif et politique de placement

###### 1.10.1.1 Objectif de placement

L'objectif de LA FONCIERE consiste principalement à offrir aux porteurs de parts la possibilité d'investir dans l'immobilier de façon indirecte.

###### 1.10.1.2 Objectif de placement en matière de durabilité

L'objectif de durabilité du fonds consiste à renforcer la création de valeur du portefeuille en réduisant les émissions CO<sub>2</sub> des immeubles au moyen d'investissements ciblés.

A cet effet, LA FONCIERE poursuit au moyen de l'approche de durabilité « Souci du climat » (cf. annexe 1a de l'autorégulation AMAS sur la durabilité - <https://www.am-switzerland.ch/fr/themes/sustainable-finance/autoregulation-sustainable-finance/autoregulation-version-2-2>) la mise en œuvre de l'objectif net zéro de la Confédération d'ici 2050 au plus tard pour le portefeuille immobilier.

Cette diminution progressive de l'empreinte CO<sub>2</sub> d'ici 2050 est planifiée et effectuée selon les possibilités propres à chaque immeuble. À cette fin, il s'appuie notamment sur des données issues de fournisseurs externes, ainsi que sur des propres analyses internes, comprenant la vérification, la plausibilisation et, en cas d'incohérence, la correction des données.

La trajectoire de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> (Scope 1 + 2) permet un suivi annuel des résultats de la politique de durabilité. Elle est publiée dans le rapport annuel sur la durabilité, notamment sur le site internet [www.lafonciere.ch](http://www.lafonciere.ch).

Ainsi, LA FONCIERE intègre pleinement les objectifs de durabilité avec les objectifs financiers. LA FONCIERE s'emploie pleinement à mettre en œuvre toutes les mesures dans le périmètre de son influence afin d'atteindre ces objectifs.

### **1.10.1.3 Politique de placement**

Par sa politique d'acquisition ciblée et par sa gestion rigoureuse LA FONCIERE vise à constituer un actif offrant une diversification du risque dans le cadre d'une gestion patrimoniale.

LA FONCIERE acquiert des immeubles en Suisse plutôt à vocation résidentielle dans les zones urbanisées et/ou développées par opposition aux zones strictement rurales. La Suisse romande est favorisée.

LA FONCIERE investit principalement dans des immeubles et dans d'autres valeurs admises selon le contrat de fonds.

Les indications détaillées concernant la politique de placement et ses limitations sont contenues dans le contrat de fonds (cf. 2ème partie, § 7 à § 15).

### **1.10.1.4 Politique de placement en matière de durabilité**

LA FONCIERE poursuit l'approche « Souci du climat » orienté vers une réduction des émissions de CO<sub>2</sub> des immeubles jusqu'à atteindre l'objectif net zéro 2050 de la Confédération.

Les prescriptions de cette politique en matière de durabilité s'élèvent à 70% au moins de la surface totale de référence énergétique (SRE) des immeubles inclus dans le fonds de placement immobilier au sens du § 8 ch. 2 let. a et b du contrat de fonds.

Afin d'atteindre l'objectif net zéro en 2050, la direction du fonds a défini les objectifs intermédiaires suivants:

Objectif final 2050:

Scope 1 : - 100% CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> SRE\*/an par rapport à l'année de base 2024

Scope 1 + 2 : - 100% CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> SRE \*/année par rapport à l'année de base 2024

\* Surface de référence énergétique

Objectif intermédiaire année 2040:

Scope 1 : - 85% CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> SRE \*/année par rapport à l'année de base 2024

Scope 1 + 2 : - 70% CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> SRE \*/année par rapport à l'année de base 2024

\* Surface de référence énergétique

Les émissions de Scope 1 (gaz, mazout) englobent les émissions directes générées par des systèmes de chauffage fossiles dans l'immeuble.

Les émissions de Scope 2 (chauffage à distance (CAD), pellets, pompe à chaleur (PAC) et électricité des communs) regroupent les émissions indirectes qui ont été émises en dehors de l'immeuble pour produire l'énergie qui est amenée à l'immeuble.

Les émissions liées au comportement des locataires (Scope 3.13) sont exclues.

La planification des travaux, le calcul des objectifs et la trajectoire de décarbonation s'effectuent à l'aide d'un outil permettant d'optimiser les travaux en fonction des améliorations attendues.

La base de données énergétiques repose sur des mesures effectuées par une société externe et indépendante. La méthode de mesure, de calcul et de représentation de ces indicateurs s'appuie sur les bases méthodologiques de REIDA en ligne avec les recommandations formulées de l'AMAS dans sa circulaire n° 06/2023.

Dans le cas de nouvelle construction, LA FONCIERE se réfère à des normes établies (par ex. SNBS Minergie).

L'équivalent carbone du parc immobilier est déterminé sur la base des consommations énergétiques réelles de chaque immeuble.

#### **1.10.1.5 Reporting**

L'approche « Souci du climat » se matérialise à travers une planification des travaux et des actions concrètes à mettre en œuvre dans un délai défini avec des indicateurs de suivi. Les progrès dans la réalisation de l'objectif sont contrôlés régulièrement et publiés chaque année dans le rapport annuel.

Le reporting est effectué en ligne avec les recommandations formulées par l'AMAS dans sa circulaire 06/2023. Les indicateurs suivants permettent de suivre les performances dans le temps :

- Taux de couverture
- Mix énergétique
- Consommation d'énergie
- Intensité énergétique
- Émissions de gaz à effet de serre
- Intensité des émissions de gaz à effet de serre

Ils servent à contrôler la progression vers les objectifs fixés dans la politique de durabilité et à comparer les progrès en lien avec la trajectoire de décarbonation publiée dans le rapport annuel.

#### **1.10.2 Utilisation de dérivés**

[...]

#### **1.15 Les risques essentiels**

[...]

- Risques induits par la politique de durabilité: Les données nécessaires à mesurer les objectifs ou évaluer les immeubles sont principalement collectées auprès de sociétés prestataires tierces. Les risques induits par ce processus sont donc, essentiellement, le risque de dépendance face à la société tierce, le risque résultant de l'arrêt de la collaboration avec la société tierce, le risque d'erreur dans les données. Ces risques sont gérés dans le cadre des contrats signés avec les sociétés tierces.

Par ailleurs, les principaux risques climatiques dans le cadre de la politique d'investissement durable du fonds immobilier sont les suivants :

- D'une part, les risques de transition, qui regroupent les risques réglementaires communaux, cantonaux et fédéraux ainsi que technologiques, financiers et de réputation découlant de la décarbonation et de l'évolution des standards ESG.
- D'autre part, les risques physiques, qu'ils soient chroniques ou aigus, résultent des effets du changement climatique tels que les vagues de chaleur, les inondations, l'instabilité des sols ou la raréfaction des ressources.

Pour y répondre, LA FONCIERE applique une approche intégrée de gestion des risques articulant deux niveaux d'action complémentaires :

- stratégique, orientée vers le positionnement à long terme du portefeuille immobilier (planification énergétique, priorisation des investissements, allocation des ressources et suivi de la performance);
- technique, avec une mise en œuvre au niveau de chaque bien immobilier (optimisation énergétique, rénovation, amélioration du confort thermique, gestion de l'eau et choix des matériaux).

[...]

## 2.3 Gestion et administration

[...]

**Direction:** Marc POINTET, CEO  
Jean-Marie PILLOUD, CFO  
Ambroise CORDONIER, Responsable Portfolio  
Roman LOSER, Responsable Développement/Construction

[...]

## 2ème partie – Contrat de fonds de placement

[...]

### § 8 Politique de placement

[...]

5. La direction de fonds poursuit au moyen de l'approche de durabilité « Souci du climat » (cf. annexe 1a de l'autorégulation AMAS sur la durabilité - <https://www.am-switzerland.ch/fr/themes/sustainable-finance/autoregulation-sustainable-finance/autoregulation-version-2-2>) la mise en œuvre de l'objectif net zéro de la Confédération d'ici 2050 au plus tard pour le portefeuille immobilier.

A cette fin, la direction de fonds s'appuie notamment sur des données fournies par des prestataires externes, ainsi que sur ses propres analyses internes, incluant la vérification, la mise en cohérence et, le cas échéant, la correction des informations.

Pour atteindre cet objectif, la direction de fonds a développé une stratégie qui inclut notamment des investissements dans les immeubles, tels que le remplacement des

systèmes de chauffage à énergie fossile par des installations présentant un meilleur bilan carbone, l'installation de panneaux photovoltaïques ou encore l'isolation de l'enveloppe des bâtiments lorsque cela est possible. Cette stratégie est adaptée en fonction des spécificités et des contraintes propres à chaque immeuble.

L'approche durable repose sur une analyse des risques et des opportunités, ainsi que sur la définition d'actions concrètes incluant des mesures à mettre en œuvre dans un délai déterminé et des indicateurs permettant d'en assurer le suivi. Les KPI recommandés par l'AMAS sont publiés dans le rapport annuel.

Les prescriptions de cette politique en matière de durabilité s'appliquent à 70% au moins de la surface totale de référence énergétique (SRE) des immeubles inclus dans le fonds de placement immobilier au sens du § 8 ch. 2 let. a et b. Compte tenu de la nature des placements prévus au sens du § 8 ch. 2 let. c et d, les prescriptions de cette politique en matière de durabilité ne leur sont pas applicables.

De plus amples informations sur les prescriptions de la politique de placement durable, les mesures appliquées, ainsi que la vérification et le reporting figurent dans le prospectus sous ch. 1.10.1.

[...]

Hormis la mise-à-jour des informations semestrielles, aucune autre modification matérielle n'est apportée.

Conformément à l'art. 41 al. 1 et 2bis en relation avec l'art. 35a al. 1 et 2 OPCC, les investisseurs sont informés que l'examen et la constatation de la conformité à la loi des modifications du contrat de fonds par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA ne s'étendent qu'aux dispositions de l'art. 35a al. 1 let. a-g OPCC.

## **II. Droit des investisseurs**

**Conformément à l'art. 27 LPCC en relation avec l'art. 41 de l'ordonnance sur les placements collectifs de capitaux (OPCC), nous signalons aux investisseurs qu'ils pourront, dans les 30 jours qui suivent la présente publication, faire valoir auprès de la FINMA, Laupenstrasse 27, 3003 Berne, leurs objections aux modifications proposées ci-dessus, ou demander le paiement de leurs parts en espèces selon les dispositions du fonds régissant le remboursement des parts. Les investisseurs peuvent obtenir gratuitement un exemplaire du nouveau prospectus et contrat de fonds auprès de la direction de fonds ou de la banque dépositaire et sur les sites internet [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch) et [www.lafonciere.ch](http://www.lafonciere.ch).**

Lausanne, le 15 avril 2026

La direction de fonds  
Investissements Fonciers SA  
Chemin de la Joliette 2  
1006 Lausanne

La banque dépositaire  
Banque Cantonale de Genève  
Quai de l'île 17  
1211 Genève 2