



LA FONCIÈRE  
INVESTISSEMENTS FONCIERS S.A.

RAPPORT ANNUEL  
*JAHRESBERICHT*

1996-1997







- LES ORGANES  
*VERWALTUNG*
- MESSAGE AUX PORTEURS DE PARTS  
DE LA FONCIÈRE  
*INFORMATION AN DIE ANTEILSINHABER  
DER LA FONCIÈRE*
- EVOLUTION DU FONDS ET  
DE LA RÉPARTITION  
*ENTWICKLUNG DES FONDS UND  
DER AUSSCHÜTTUNG*
- LE RAPPORT ANNUEL : COMMENTAIRES  
SUR LES DIFFÉRENTES RUBRIQUES  
*JAHRESBERICHT: KOMMENTARE ZU DEN  
VERSCHIEDENEN RUBRIKEN*
- COMPTE DE RÉSULTATS  
*ERTRAGSRECHNUNG*
- UTILISATION DU RÉSULTAT  
*VERWENDUNG DES ERFOLGES*
- COMPTE DE FORTUNE  
*VERMÖGENSRECHNUNG*
- INVENTAIRE DES IMMEUBLES  
*LIEGENSCHAFTENBESTAND*
- LISTE DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES  
*VERZEICHNIS DER  
IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN*
- LISTE DES IMMEUBLES  
*LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS*
- RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION  
*BERICHT DER REVISIONSSTELLE*

## ORGANES DE LA FONCIÈRE

FONDS SUISSE DE PLACEMENTS  
IMMOBILIERS CRÉÉ EN 1954

### PRÉSIDENT D'HONNEUR

Alfred Borter  
D<sup>r</sup> en droit, Lausanne

### DIRECTION DU FONDS

Investissements Fonciers S.A., Lausanne  
Ch. de la Joliette 2  
Case postale 176  
1000 Lausanne 13

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Henri Delaraye  
Administrateur de sociétés  
Céligny  
Président

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

Albert Michel  
Directeur Général de la Banque  
Cantonale de Fribourg, Fribourg

### DIRECTEUR GÉNÉRAL

Arnaud de Jamblinne

### DIRECTEUR

Philippe Prod'hom

### BANQUE DÉPOSITAIRE

Banque Cantonale de Genève, Genève  
Quai de l'Île 17  
Case postale  
1211 Genève 2

### ORGANE DE RÉVISION

ATAG Ernst & Young  
Place Chauderon 18  
Case postale 36  
1000 Lausanne 9

### EXPERTS PERMANENTS

Michel Fornallaz, architecte AGA, Genève  
Maurice Klunge, régisseur, Lausanne  
Marcel Meuwly, ingénieur EPFL-SIA, Lausanne

## VERWALTUNG VON LA FONCIÈRE

SCHWEIZERISCHER IMMOBILIEN-ANLAGEFONDS  
1954 GEGRÜNDET

### EHRENPRÄSIDENT

Dr. Alfred Borter  
Lausanne

### FONDSLEITUNG

Investissements Fonciers S.A., Lausanne  
Ch. de la Joliette 2  
Postfach 176  
1000 Lausanne 13

### VERWALTUNGSRAT

Henri Delaraye  
Céligny  
Präsident

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

Albert Michel  
Generaldirektor der Freiburger  
Kantonalbank, Freiburg

### GENERALDIREKTOR

Arnaud de Jamblinne

### DIREKTOR

Philippe Prod'hom

### DEPOTBANK

Genfer Kantonalbank, Genf  
Quai de l'Île 17  
Postfach  
1211 Genf 2

### REVISIONSSTELLE

ATAG Ernst & Young  
Place Chauderon 18  
Postfach 36  
1000 Lausanne 9

### STÄNDIGE EXPERTEN

Michel Fornallaz, Architekt AGA, Genf  
Maurice Klunge, Immobilienverwalter, Lausanne  
Marcel Meuwly, Ingenieur EPFL-SIA, Lausanne

## AUX PORTEURS DE PARTS DE LA FONCIÈRE

## AN DIE INHABER VON ANTEILSCHEINEN DER LA FONCIÈRE

Mesdames, Messieurs, chers investisseurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter le 43<sup>e</sup> rapport de gestion avec les comptes au 30 septembre 1997 du Fonds suisse de placements immobiliers LA FONCIÈRE.

Avec sa publication, nous introduisons le nouveau graphisme de LA FONCIÈRE, que vous retrouverez désormais sur toutes les publications de notre Fonds, ainsi qu'un nouveau format devant en faciliter la lecture.

A la fin de l'année 1996, Monsieur René Bron a fait valoir ses droits à la retraite, après 18 ans en qualité de Directeur d'Investissements Fonciers S.A. Qu'il soit remercié pour son engagement, sa compétence et surtout sa vision éclairée dont LA FONCIÈRE a bénéficié tout au long de ces années.

La Direction Générale d'Investissements Fonciers S.A. est dorénavant assumée par Monsieur Arnaud de Jamblinne, licencié en sciences commerciales. Il bénéficie d'une expérience de plus de 15 ans dans le secteur immobilier, dont les 5 derniers en tant que Directeur des services commerciaux d'une des plus grandes régies immobilières de Suisse romande.



*Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Investoren*

*Wir haben die Ehre, Ihnen den 43. Jahresbericht mit Ertrags- und Vermögensrechnung per 30. September 1997 des Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds LA FONCIÈRE vorzulegen.*

*Mit dieser Publikation stellen wir Ihnen auch den neuen grafischen Auftritt von LA FONCIÈRE vor, der in Zukunft alle unsere Publikationen prägen und im neuen Format auch die Lesefreundlichkeit fördern soll.*

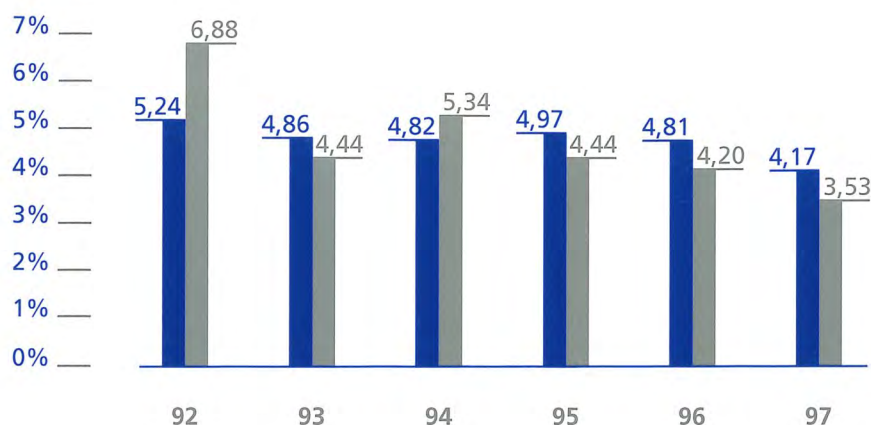
*Zum Jahresende 1996 hat Herr René Bron nach 18 Jahren als Direktor der Investissements Fonciers S.A. seinen Rücktritt bekanntgegeben. Wir möchten ihm für sein grosses Engagement, seine Kompetenz und vor allem für seine klare Weitsicht, mit der er LA FONCIÈRE über Jahre geleitet hat, einen grossen Dank aussprechen.*

*Die Generaldirektion der Investissements Fonciers S.A. wurde von Herrn Arnaud de Jamblinne, lic. oec., übernommen. Er bringt mehr als 15 Jahre Erfahrung im Immobilienbereich mit, davon die letzten 5 als Direktor einer der führenden Immobilienverwaltungen in der Westschweiz.*

	FORTUNE NETTE NETTOVERMÖGEN	NOMBRE DE PARTS ANZAHL ANTEILE	VALEUR D'INVENTAIRE INVENTARWERT	PRIX DE RACHAT RÜCKNAHMEPREIS	COURS DE BOURSE BÖRSENKURS	RÉPARTITION AUSSCHÜTTUNG
97	473 191 567.32	225 480	2098.60*	1912.00*	2110	88
96	443 398 650.00	225 480	1966.45	1751.00	1810	87
95	432 686 236.00	225 480	1918.95	1707.50	1710	85
94	409 882 494.00	225 480	1817.80	1611.00	1700	82
93	352 623 445.00	225 480	1563.90	1383.00	1585	77
92	311 123 740.00	225 580	1379.20	1217.50	1375	72

N° de valeur: 278 226  
Valorenummer: 278 226

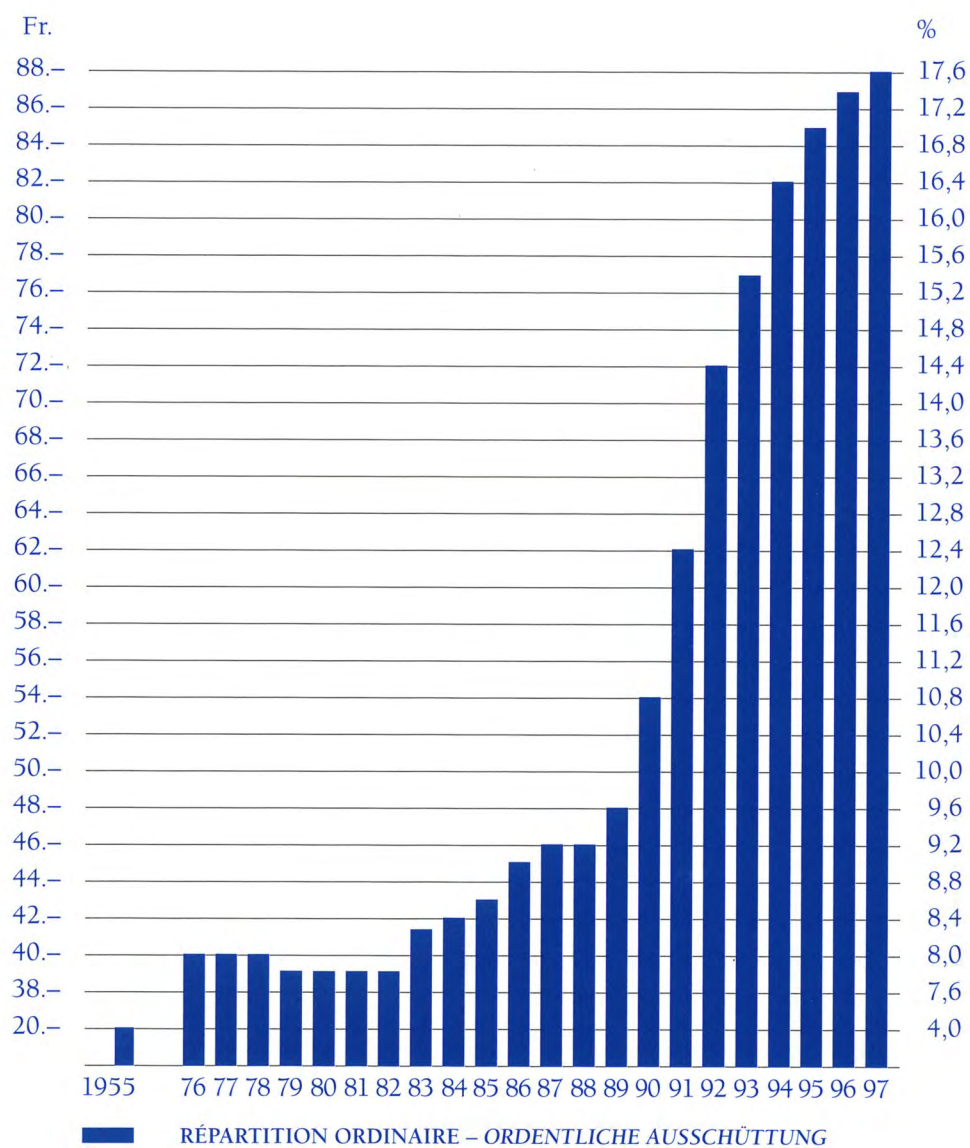
\*Coupon n° 19 non déduit  
\*Coupon Nr. 19 nicht abgezogen



- Rendement au 30 septembre des obligations de la Confédération – 10 ans  
Ertragswert am 30. September von 10-Jahres-Bundesobligationen
- Rendement du dividende de LA FONCIÈRE par rapport au cours de bourse au 30 septembre  
Ertragswert am 30. September der Dividenden von LA FONCIÈRE, Basis Börsenkurs

EVOLUTION DE LA RÉPARTITION

ENTWICKLUNG DER AUSSCHÜTTUNG



## RÉPARTITION

Malgré la situation toujours tendue du marché immobilier, le résultat de l'exercice peut à nouveau être qualifié de satisfaisant. Ainsi, pour la neuvième année consécutive, le revenu distribué aux porteurs de parts a pu être augmenté. Depuis 1988, le montant de cette répartition provenant des recettes ordinaires a progressé de 91,3% ou de Fr. 42.– par part.

En 1997, les revenus ont permis de payer un coupon, dorénavant annuel, au 10 décembre comme suit :

LA FONCIÈRE	1 part
Répartition ordinaire	
Coupon n° 19	Fr. 88.–
moins :	
Impôt anticipé 35%	<u>Fr. 30.80</u>
Net	<u>Fr. 57.20</u>

## AUSSCHÜTTUNG

*Trotz der auch im letzten Geschäftsjahr angespannten Situation auf dem Immobilienmarkt darf der vorliegende Abschluss als zufriedenstellend eingestuft werden. So konnte zum neunten aufeinanderfolgenden Mal der an die Anteilhaber verteilte Gewinn erhöht werden. Seit 1988 haben sich die Ausschüttungen aus dem ordentlichen Ertrag um 91,3% oder Fr. 42.– pro Anteil gesteigert.*

*Der 1997 erzielte Gewinn erlaubte es, am 10. Dezember folgende Ausschüttung pro Coupon, welcher in Zukunft jährlich ausbezahlt wird, zu tätigen:*

LA FONCIÈRE	1 Anteil
Ordentliche Ausschüttung	
Coupon Nr. 19	Fr. 88.–
abzüglich:	
Verrechnungssteuer 35%	<u>Fr. 30.80</u>
Netto	<u>Fr. 57.20</u>







Ce rendement annuel est en augmentation de Fr. 1.– par rapport à l'année précédente et correspond à 17,6% du prix de l'émission initiale des parts de Fr. 500.–.

Les porteurs de parts domiciliés en Suisse pourront demander l'imputation ou le remboursement de l'impôt anticipé.

Les porteurs de parts domiciliés dans un pays avec lequel la Suisse a conclu un accord de double imposition pourront demander le remboursement de l'impôt anticipé dans le cadre et les conditions de ces conventions.

Le coupon n° 19 payé le 10 décembre 1997 se rapporte à un revenu ordinaire constitué de deux sources de rendements immobiliers différentes. L'une a été imposée auprès du Fonds et n'a plus à l'être auprès du porteur de parts (rendement net des immeubles en propriété directe), l'autre (rendement net des immeubles en propriété indirecte) doit l'être auprès du porteur de parts. Le contribuable pourra faire valoir la part de revenu sur laquelle il n'a plus à être imposé en reportant dans sa déclaration d'impôt le montant de Fr. 7.56. Chaque canton règle à sa manière la façon de présenter cette information.

*Diese Jahresausschüttung entspricht einer Erhöhung von Fr. 1.– gegenüber dem Vorjahr oder 17,6% des ursprünglichen Ausgabepreises von Fr. 500.– pro Anteil.*

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

*Anteilsinhaber, die in Ländern Wohnsitz haben, welche ein Doppelbesteuerungsabkommen mit der Schweiz abgeschlossen haben, können die Rückerstattung der Verrechnungssteuer nach Massgabe der Bestimmungen dieser Abkommen verlangen.*

*Der Coupon Nr. 19, der am 10. Dezember 1997 ausbezahlt wurde, wird aus dem ordentlichen Ertrag, der aus zwei verschiedenen Quellen von Immobilieneinkommen stammt, gespeist. Eine Quelle ist bereits beim Fonds der direkten Bundessteuer unterworfen und somit vom Anteilsinhaber nicht mehr zu versteuern (es handelt sich um die Reinerträge der Immobilien, die im direkten Besitz des Fonds stehen). Die andere Quelle (Nettoeinkommen aus Immobilien, die im indirekten Besitz des Fonds stehen) muss vom Anteilsinhaber versteuert werden. Der Steuerpflichtige kann denjenigen Teil des Einkommens, der bei ihm nicht mehr besteuert werden darf, geltend machen, indem er in seiner Steuererklärung einen Betrag von Fr. 7.56 einsetzt. Jeder Kanton regelt die Art, wie diese Angaben in der Steuererklärung aufzuführen sind, in eigener Kompetenz.*

Conformément aux dispositions légales, le collège d'experts, indépendant et permanent, a procédé à l'estimation de tous les immeubles. Au 30 septembre 1997, la valeur de l'ensemble du patrimoine immobilier a été fixée à Fr. 608 600 000.—, en augmentation de Fr. 12 000 000.— par rapport à la valeur déterminée à la même date de l'année précédente.

Cette évaluation est fondée sur la valeur intrinsèque des bâtiments et sur la valeur de rendement, cette dernière étant prépondérante. La valeur intrinsèque prend en considération le prix des terrains, l'année de construction, le confort des appartements et leur état d'entretien. La valeur de rendement est fonction du revenu locatif capitalisé à un taux de base de 7,75%, ce dernier pouvant encore se modifier suite à des appréciations relatives aux conditions régionales particulières du marché du logement et des locaux commerciaux.

Nous attirons votre attention sur le fait qu'en Suisse alémanique, il est de coutume de facturer aux locataires certains frais annexes, qui sont pris en charge par le propriétaire en Suisse romande. Cette différence de pratique rend la comparaison de taux de capitalisation entre fonds de placements hasardeuse.

*Das unabhängige und permanente Expertenkollegium hat sämtliche Liegenschaften nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen bewertet. Der Verkehrswert des gesamten Immobilienvermögens wurde per 30. September 1997 auf Fr. 608 600 000.— festgesetzt, was einer Zunahme von Fr. 12 000 000.— gegenüber dem am gleichen Datum im Vorjahr festgesetzten Wert entspricht.*

*Die Bewertung beruht auf dem Realwert der Gebäude und dem Ertragswert, wobei der zweite Wert stärker gewichtet wird. Der Realwert berücksichtigt den Landpreis, das Erstellungsjahr, den Ausbaustandard und den Unterhaltszustand der Gebäude. Der Ertragswert wird auf der Basis des zu einem Satz von 7,75% kapitalisierten Mietertrages berechnet. Dieser Kapitalisierungssatz kann sich aufgrund von Bewertungen regionaler Besonderheiten des Marktes für Wohnungen und Geschäftsräume verändern.*

*Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass es in der Deutschschweiz üblich ist, dem Mieter gewisse Nebenkosten zusätzlich in Rechnung zu stellen, während diese in der Westschweiz vollumfänglich dem Vermieter auferlegt werden. Dieser Unterschied in der Vermietungspraxis lässt nur einen unzulänglichen Vergleich der Kapitalisierung von Immobilienfonds zu.*

## 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 Fr. 1966.45 au 30 septembre 1996 à Fr. 2 098.60 au 30 septembre 1997. Cette augmentation provient du fait que la valeur d'inventaire au 30 septembre est désormais déterminée avant la prise en compte du coupon à payer.

Le prix de rachat à cette dernière date était de Fr. 1912.-.

Aucune part n'ayant été émise, ni reprise au cours de l'exercice, le nombre de parts en circulation est demeuré inchangé à 225 480.

Au 30 septembre 1997, aucune demande de remboursement n'était pendante.

## CHARGE HYPOTHÉCAIRE

Suite aux amortissements contractuels effectués, ainsi qu'à la vente d'un immeuble, les dettes hypothécaires ont diminué de Fr. 1 283 370.70. Par rapport à la valeur vénale de tous les immeubles, la charge hypothécaire moyenne est de 17,35% contre 17,91% au 30 septembre de l'année précédente, toujours bien en deçà de la limite légale de 50%.

## INVENTARWERT

### ANZAHL DER IM UMLAUF BEFINDLICHEN ANTEILE

*Der auf der Basis des Nettovermögens errechnete Inventarwert eines Anteiles stieg von Fr. 1966.45 am 30. September 1996 auf Fr. 2098.60 am 30. September 1997. Diese Erhöhung ist bedingt durch die Festlegung des Inventarwertes auf den 30. September, also vor der Auszahlung des Coupons.*

*Der Rückkaufswert belief sich an diesem Datum auf Fr. 1912.-.*

*Da im Verlauf des Geschäftsjahres keine neuen Anteile ausgegeben und keine Anteile zurückgenommen wurden, blieb die Zahl der im Umlauf befindlichen Anteile unverändert bei 225 480.*

*Am 30. September 1997 war kein Begehren auf Rückzahlung hängig.*

## HYPOTHEKARISCHE BELASTUNG

*Wegen der aufgrund von vertraglichen Vereinbarungen getätigten Abschreibungen und des Verkaufs einer Liegenschaft haben sich die Hypothekarschulden um Fr. 1 283 370.70 verringert. Die hypothekarische Belastung beträgt 17,35% des Verkehrswertes aller Immobilien gegenüber 17,91% am 30. September des Vorjahres. Die Grenze der gesetzlichen Höchstbelastung liegt bei 50%.*



## DÉPENSES POUR L'ENTRETIEN ET LES RÉPARATIONS

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. Les principaux investissements ont concerné la modernisation des installations sanitaires (cuisines, salles de bains) des bâtiments situés à la rue de la Maladière 16–18 à Neuchâtel, rue des Ages 2 à Bulle, avenue du Léman 66–68 à Lausanne, ainsi que le remplacement des ascenseurs à l'avenue Wendt 48 à Genève et le remplacement de fenêtres à la rue St-Paul 1 à Fribourg.

Dans l'ensemble, les travaux d'entretien et de réparation ont absorbé le 16,61% des loyers encaissés durant l'exercice.

## IMPÔTS ET TAXES

Cette rubrique n'a que peu varié par rapport à l'exercice précédent. Le changement de méthode de taxation des sociétés immobilières genevoises avait déjà été pris en compte pour l'exercice 1995/1996. Durant l'exercice sous revue, les administrations fiscales cantonales ne se sont pas encore déterminées de façon définitive sur l'imposition des immeubles en nom. Il semble cependant que le canton de Vaud ait arrêté le taux d'imposition à 7%, impôt déductible.

## AUSGABEN FÜR UNTERHALT UND REPARATUREN

*Wir haben unser Umbau-, Renovations- und Unterhaltsprogramm intensiv fortgesetzt, um den Wert der Liegenschaften zu erhalten und langfristig zu steigern. Die wichtigsten Investitionen betrafen die Modernisierung der sanitären Anlagen (Küchen, Badezimmer) in den Gebäuden an der rue de la Maladière 16–18 in Neuenburg, rue des Ages 2 in Bulle, avenue du Léman 66–68 in Lausanne, den Ersatz von Aufzügen an der avenue Wendt 48 in Genf und den Einbau von neuen Fenstern an der rue St-Paul 1 in Freiburg.*

*Insgesamt beanspruchten die Unterhalts- und Reparaturarbeiten 16,61% der im Geschäftsjahr eingenommenen Mieten.*

## STEUERN UND GEBÜHREN

*Diese Position hat nur wenige Veränderungen im Vergleich mit dem Vorjahr erfahren. Die Änderung der Besteuerungsmethode für Genfer Immobiliengesellschaften ist bereits im Geschäftsbericht 1995/96 erfolgt. Im laufenden Geschäftsjahr haben sich die kantonalen Steuerbehörden noch nicht auf eine Grundlage zur Bewertung von Immobilien im direkten Besitz festgelegt. Es scheint jedoch, dass der Kanton Waadt eine Belastung von 7%, steuerlich absetzbar, festgesetzt hat.*

Le montant total des loyers encaissés a diminué de 0,6% par rapport à l'exercice précédent. Cette régression est due, d'une part, à la répercussion de la baisse des taux hypothécaires et, d'autre part, à la situation conjoncturelle des immeubles commerciaux.

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 de bonne.

Au 30 septembre 1997, 13 locaux administratifs et commerciaux à Fribourg (1), Genève (11) et Lausanne (1), d'une surface totale de 1461 m<sup>2</sup>, étaient vacants; depuis lors, 5 d'entre eux (445 m<sup>2</sup>) ont été reloués.

A la date susmentionnée, 14 logements étaient également vacants dont 12 ont trouvé preneurs.

Comme il s'avère qu'un mandataire régisseur connaît quelques difficultés de trésorerie, Investissements Fonciers S.A. a d'ores et déjà pris toutes les mesures nécessaires afin que les porteurs de parts ne souffrent d'aucun préjudice.

Le manque à gagner provenant des objets non loués temporairement s'est élevé à 1,48% du revenu locatif annuel (0,77% en 1995/96); quant aux pertes de loyers consécutives à l'insolvabilité des locataires, elles ont passé de 0,38% à 0,15%.

*Der Gesamtbetrag der eingenommenen Mieten sank gegenüber dem Vorjahr um 0,6%. Diese Verringerung ist einerseits auf die Senkung der Hypothekarzinsen zurückzuführen und andererseits auf die konjunkturelle Situation für Geschäftliegenschaften.*

*Da der grösste Teil des Vermögens der LA FONCIÈRE in Wohnhäusern angelegt ist, darf der heutige Stand der Vermietungen weiterhin als gut bezeichnet werden.*

*Am 30. September 1997 standen 13 Geschäfts- und Büroräumlichkeiten leer, davon 1 in Freiburg, 11 in Genf und 1 in Lausanne, mit einer Gesamtfläche von 1461 m<sup>2</sup>. Bis heute sind bereits 5 davon (445 m<sup>2</sup>) wieder vermietet.*

*Zum erwähnten Termin standen zudem 14 Wohnungen leer, seither sind bereits 12 davon erneut vermietet.*

*Da ein beauftragter Immobilienverwalter heute mit finanziellen Schwierigkeiten zu kämpfen hat, hat die Investissements Fonciers S.A. alles in die Wege geleitet, damit Anteilsinhaber in keiner Weise davon betroffen sein sollen.*

*Der Verlust aus zeitweise nicht vermieteten Objekten belief sich auf 1,48% der erwirtschafteten Mietzinseinnahmen (im Vergleich zu 0,77% 1995/96). Demgegenüber sind die Verluste infolge Zahlungsunfähigkeit von Mietern von 0,38% auf 0,15% gesunken.*

## RÈGLEMENT DU FONDS

Le règlement du Fonds suisse de placements immobiliers LA FONCIÈRE, adapté à la nouvelle loi fédérale sur les fonds de placement du 18 mars 1994, est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1997. Il a été publié dans le rapport semestriel au 31 mars 1997.

## ACHAT ET VENTE D'IMMEUBLES

Au cours de cet exercice, notre Fonds a eu l'occasion de vendre l'immeuble situé Boulevard de Pérolles 64 à Fribourg, le bâtiment redevenant une maison unifamiliale; le Fonds réalise ainsi une excellente opération. Le bénéfice de la vente figure dans la rubrique «Gains et pertes de capital réalisés». Compte tenu des nouvelles dispositions fiscales, le gain est soumis à l'impôt anticipé.

## PERSPECTIVES

Nous avons la volonté de renforcer la position de LA FONCIÈRE comme premier fonds d'investissements fonciers en Suisse romande, et le cinquième en Suisse, par une politique de communication plus soutenue et des acquisitions d'immeubles ciblées, profitant de circonstances conjoncturelles.

L'achat d'un immeuble à Lausanne est d'ores et déjà en cours pour l'exercice prochain.

Afin d'améliorer encore la liquidité de la part LA FONCIÈRE, nous allons procéder très prochainement à son «split» au ratio de 5 contre 1. Cette modification fera l'objet d'une parution ad hoc dans les organes de publication du Fonds.

## FONDSREGLEMENT

*Das Reglement des Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds LA FONCIÈRE, das dem neuen Bundesgesetz für Anlagefonds vom 18. März 1994 angepasst wurde, ist am 1. März 1997 in Kraft getreten. Das Gesetz wurde im Halbjahresbericht vom 31. März 1997 vorgestellt.*

## KAUF UND VERKAUF VON IMMOBILIEN

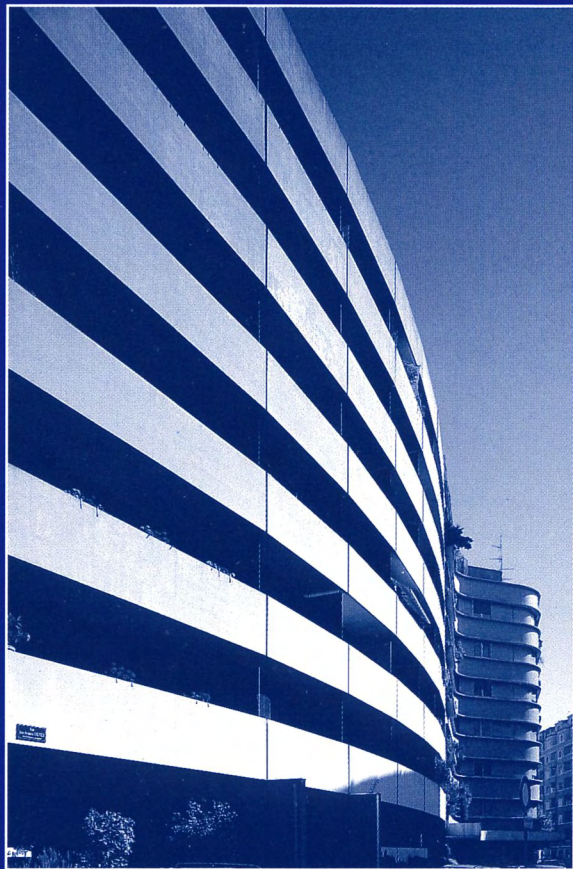
*Im Laufe dieses Geschäftsjahres konnte der Fonds das am Boulevard de Pérolles 64 in Freiburg gelegene Gebäude veräussern. Das Gebäude wird zukünftig wieder als Einfamilienhaus genutzt. Für den Fonds war es ein äusserst einträgliches Geschäft. Der Gewinn aus dem Verkauf ist in der Position «Realisierte Kapitalgewinne und -verluste» berücksichtigt. Durch das neue Steuergesetz unterliegt der Gewinn der Verrechnungssteuer.*

## AUSSICHTEN

*Es bleibt nach wie vor unser Ziel, die Position von LA FONCIÈRE als führendem Immobilienfonds der Westschweiz und fünftgrösstem Fonds der gesamten Schweiz durch eine intensivere Kommunikationspolitik und gezielte Käufe zu stärken, indem wir auch vom konjunkturellen Umfeld profitieren.*

*Der Kauf einer Liegenschaft in Lausanne ist im Gange und wird im nächsten Jahresbericht berücksichtigt.*

*Um die Liquidität des LA-FONCIÈRE-Anteils zu verbessern, wird demnächst ein 5:1-Split durchgeführt. Über diese Änderung wird in den Publikationsorganen des Fonds in geeigneter Form berichtet.*



COMPTE DE RÉSULTATS DE L'EXERCICE 1996/97

ERTRAGSRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 1996/97

	1996/1997 Fr.	1995/1996 Fr.
PRODUITS DES AVOIRS EN BANQUE <i>ERTRÄGE DER BANKGUTHABEN</i>	563 858.66	613 075.09
LOYERS – <i>MIETZINSEINNAHMEN</i>	52 317 479.45	52 641 395.25
AUTRES REVENUS – <i>SONSTIGE ERTRÄGE</i>	105 703.50	80 695.25
<b>TOTAL DES REVENUS – TOTAL ERTRÄGE</b>	<b>52 987 041.61</b>	<b>53 335 165.59</b>
DONT À DÉDUIRE – <i>ABZÜGLICH:</i>		
INTÉRÊTS HYPOTHÉCAIRES – <i>HYPOTHEKARZINSEN</i>	4 956 484.05	5 470 760.12
ENTRETIEN ET RÉPARATIONS <i>UNTERHALT UND REPARATUREN</i>	8 689 916.10	8 042 465.79
ADMINISTRATION DES IMMEUBLES <i>LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG:</i>		
CONCIERGERIE, EAU, ÉLECTRICITÉ ET ASSURANCES <i>HAUSDIENTST, WASSER, STROM UND VERSICHERUNGEN</i>	3 630 677.70	3 714 283.60
IMPÔTS ET TAXES / <i>STEUERN UND GEBÜHREN</i>	8 639 525.35	8 597 560.10
FRAIS D'ADMINISTRATION / <i>VERWALTUNGS-AUFWAND</i>	3 168 771.00	2 866 004.10
FRAIS D'ÉVALUATION ET DE RÉVISION <i>SCHÄTZUNGS- UND REVISIONSAUFWAND</i>	240 817.30	244 568.50
AMORTISSEMENTS DES IMMEUBLES <i>ABSCHREIBUNGEN AUF LIEGENSCHAFTEN</i>		
ATTRIBUTION – <i>ZUWEISUNG</i>	1 500 000.00	1 600 000.00
PROVISIONS POUR RÉPARATIONS FUTURES <i>RÜCKSTELLUNGEN FÜR KÜNFTIGE REPARATUREN</i>		
ATTRIBUTION – <i>ZUWEISUNG</i>	4 808 000.00	5 184 000.00
PRÉLÈVEMENT – <i>ENTNAHME</i>	-3 808 000.00	-3 384 000.00
RÉMUNÉRATIONS RÉGLEMENTAIRES À LA DIRECTION <i>REGLEMENTARISCHE VERGÜTUNGEN AN DIE FONDSLEITUNG</i>	1 068 015.00	775 230.00
RÉMUNÉRATIONS RÉGLEMENTAIRES À LA BANQUE DÉPOSITAIRE <i>REGLEMENTARISCHE VERGÜTUNGEN AN DIE DEPOTBANK</i>	290 574.14	247 062.46
FRAIS DE PUBLICATIONS ET D'IMPRESSION <i>VERÖFFENTLICHUNGS- UND DRUCKKOSTEN</i>	62 214.95	53 504.60
AUTRES CHARGES <i>SONSTIGE AUFWENDUNGEN</i>	569 725.45	370 354.63
<b>TOTAL DES CHARGES – TOTAL ABZÜGE</b>	<b>33 816 721.04</b>	<b>33 781 793.90</b>
<b>RÉSULTAT NET – NETTOERTRAG</b>	<b>19 170 320.57</b>	<b>19 553 371.69</b>
GAINS ET PERTES DE CAPITAL RÉALISÉS <i>REALISIERTE KAPITALGEWINNE UND -VERLUSTE</i>	271 560.75	0.00
<b>RÉSULTAT RÉALISÉ – REALISIRTER ERFOLG</b>	<b>19 441 881.32</b>	<b>19 553 371.69</b>
GAINS ET PERTES DE CAPITAL NON RÉALISÉS <i>NICHT REALISIERTE KAPITALGEWINNE UND -VERLUSTE</i>	10 351 035.75	10 775 802.30
<b>RÉSULTAT TOTAL DE L'EXERCICE</b> <b><i>GESAMTERFOLG DES RECHNUNGSJAHRES</i></b>	<b>29 792 917.07</b>	<b>30 329 173.99</b>



## UTILISATION DU RÉSULTAT

## VERWENDUNG DES ERFOLGES

	1996/1997 Fr.	1995/1996 Fr.
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE <i>NETTOERTRAG DES RECHNUNGSJAHRES</i>	19 170 320.57	19 553 371.69
BÉNÉFICES EN CAPITAL DE L'EXERCICE DESTINÉS À ÊTRE VERSÉS <i>ZUR AUSSCHÜTTUNG BESTIMMTE KAPITALGEWINNE DES RECHNUNGSJAHRES</i>	271 560.75	0.00
REPORT DE L'ANNÉE PRÉCÉDENTE <i>VORTRAG DES VORJAHRES</i>	1 950 628.66	2 014 016.97
<b>RÉSULTAT DISPONIBLE POUR ÊTRE RÉPARTI <i>FÜR DIE AUSSCHÜTTUNG VERFÜGBARER ERTRAG</i></b>	<b>21 392 509.98</b>	<b>21 567 388.66</b>
VERSEMENT AUX PORTEURS DE PARTS COUPONS N° 17 ET 18 <i>AUSSCHÜTTUNG AN DIE ANTEILSCHEININHABER COUPONS NR. 17 UND 18</i>	–	19 616 760.00
COUPON N° 19 <i>COUPON NR. 19</i>	19 842 240.00	–
ATTRIBUTION AU FONDS DE RÉINVESTISSEMENT <i>ZUWEISUNG AN DEN FONDS FÜR WIEDERANLAGEN</i>	0.00	0.00
REPORT À COMPTE NOUVEAU <i>VORTRAG AUF NEUE RECHNUNG</i>	1 550 269.98	1 950 628.66
<b>TOTAL COMME CI-DESSUS <i>TOTAL WIE OBEN</i></b>	<b>21 392 509.98</b>	<b>21 567 388.66</b>

### 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 Solari & Blum S.A., Lugano
- Bank Leu AG, Zürich
- Bank von Ernst & Cie AG, Bern
- Bank Heusser & Cie AG, Basel
- Luzerner Regiobank AG, Luzern
- Banque de Dépôts et de Gestion, Lausanne
- Banque Galland & Cie S.A., Lausanne
- Banque Privée S.A., Genève



COMPTE DE FORTUNE AU 30 SEPTEMBRE 1997  
 VERMÖGENSRECHNUNG PER 30. SEPTEMBER 1997

	<b>30.9.97</b>	<b>30.9.96</b>
	SUR LA BASE DE LA VALEUR VÉNALE AUF DER BASIS DES VERKEHRSWERTES	SUR LA BASE DE LA VALEUR VÉNALE AUF DER BASIS DES VERKEHRSWERTES
	Fr.	Fr.
<b>IMMEUBLES – LIEGENSCHAFTEN</b>		
TERRAINS À BÂTIR – BAULAND	0.00	0.00
CONSTRUCTIONS COMMENCÉES (Y COMPRIS LE TERRAIN) ANGEFANGENE BAUTEN (INKLUSIVE LAND)	0.00	0.00
CONSTRUCTIONS TERMINÉES (Y COMPRIS LE TERRAIN) FERTIGGESTELLTE BAUTEN (INKLUSIVE LAND)	608 600 000.00	596 600 000.00
<b>TOTAL DES IMMEUBLES TOTAL LIEGENSCHAFTEN</b>	<b>608 600 000.00</b>	<b>596 600 000.00</b>
AVOIRS EN BANQUE À VUE BANKGUTHABEN AUF SICHT	1 224 929.25	1 275 120.65
AVOIRS EN BANQUE À TERME BANKGUTHABEN AUF ZEIT	37 000 000.00	29 000 000.00
AUTRES ACTIFS – ÜBRIGE AKTIVEN	7 241 577.87	6 028 726.05
<b>FORTUNE TOTALE DU FONDS GESAMTFONDSVERMÖGEN</b>	<b>654 066 507.12</b>	<b>632 903 846.70</b>
<b>DONT À DÉDUIRE – ABZÜGLICH</b>		
DETTES HYPOTHÉCAIRES HYPOTHEKARSCHULDEN	105 562 933.80	106 846 304.50
AUTRES ENGAGEMENTS SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN	9 887 006.00	10 119 771.95
COUPON n° 18 À FR. 44.– COUPON NR. 18 ZU FR. 44.–	–	9 921 120.00
<b>FORTUNE NETTE DU FONDS AVANT ESTIMATION DES IMPÔTS DUS EN CAS DE LIQUIDATION NETTOFONDSVERMÖGEN VOR GESCHÄTZTEN LIQUIDATIONSSTEUERN</b>	<b>538 616 567.32</b>	<b>506 016 650.25</b>
ESTIMATION DES IMPÔTS DUS EN CAS DE LIQUIDATION GESCHÄTZTE LIQUIDATIONSSTEUERN	65 425 000.00	62 618 000.00
<b>FORTUNE NETTE DU FONDS NETTOFONDSVERMÖGEN</b>	<b>473 191 567.32</b>	<b>443 398 650.25</b>

	<b>30.9.97</b>	<b>30.9.96</b>
	SUR LA BASE DE LA VALEUR VÉNALE AUF DER BASIS DES VERKEHRSWERTES	SUR LA BASE DE LA VALEUR VÉNALE AUF DER BASIS DES VERKEHRSWERTES
	FR.	FR.
NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION <i>ANZAHL ANTEILE IM UMLAUF</i>	225 480	225 480
VALEUR D'INVENTAIRE PAR PART <i>INVENTARWERT PRO ANTEIL</i>	2098.60	1 966.45
<b>INFORMATIONS SUR LE BILAN ET SUR LES PARTS PRÉSENTÉES AU RACHAT INFORMATIONEN ZUR BILANZ UND ZU DEN GEKÜNDIGTEN ANTEILEN</b>		
MONTANT DU COMPTE D'AMORTISSEMENT DES IMMEUBLES <i>STAND DES ABSCHREIBUNGSKONTOS DER GRUNDSTÜCKE</i>	42 400 000.00	40 900 000.00
MONTANT DES PROVISIONS POUR RÉPARATIONS FUTURES <i>STAND DES RÜCKSTELLUNGSKONTOS FÜR KÜNFTIGE REPARATUREN</i>	43 000 000.00	42 000 000.00
NOMBRE DE PARTS PRÉSENTÉES AU RACHAT POUR LA FIN DE L'EXERCICE SUIVANT <i>STAND DER AUF ENDE DES NÄCHSTEN RECHNUNGSJAHRES GEKÜNDIGTEN ANTEILE</i>	0	0
<b>VARIATION DE LA FORTUNE NETTE DU FONDS VERÄNDERUNG DES NETTOFONDSVERMÖGENS</b>		
FORTUNE NETTE DU FONDS AU DÉBUT DE L'EXERCICE <i>NETTOFONDSVERMÖGEN ZU BEGINN DES RECHNUNGSJAHRES</i>	443 398 650.25	432 686 236.26
DISTRIBUTION DES COUPONS N° 17 ET 18 <i>AUSSCHÜTTUNGEN COUPONS NR. 17 UND 18</i>		-19 616 760.00
SOLDE DES MOUVEMENTS DES PARTS <i>SALDO AUS DEM ANTEILVERKEHR</i>	0	0
RÉSULTAT TOTAL – <i>GESAMTERFOLG</i>	29 792 917.07	30 329 173.99
FORTUNE NETTE DU FONDS À LA FIN DE L'EXERCICE <i>NETTOFONDSVERMÖGEN AM ENDE DES RECHNUNGSJAHRES</i>	473 191 567.32	443 398 650.25

INVENTAIRE DES IMMEUBLES  
AU 30 SEPTEMBRE 1997

LIEGENSCHAFTENBESTAND  
PER 30. SEPTEMBER 1997

	COÛT DE REVIENT <i>GESTEHUNGSKOSTEN</i>	VALEUR VÉNALE <i>VERKEHRSWERT</i>	VALEUR D'ASSURANCE <i>VERSICHERUNGSWERT</i>
	Fr.	Fr.	Fr.
<b>IMMEUBLES D'HABITATION</b> <i>WOHNBAUTEN</i>	277 406 541.70	520 600 000.–	623 269 315.–
<b>BÂTIMENTS À CARACTÈRE COMMERCIAL</b> <i>GESCHÄFTSHÄUSER</i>	56 760 574.65	88 000 000.–	79 119 554.–
<b>TOTAL</b>	<b>334 167 116.35</b>	<b>608 600 000.–</b>	<b>702 388 869.–</b>

LISTE DES ACHATS ET DES VENTES  
DE L'EXERCICE 1996/97

AUFSTELLUNG DER KÄUFE UND VERKÄUFE  
IM BERICHTSJAHR 1996/97

<b>IMMEUBLES:</b> <b>ACHATS</b> – AUCUN <b>VENTE</b> – BOULEVARD DE PÉROLLES 64, FRIBOURG, AU PRIX DE FR. 750 000.–	<b>LIEGENSCHAFTEN:</b> <b>KÄUFE</b> – KEINE <b>VERKAUF</b> – BOULEVARD DE PÉROLLES 64, FREIBURG, ZUM PREIS VON FR. 750 000.–
<b>PAPIERS-VALEURS:</b> <b>ACHATS</b> – AUCUN <b>VENTES</b> – AUCUNE	<b>WERTSCHRIFTEN:</b> <b>KÄUFE</b> – KEINE <b>VERKÄUFE</b> – KEINE

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

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



## SOCIÉTÉS – GESELLSCHAFTEN

## SIÈGE – SITZ

S.I. PRÉ-RUSSIN A	AIGLE
S.I. PRÉ-RUSSIN B	AIGLE
S.I. TIVOLI «B»	BULLE
S.I. AUX TROIS TRÈFLES S.A.	BULLE
BETHLEEM-SQUARE S.A.	FRIBOURG
LA CITÉ S.A. FRIBOURG	FRIBOURG
PÉROLLES S.A. SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE B	FRIBOURG
S.I. PÉROLLES 67 S.A.	FRIBOURG
S.I. ACARIS	GENÈVE
S.I. ANDRÉANNE	GENÈVE
S.I. BOULEVARD DU PONT-D'ARVE 61	GENÈVE
S.I. CHARMILLES-AVENIR	GENÈVE
S.I. CHARMILLES-COTEAU A	GENÈVE
S.I. COULOUVRENIÈRE-STAND, LETTRE B	GENÈVE
S.A. DES DEUX-PARCS N° 19	GENÈVE
S.I. DOMAINE DU PARC B	GENÈVE
S.A. DES IMMEUBLES RUES DE L'ÉCOLE ET DE NEUCHÂTEL	GENÈVE
S.I. RUE FRANKLIN N° 4-6	GENÈVE
S.I. RUE J.-A. GAUTIER 10-12	GENÈVE
GIKI S.A.	GENÈVE
S.I. DE LA GRENADÉ-LÉMAN	GENÈVE
S.I. LOSANA A	GENÈVE
S.I. LOSANA B	GENÈVE
S.I. MALAGNOU-MUSSARD S.A.	GENÈVE
S.I. CHEMIN MOÏSE-DUBOULE & ANGLE CHEMIN DE LA TOURELLE	GENÈVE
S.I. MOJAC	GENÈVE
S.I. PÂQUIS-MÔLE	GENÈVE
S.I. PAULISTA B	GENÈVE
S.I. LE PINSON	GENÈVE
S.I. PLAISANT-LOGIS	GENÈVE
S.I. SERVETTE-LEVANT	GENÈVE
S.I. SERVETTE-PARC B	GENÈVE
S.I. SERVETTE-PARC C	GENÈVE
SICSA, SOCIÉTÉ INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE S.A.	GENÈVE
S.I. SIMONDILAC B	GENÈVE
S.I. VERMONT-BEAULIEU	GENÈVE
S.I. RUE VOLTAIRE 16	GENÈVE
S.I. VOLTAIRE-GUTENBERG	GENÈVE
S.I. RUE DE ZURICH N° 36	GENÈVE
S.I. RUE LÉOPOLD-ROBERT 81 S.A.	NEUCHÂTEL
S.I. RUE LÉOPOLD-ROBERT 83 S.A.	NEUCHÂTEL
S.I. CLOS DU MIDI	LA TOUR-DE-PEILZ
DESA S.A.	LA TOUR-DE-PEILZ
S.I. LA VIOLETTE B	LA TOUR-DE-PEILZ
S.I. LES ARCADES VEVEY	LAUSANNE
ARTIS B S.A.	LAUSANNE
S.I. LES AUBÉPINES C	LAUSANNE
S.I. HAUTS-DE-BOURG S.A.	LAUSANNE
S.I. DE L'AVENUE CÉCIL C	LAUSANNE
CHANDIEU-PALEYRES A S.A.	LAUSANNE
CHANDIEU-PALEYRES B S.A.	LAUSANNE
S.I. CHEMIN DES CLOCHETONS	LAUSANNE

L'ÉPI DES ALPES S.A.	LAUSANNE
S.I. MON REPOS-ÉTRAZ A	LAUSANNE
S.I. MON REPOS-ÉTRAZ B	LAUSANNE
S.I. MON REPOS-ÉTRAZ C	LAUSANNE
FLEUR DES CHAMPS A	LAUSANNE
S.I. BOULEVARD DE LA FORÊT N° 33	LAUSANNE
S.I. DE LA RUE DES FOSSÉS A	LAUSANNE
S.I. HARPE-VOLTAIRE	LAUSANNE
JOLIETTE-MONTBENON S.A.	LAUSANNE
S.I. DE JURIGOZ F	LAUSANNE
S.I. KATHRINE C	LAUSANNE
S.I. AVENUE MARIA BELGIA N° 2	LAUSANNE
S.I. ANGLE MAUPAS-ROSIERS	LAUSANNE
S.I. DE L'AVENUE DE MILAN N° 1 (SIAM)	LAUSANNE
MILOUIN B S.A.	LAUSANNE
MOUSQUINES-LÉMAN A S.A.	LAUSANNE
MOUSQUINES-LÉMAN B S.A.	LAUSANNE
MOUSQUINES-LÉMAN C S.A.	LAUSANNE
MOUSQUINES-LÉMAN D S.A.	LAUSANNE
S.I. ROUTE DE NEUCHÂTEL 39	LAUSANNE
S.I. LES OISILLONS-LA FEUILLÉE S.A.	LAUSANNE
LE PAPILLON S.A.	LAUSANNE
S.I. PONTAISE-DRUEY A	LAUSANNE
S.I. PONTAISE-DRUEY B	LAUSANNE
S.I. LE PRÉ-FLEURI B S.A.	LAUSANNE
S.I. LE PRÉ-FLEURI C S.A.	LAUSANNE
CARREFOUR RECORDON S.A.	LAUSANNE
S.I. SOMAIS 26-28 S.A.	LAUSANNE
SOUS MARNE S.A.	LAUSANNE
S.I. LA SUETTAZ G S.A.	LAUSANNE
S.I. WINDSOR-LAUSANNE S.A.	LAUSANNE
S.I. ANGLE AV. DE LA GARE – AV. MOYA S.A.	MARTIGNY
S.I. TAMINA S.A.	MONTREUX
S.I. LA MALADIÈRE ABC	NEUCHÂTEL
RECESA S.A.	NEUCHÂTEL
S.I. RUE DU STADE	NEUCHÂTEL
S.I. SQUARE DU CENTRE S.A.	PRILLY
S.I. LES BRUYÈRES S.A.	SION
LES COCCINELLES S.A. IMMOBILIÈRE	SION
S.I. LES CONDÉMINES S.A.	SION
S.I. L'EMBASSY S.A.	SION
S.I. DE LA BYRONNE	VEVEY
S.I. DE LA BYRONNE B	VEVEY
S.I. RUE MADELEINE N° 22 VEVEY S.A.	VEVEY
CENTRE-VILLE YVERDON S.A.	YVERDON
CENTRE-VILLE YVERDON B S.A.	YVERDON
CHAMP-FLEURY D S. À R. L.	YVERDON
S.I. CHAPELINE S. À R.L.	YVERDON
BEATECK A.G.	ZÜRICH



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 1997

## LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS PER 30. SEPTEMBER 1997

\* BÂTIMENTS À CARACTÈRE COMMERCIAL

GESCHÄFTSHÄUSER

° IMMEUBLES GROUPÉS

GRUPPEN-LIEGENSCHAFTEN

CANTON	LOCALITÉ	Nb. DE LOGEMENTS	Nb. DE LOCAUX COMMERCIAUX	Nb. DE GARAGES ET DIVERS	COÛT DE REVIENT	VALEUR ASSURÉE	VAL. VÉNALE ESTIMÉE	LOYERS ENCAISSÉS
KANTON	ORT	ANZAHL WOHNUNGEN	ANZAHL GESCHÄFTS- RÄUME	GARAGEN UND DIVERSE	GESTEHUNGS- KOSTEN FR.	VERSICHERUNGS- WERT FR.	GESCHÄTZTER VERKEHRSWERT FR.	MIETZINS- EINNAHMEN FR.
<b>FRIBOURG</b>	BULLE							
<b>FRIBOURG</b>	° RUE DES AGES 2	47	3	—				
	° RUE DES AGES 4 A + B	16	—	20	6 282 678.15	13 987 500.00	9 850 000.00	821 958.00
	° RUE DE VEVEY 45 A + B	20	1	—				
	RUE DU VIEUX-PONT 24	24	—	10	901 494.75	3 082 000.00	2 700 000.00	223 432.50
	FRIBOURG							
	CH. DE BETHLÉEM 10-12-14-16	18	—	7	869 743.90	5 763 200.00	2 500 000.00	194 485.00
	*RUE DE LAUSANNE 91	3	27	—	6 801 169.85	13 158 200.00	9 100 000.00	867 122.50
	BD DE PÉROLLES 67	17	—	9	666 403.15	3 620 100.00	1 900 000.00	157 690.00
	RUE ST-PAUL 1-3-5	33	—	6	972 879.25	6 386 100.00	3 500 000.00	314 837.50
<b>GENÈVE</b>	CAROUGE							
<b>GENÈVE</b>	RUE J.-DALPHIN 46 BIS	18	—	—	685 569.60	2 500 000.00	2 300 000.00	170 910.00
	GENÈVE							
	° RUE ALFRED-VINCENT 25	10	1	—				
	° RUE CHARLES-CUSIN 2	15	2	—	3 198 363.25	4 950 000.00	5 000 000.00	435 820.00
	RUE DE L'ANCIEN-PORT 2	20	—	1	1 860 015.80	4 900 000.00	3 400 000.00	261 585.00
	RUE DES BARQUES 2-4	46	4	46	13 022 718.35	11 507 000.00	13 300 000.00	1 076 288.00
	RUE PIERRE-FATIO 8	13	2	6	2 269 731.75	3 400 000.00	4 300 000.00	357 000.00
	RUE FRANKLIN 2	35	5	—	2 750 444.40	6 000 000.00	6 600 000.00	600 327.50
	RUE FRANKLIN 4-6	40	2	—	2 439 037.40	4 550 000.00	4 950 000.00	376 340.50
	*RUE FRANKLIN 6 (ANNEXE)	—	3	—	1 147 818.55	2 800 000.00	2 100 000.00	159 282.00
	ROUTE DE FRONTENEX 57	38	—	—	1 653 217.75	5 500 000.00	5 500 000.00	426 970.00
	RUE J.-A.-GAUTIER 10-12	50	2	4	6 515 950.55	7 580 000.00	7 500 000.00	695 020.00
	RUE CHARLES-GIRON 9	15	—	2	1 368 799.80	3 400 000.00	3 250 000.00	252 517.50
	AV. DE LA GRENADE 9-11	20	—	2	2 358 163.80	4 300 000.00	4 600 000.00	350 945.00
	*RUE DE LAUSANNE 63-65	1	31	56	8 779 455.65	10 950 000.00	17 400 000.00	1 917 965.10
	*RUE DE LYON 75	1	18	8	7 062 682.70	9 700 000.00	11 000 000.00	1 083 954.75
	° RUE DE LYON 67 BIS	24	—	—				
	° RUE FR.-RUCHON 1-3	42	4	1	4 596 046.85	12 150 000.00	12 000 000.00	987 657.50
	RUE HENRI-MUSSARD 20	32	—	6	1 471 210.05	6 075 000.00	4 550 000.00	349 685.10
	CH. M.-DUBOULE 23-25	33	2	5	1 485 051.00	3 800 000.00	4 300 000.00	355 135.00
	° RUE DU MÔLE 2-4	44	2	—	7 916 970.35	14 900 000.00	15 200 000.00	1 448 841.65
	° RUE DES PÂQUIS 41	24	1	1				
	RUE DES MOUETTES 9	24	4	—	1 353 644.85	3 600 000.00	3 100 000.00	256 605.00
	RUE DES PÂQUIS 18	24	3	1	1 309 093.70	4 250 000.00	3 700 000.00	352 245.00
	AV. EUGÈNE-PITTARD 1	27	1	31	7 067 267.75	6 500 000.00	6 800 000.00	535 574.65
	BD. DU PONT-D'ARVE 61	14	2	—	1 358 424.35	2 900 000.00	2 700 000.00	222 900.00
	*RUE ROTHSCHILD 15	84	—	—	3 037 519.45	5 555 000.00	6 250 000.00	636 000.00
	RUE DU ROVERAY 20	12	2	—	1 844 114.20	1 760 000.00	2 300 000.00	213 993.05
	*BD. ST-GEORGES 72	37	—	—	8 224 486.00	8 325 000.00	9 250 000.00	874 361.00
	RUE DE LA SERVETTE 89	25	3	—	3 466 394.50	4 800 000.00	5 000 000.00	475 671.00
	*RUE DE LA SERVETTE 91	1	14	—	3 004 742.40	4 500 000.00	4 800 000.00	445 215.00
	*RUE DU STAND 40	—	15	—	1 389 210.25	4 360 000.00	3 900 000.00	378 560.00
	CH. THURY 12	12	—	2	1 343 082.25	3 000 000.00	2 450 000.00	196 110.00
	RUE DE VERMONT 8	36	3	65	5 466 979.55	6 900 000.00	8 000 000.00	676 317.50
	*RUE VOLTAIRE 16	—	14	—	1 517 623.75	2 900 000.00	3 000 000.00	298 333.25
	AV. WENDT 48	56	—	27	2 506 284.25	8 200 000.00	7 700 000.00	603 947.50
	RUE DE ZÜRICH 34	14	2	1	585 024.25	2 300 000.00	2 300 000.00	192 206.35
	RUE DE ZÜRICH 36-38	31	6	1	3 353 402.55	9 000 000.00	7 600 000.00	713 605.00
<b>NEUCHÂTEL</b>	LA CHAUX-DE-FONDS							
<b>NEUCHÂTEL</b>	AV. L.-ROBERT 81-83	35	7	20	2 329 269.10	7 380 000.00	4 800 000.00	416 402.00
	NEUCHÂTEL							
	RUE DE L'ÉGLISE 2-4-6	30	1	—	1 212 422.25	6 854 000.00	4 500 000.00	369 965.00
	FAUBOURG DU LAC 31	30	3	1	2 143 162.75	5 145 000.00	5 200 000.00	430 094.70
	RUE MALADIÈRE 16-18-20	61	5	—	2 963 144.55	8 910 000.00	7 000 000.00	600 303.00
	RUE PIERRE-À-MAZEL 11	45	3	1	3 406 614.65	8 820 000.00	6 500 000.00	604 309.75
<b>VALAIS</b>	MARTIGNY							
<b>WALLIS</b>	° AV. DE LA GARE 50	13	12	7				
	° AV. DE LA MOYA 2-2 BIS	21	2	20	4 736 735.35	11 650 000.00	6 800 000.00	629 582.00
	AV. DE LA MOYA 8-10-12-14	107	1	58	5 466 304.25	11 600 000.00	10 400 000.00	879 743.65
	SION							
	RUE AMANDIERS 11-13-15	38	5	5	1 323 241.55	4 751 500.00	3 500 000.00	285 365.50
	RUE DU CHAN.-BERCHTOLD 46-48	16	—	14	586 505.00	2 300 000.00	2 000 000.00	147 512.50
	RUE ST-GUÉRIN 10-12	26	—	—	813 918.55	3 200 000.00	2 400 000.00	195 935.95
	° RUE ST-GUÉRIN 14-16-18	38	6	24				
	° CH. VIEUX-CANAL 35-37	29	—	27	6 248 481.45	12 800 000.00	9 000 000.00	758 930.00



VAUD	AIGLE							
WAADT	CH. PRÉ-RUSSIN 1-3	24	–	13	876 439.86	4 194 820.00	2 700 000.00	219 950.00
	LAUSANNE							
	CH. DES AUBÉPINES 5	23	–	8	993 238.58	3 258 639.00	2 800 000.00	221 389.65
	*RUE DE BOURG 43/							
	CHENEAU DE BOURG 10	3	11	–	5 651 815.15	4 829 954.00	5 900 000.00	563 520.00
	AV. CÉCIL 5	22	1	21	1 654 886.20	3 870 410.00	3 350 000.00	277 950.00
	CH. DE CHANDIEU 8-10	18	–	16	1 225 514.55	3 186 084.00	2 300 000.00	183 900.00
	CH. DES CLOCHETONS 41	30	5	–	1 635 393.88	4 895 260.00	4 150 000.00	374 380.00
	RUE DU CRÊT 2-4-4 BIS	22	5	43	10 036 643.75	8 179 596.00	9 200 000.00	798 864.00
	AV. D'ÉCHALLENS 59	60	–	–	2 703 852.90	6 790 000.00	7 250 000.00	607 700.00
	° AV. DE LA HARPE 7-9	24	–	6				
	° RUE VOLTAIRE 9	12	–	12	2 562 464.75	8 055 948.00	7 000 000.00	545 141.50
	CH. DE LA JOLIETTE 2-4	45	9	47	5 009 718.00	9 538 790.00	9 500 000.00	825 597.50
	AV. LÉMAN 64-66-68-70	97	–	26	4 203 831.81	17 785 944.00	11 300 000.00	900 543.85
	AV. MONTCHOISI 47	25	–	6	3 155 327.20	4 026 484.00	3 500 000.00	287 590.00
	AV. MON-LOISIR 4	16	–	–	1 304 877.40	3 473 194.00	2 300 000.00	168 600.00
	° AV. MON-REPOS 6-8-10/							
	° RUE ÉTRAZ 7-9-11	62	9	–	3 014 099.58	15 066 557.00	10 350 000.00	861 959.00
	AV. DU MONT-D'OR 45	16	–	5	671 344.75	2 321 999.00	1 800 000.00	139 387.50
	ROUTE D'ORON 14 B	18	1	16	1 386 925.60	2 997 320.00	2 400 000.00	195 350.00
	° AV. D'OUCHY 17-19-23-25-27-29/							
	° AV. DE L'ÉGLISE ANGLAISE 5	64	16	167	10 889 577.80	30 906 339.00	17 300 000.00	1 405 691.65
	CH. DES PALEYRES 14-16	49	–	19	2 252 723.85	5 528 329.00	5 250 000.00	440 445.00
	CH. DE PASSEROSE 2	17	–	5	1 088 804.75	2 269 541.00	2 200 000.00	177 202.50
	RUE DE LA PONTAISE 21-25	46	2	12	1 635 354.04	7 452 537.00	5 050 000.00	408 328.50
	CH. PRÉ-FLEURI 1-3	57	2	14	4 235 719.80	7 137 539.00	7 650 000.00	640 387.00
	AV. RECORDON 16	28	3	12	2 441 440.25	4 063 093.00	3 900 000.00	342 765.00
	° CH. DES ROSIERS 2-3	66	6	20				
	° CH. DES ROSIERS 4-5	81	6	26	11 289 345.30	19 846 022.00	16 800 000.00	1 554 662.00
	AV. DU SERVAN 24	9	–	12	1 722 430.50	3 292 160.00	2 500 000.00	199 385.00
	AV. SÉVERY 14	16	–	7	1 002 568.85	2 044 129.00	2 000 000.00	158 380.00
	AV. TIVOLI 8	25	2	–	1 264 995.49	3 546 345.00	3 400 000.00	303 915.00
	° AV. TIVOLI 64-66-68	37	5	29				
	° AV. TIVOLI 70	54	4	29	8 569 226.35	17 283 980.00	13 800 000.00	1 199 258.00
	AV. VINET 7-9-11-13	79	1	11	5 801 482.05	13 141 095.00	11 200 000.00	910 995.00
	MONTREUX							
	AV. NESTLÉ 21	46	–	36	4 088 404.79	9 730 890.00	10 000 000.00	832 310.00
	MORGES							
	RUE DES FOSSÉS 10	16	3	–	2 251 790.10	4 070 152.00	3 600 000.00	304 490.00
	PRILLY							
	RTE DES FLUMEAUX 1	32	10	10	3 755 562.82	11 663 604.00	9 100 000.00	840 595.00
	RTE DE NEUCHÂTEL 39	20	–	12	1 127 079.85	2 898 000.00	2 500 000.00	197 390.00
	CH. DU VIEUX-COLLÈGE 6-8	33	–	–	1 841 780.50	4 498 853.00	3 850 000.00	312 612.00
	PULLY							
	BD DE LA FORÊT 33-35	36	–	28	2 917 234.05	6 414 000.00	6 000 000.00	466 132.00
	CH. DES OISILLONS 15-17-19	25	–	38	8 244 069.70	11 539 120.00	9 600 000.00	745 575.00
	CH. DE SOMAIS 26-28	22	–	19	4 730 568.70	6 535 200.00	4 900 000.00	368 075.00
	RENEVS							
	RUE DU BUGNON 31-33-35-37	135	–	102	11 663 099.35	15 740 480.00	17 300 000.00	1 353 478.60
	LA TOUR-DE-PEILZ							
	AV. DES ALPES 29	48	2	31	2 359 424.00	7 502 950.00	5 800 000.00	465 120.00
	AV. DES ALPES 46-48	32	3	13	1 384 858.91	7 463 150.00	4 200 000.00	342 917.50
	CH. DE BÉRANGES 16	20	–	12	2 699 736.55	3 468 370.00	2'950'000.00	234 333.00
	VEVEY							
	AV. GÉNÉRAL-GUISAN 22-24	37	6	3	2 749 761.75	8 021 000.00	5 500 000.00	491 470.00
	AV. GUSTAVE-COINDET 7-9	124	–	82	4 607 191.15	17 204 200.00	14 000 000.00	1 124 879.50
	RUE D'ITALIE 58	32	5	6	1 710 321.92	5 956 362.00	4 550 000.00	388 440.25
	° RUE DE LA MADELEINE 22	14	5	–				
	° AV. J.-J.-ROUSSEAU 6	14	2	–	1 145 001.12	7 859 770.00	4 000 000.00	338 005.00
	YVERDON							
	RUE DU CHEMINET 52	9	–	1	289 594.80	1 479 750.00	1 100 000.00	88 740.00
	RUE D'ORBE 46-48-53 BIS	58	4	28	1 974 343.45	7 722 460.00	6 550 000.00	549 019.50
	RUE DU VALENTIN 48	24	1	8	1 070 488.80	4 377 450.00	3 200 000.00	262 765.00
ZÜRICH	*SCHÜTZENGASSE 1	–	26	–	10 144 050.90	12 041 400.00	15 300 000.00	1 422 336.00
TOTAL		3386	500	1506	334 167 116.35	702 388 869.00	608 600 000.00	52 317 479.45

## RAPPORT ABRÉGÉ DE L'ORGANE DE RÉVISION

En qualité d'organe de révision légalement reconnu du Fonds suisse de placements immobiliers LA FONCIÈRE, nous avons vérifié la comptabilité et le rapport annuel pour l'exercice arrêté au 30 septembre 1997.

La responsabilité de l'établissement du rapport annuel incombe à la direction du Fonds, alors que notre mission consiste à le vérifier et à émettre une appréciation le concernant. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance.

Notre révision a été effectuée selon les normes de la profession. 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.

## 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, aux ordonnances ainsi qu'au règlement et au prospectus;

## KURZBERICHT DER REVISIONSSTELLE

*Als gesetzlich anerkannte Revisionsstelle haben wir die Buchführung und den Jahresbericht des Schweizerischen Immobilien-Anlagefonds LA FONCIÈRE für das am 30. September 1997 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.*

*Für den Jahresbericht ist die Fondsleitung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diesen zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.*

*Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen im Jahresbericht mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben des Jahresberichtes mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung des Jahresberichtes als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.*

## GEMÄSS UNSERER BEURTEILUNG

- entsprechen die Anlagen, die Vermögens- und Erfolgsrechnung, die Berechnung des Inventarwertes sowie die Verwendung des Erfolges dem Gesetz, den Verordnungen sowie dem Fondsreglement und dem Prospekt;

- les indications sur l'émission, le rachat et le nombre total des parts en circulation et la liste des achats et des ventes sont exactes;
- les indications sur les offices de dépôts et les personnes auxquelles ont été déléguées des compétences en matière d'investissement ou d'autres tâches, de même que les informations concernant des affaires d'une importance économique ou juridique particulière figurent dans le rapport annuel, conformément aux prescriptions;
- l'estimation de la valeur vénale de la fortune du Fonds et la déduction opérée au titre des impôts dus en cas de liquidation du Fonds sont conformes à la loi et aux usages du marché;
- les méthodes d'estimation, les taux de capitalisation appliqués, les prix de revient, les valeurs assurées et les valeurs vénales estimées de chacun des immeubles sont indiqués de manière exacte.

Lausanne, le 19 décembre 1997

ATAG ERNST & YOUNG

Cl. SAVIOZ  
Expert-comptable  
diplômé  
(réviseur responsable)

B. OBERSON  
Expert-comptable diplômé

- 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 Verkehrswertschätzungen des Fondsvermögens und der Abzug für die bei der Liquidation des Anlagefonds erwachsenden Steuerschulden gesetzes- und marktkonform;
- sind die Angaben über die Schätzmethoden und die angewandten Kapitalisierungssätze sowie über die Gestehungskosten, die Versicherungswerte und die geschätzten Verkehrswerte der einzelnen Grundstücke richtig dargestellt.

Lausanne, den 19. Dezember 1997

ATAG ERNST & YOUNG

Cl. SAVIOZ  
Dipl. Bücherexperte  
(Mandatsleiter)

B. OBERSON  
Dipl. Bücherexperte



CP 176 CH. DE LA JOLIETTE 2 1006 LAUSANNE

TÉL. 021-613 11 88 FAX 021-613 11 89

E-mail: [info@lafonciere.ch](mailto:info@lafonciere.ch)