



apartis

FONDATION POUR LE LOGEMENT DES ÉTUDIANTS
STIFTUNG FÜR STUDENTISCHES WOHNEN



CO₂ Reporting
www.climate-services.ch

rapport d'activité 2015

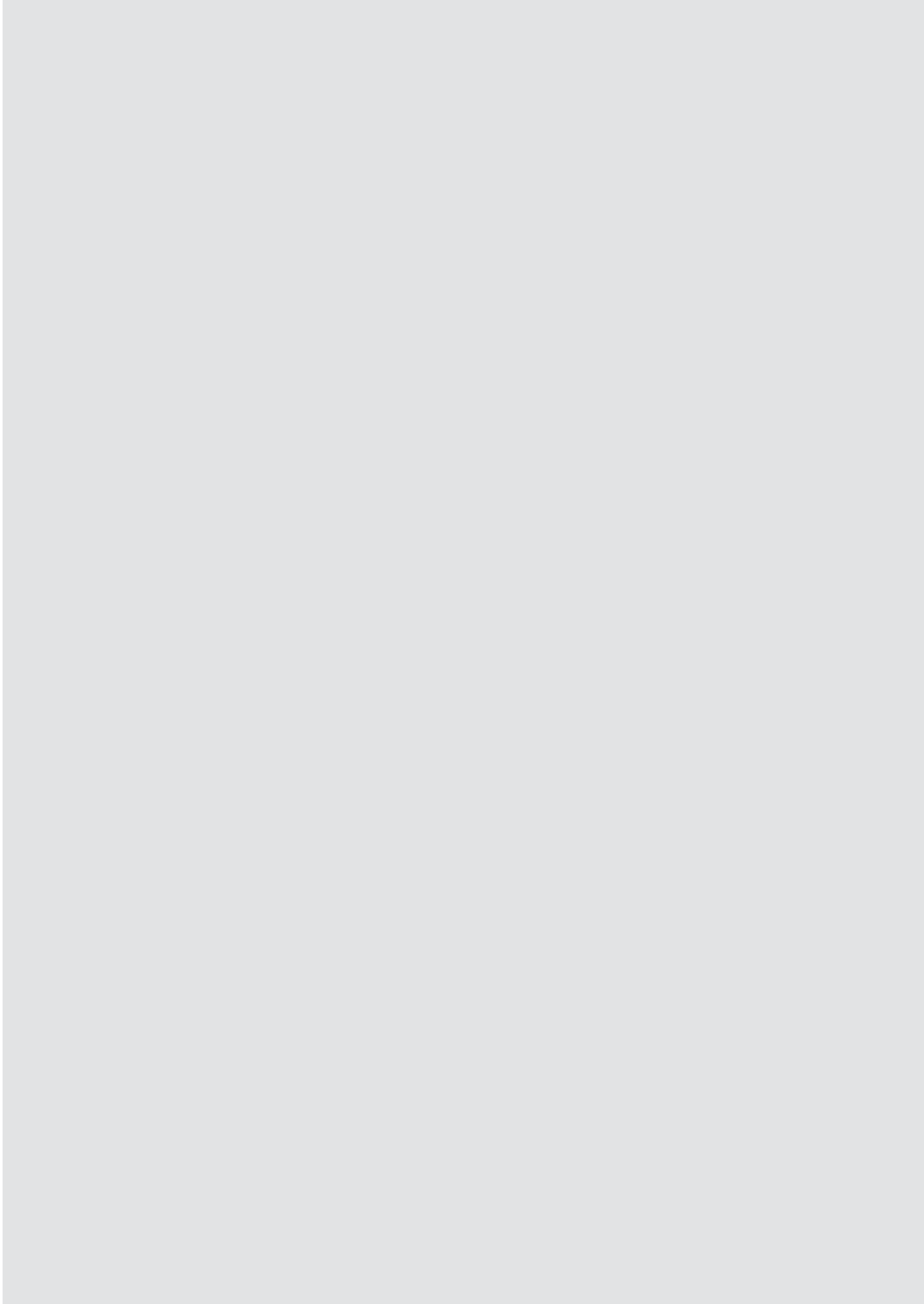
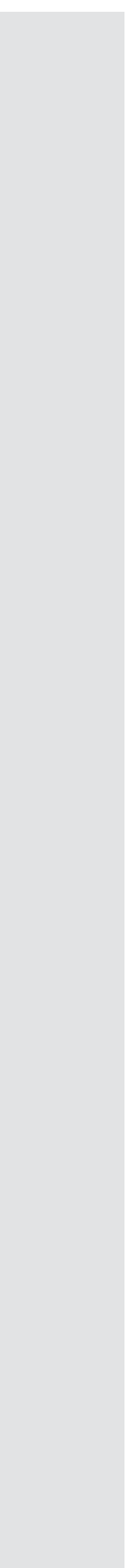




Table des matières

BUT	5
BUT DE LA FONDATION	5
CHARTRE	5
CHIFFRES-CLÉS	6
L'ORGANISATION	7
L'ORGANIGRAMME DE LA FONDATION	7
LE CONSEIL DE FONDATION	8
L'ORGANE DE RÉVISION ET DE SURVEILLANCE DES FONDATIONS	8
LE COMITÉ DE DIRECTION	8
LA DIRECTION	9
LE PERSONNEL DE LA FONDATION	9
<i>L'EFFECTIF TOTAL DU PERSONNEL DE LA FONDATION</i>	9
<i>LE PERSONNEL INTERNE</i>	9
<i>LE PERSONNEL EXTERNE</i>	9
<i>REMERCIEMENTS</i>	9
L'OFFRE ET LA DEMANDE EN LOGEMENT	10
L'OFFRE EN LOGEMENT D'APARTIS	10
<i>IMMEUBLES PROPRIÉTÉ DE LA FONDATION</i>	10
<i>IMMEUBLES LOUÉS À DES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS</i>	11
LA DEMANDE GLOBALE EN LOGEMENT	12
LA DEMANDE EN LOGEMENT À APARTIS	12
<i>DÉCOMPTE MENSUEL DES DEMANDES DE LOGEMENT</i>	12

POINTS FORTS DE L'ACTIVITÉ 2015	13
RÉSILIATION ET MISE EN LOCATION	13
MISE À DISPOSITION DE LOGEMENTS POUR LES ÉTUDIANTS	13
SERVICES ET PRESTATIONS DE SOUTIEN	14
<i>SERVICE DE CONSEIL ET DE RECHERCHE DE LOGEMENT.....</i>	<i>14</i>
<i>INTERNET@APARTIS</i>	<i>14</i>
<i>ENTRETIEN DES IMMEUBLES</i>	<i>14</i>
RÉALISATIONS 2015	16
DIRECTION.....	16
1. <i>AMÉLIORATION ET UTILISATION DU TABLEAU DE BORD</i>	<i>16</i>
2. <i>PROJET IMMOBILIER : LES BUTTES DE PÉROLLES</i>	<i>16</i>
3. <i>GESTION DU CHAUFFAGE ET PRÉVISIONS MÉTÉO</i>	<i>16</i>
SECTEUR LOCATIONS	16
1. <i>GESTION DES ÉTUDIANTS D'ÉCHANGE</i>	<i>16</i>
2. <i>ORGANISATION DES DOSSIERS INFORMATIQUES</i>	<i>16</i>
3. <i>NOUVEAU LOGICIEL DE GESTION IMMOBILIÈRE</i>	<i>16</i>
4. <i>BESOINS EN MATIÈRE D'APPARTEMENTS POUR FAMILLES/CHERCHEURS INVITÉS PAR L'UNIVERSITÉ.....</i>	<i>16</i>
5. <i>GESTION DES DONNÉES À AUTOMATISER.....</i>	<i>16</i>
6. <i>BROCHURE APARTIS</i>	<i>17</i>
SECTEUR FINANCES	17
1. <i>BILAN CO2</i>	<i>17</i>
2. <i>INVENTAIRE MACHINES ET MOBILIER</i>	<i>18</i>
3. <i>CONTROLLING - DIVERS RATIOS.....</i>	<i>18</i>
4. <i>FORMATION DU PERSONNEL</i>	<i>18</i>
SECTEUR TECHNIQUE.....	18
1. <i>GESTION ET ENTRETIEN DES BÂTIMENTS.....</i>	<i>18</i>
2. <i>GESTION ET CONTRÔLE À DISTANCE DU CHAUFFAGE PAR VANNES THERMOSTATIQUES.....</i>	<i>18</i>
3. <i>ADOUCCISSEURS DES IMMEUBLES</i>	<i>18</i>
4. <i>EPINETTES À MARLY.....</i>	<i>18</i>
5. <i>INDUSTRIE 24-26-28 ET WILHEM-KAISER 2</i>	<i>18</i>
6. <i>MIDI 3-5-7.....</i>	<i>18</i>
7. <i>MONT-CARMEL 21-23-25-27-29</i>	<i>18</i>
8. <i>VARIS 5-7-9</i>	<i>18</i>



SECTEUR INFORMATIQUE	19
1. <i>SYSTÈME INTERNET.....</i>	19
2. <i>LOGICIEL DE GESTION IMMOBILIÈRE, SERVEUR VIRTUEL ET PARC INFORMATIQUE.....</i>	19
3. <i>MISE À JOUR DU SITE INTERNET.....</i>	19
SECTEUR RESSOURCES HUMAINES	19
1. <i>FORMATION DES COLLABORATEURS</i>	19
OBJECTIFS IMMÉDIATS POUR 2016	20
DOMAINE COMMUNICATION ET MARKETING.....	20
SECTEUR DIRECTION	20
SECTEUR LOCATIONS	20
SECTEUR FINANCES	20
SECTEUR TECHNIQUE.....	20
SECTEUR PROJETS IMMOBILIERS.....	21
SECTEUR INFORMATIQUE	21
SECTEUR RESSOURCES HUMAINES	21
COMPTES 2015	22
BILAN AU 31.12.2015.....	22
COMPTE D'EXPLOITATION 2015	24
TABLEAU DE FINANCEMENT.....	26
TABLEAU DE VARIATION DU CAPITAL	27
ANNEXES AUX COMPTES	28
RAPPORT DE RÉVISION.....	36

GIVISIEZ





But

But de la Fondation

La Fondation Apartis a pour but de mettre à disposition et d'administrer des logements pour les étudiants, notamment les étudiants universitaires, dans la ville de Fribourg et dans les environs.

Elle s'efforce de mettre à disposition des logements à prix modérés et entretient un fonds de solidarité en faveur des étudiants locataires dont les moyens financiers sont limités.

Ses logements ne peuvent être mis qu'à disposition de personnes étudiant dans un lieu de formation reconnu par le conseil de Fondation ou de familles dont un des parents étudie dans un tel lieu de formation.

La Fondation ne poursuit aucun but lucratif dans la réalisation de ses objectifs.

Charte

La Fondation s'est fixé les objectifs principaux suivants:

Elle s'efforce de mettre à disposition des personnes en formation un nombre suffisant de logements dont la conception, l'équipement et les conditions de location correspondent au mieux aux besoins des étudiants.

Elle poursuit une politique en matière de loyers basée sur le coût de la location et sur la solidarité, dans le but de garantir à long terme des loyers stables et modérés pour tous ses locataires.

Par une gestion professionnelle et efficace de ses immeubles, elle s'efforce de constituer des fonds propres suffisants afin d'assurer à long terme l'entretien, les rénovations nécessaires ainsi que les nouveaux investissements pour la construction ou le remplacement d'immeubles.

Elle adapte ses conditions de location aux besoins particuliers des étudiants et favorise une gestion de ses logements orientée vers le service à la clientèle et tenant compte des besoins de ses locataires.

Chiffres-clés

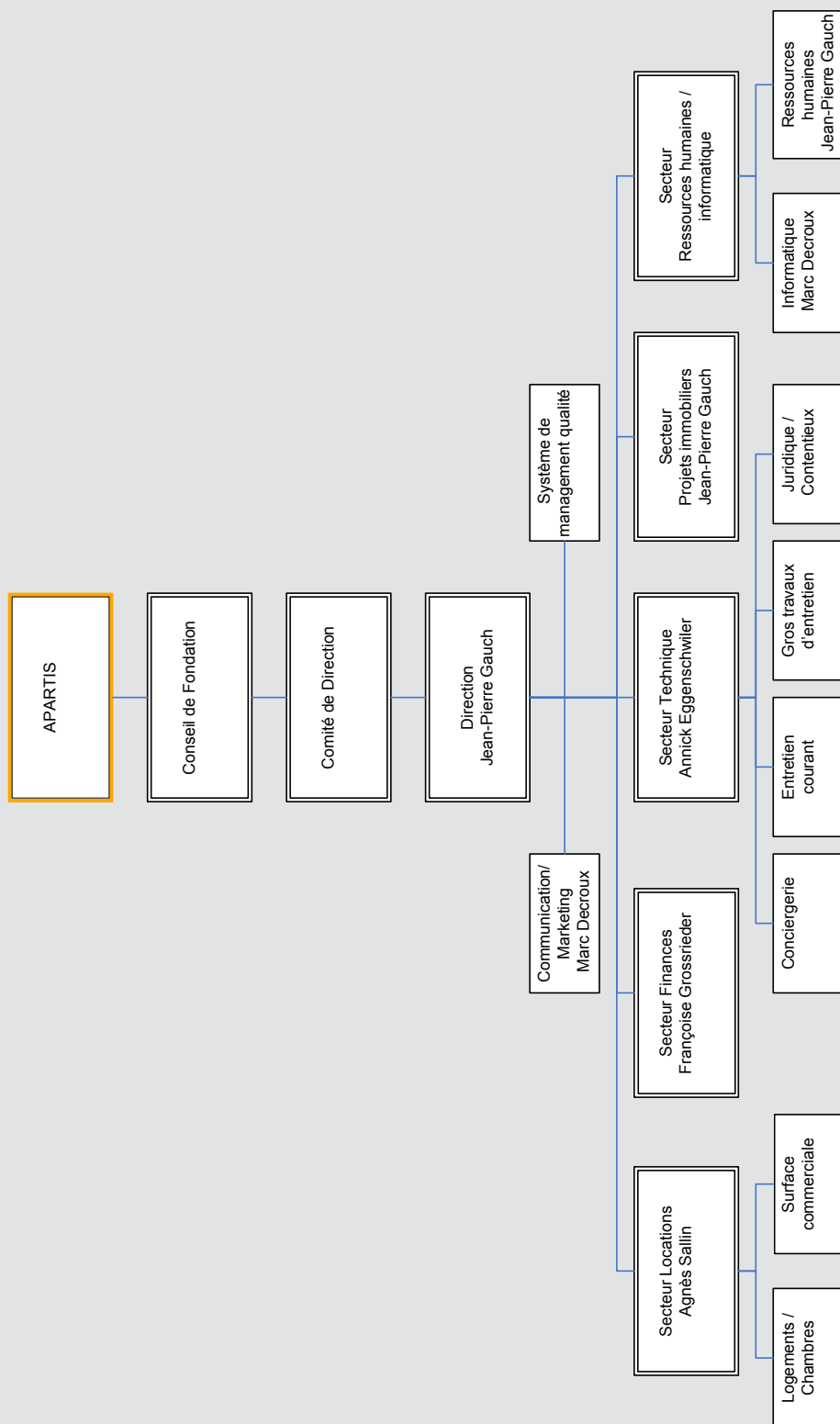
	2015	2014	Variation en %
Finances			
Total du bilan, en CHF	54'815'744.00	53'495'393.00	+ 2.46
Chiffre d'affaires, en CHF	4'236'752.00	4'378'607.00	- 3.24
Fonds propres, en CHF	1'926'131.00	1'824'657.00	+ 5.56
Perte locative, en CHF	10'266.00	13'803.00	- 25.63
Locations			
Nombre d'unités de logement	828 ¹	862 ¹	- 3.94
Loyer moyen par chambre (sans charges), en CHF	403.15	400.80	+ 0.58
Charges moyennes de chauffage par chambre, en CHF	263.00	320.00	- 17.82
Taux d'occupation	100.00	100.00	
Taux de satisfaction global des locataires sortants	87.80	87.00	+ 0.92
Taux de fluctuation des locataires	60.00	58.50	+ 2.56
Nombre de séances de conciliation	0	0	
Demandes de logement	2'086	2'789	- 25.21
Technique			
Nombre d'interventions	1'052	923	+ 13.98
Nombre d'interventions par personnel interne	357	310	+ 15.16
Montant des frais d'entretien, en CHF	524'928.00	393'889.00	+ 53.47
Ressources humaines			
Nombre d'employés fixes	17	17	
Effectif du personnel (en équivalent plein temps)	8.85	8.75	+ 4.79
Nombre de jours de formation	48	45	+ 6.67

1 situation au 31.12.2015; jsuqu'au 31 juillet 2015, 862 unités de logement



L'Organisation

L'organigramme de la Fondation



Le conseil de Fondation

L'organe exécutif supérieur de la Fondation Apartis est le conseil de Fondation. Il se compose comme suit à la fin 2015 : M. Charles Ducrot, président et représentant de l'Etat de Fribourg, M. Jean-François Emmenegger, vice-président et délégué du Rectorat de l'Université de Fribourg, M. le Professeur Marc Amstutz, délégué de l'Université, M. Victor Carron, délégué de l'AGEF (Association des étudiants) et M. Benjamin Meyer, représentant des locataires.

La politique de la Fondation prévoit pour les années à venir une croissance modérée et durable. L'objectif concret consiste à augmenter l'offre en logements de 200 à 300 unités. La règle de la durabilité exige dans ce contexte que les projets futurs correspondent au mieux aux besoins des étudiants quant au prix, à la situation et à la conception, de même qu'ils ne prétèrent pas les offres en logements existants. Selon les statuts en vigueur, le conseil de Fondation exerce la direction suprême de la Fondation. Il a toutes les compétences qui ne sont pas expressément déléguées à un autre organe dans les statuts (acte de fondation, règlements de la Fondation). Il a notamment les attributions suivantes:

- Il adopte les règlements et directives nécessaires à la gestion du patrimoine de la Fondation;
- Il nomme les membres du conseil de Fondation, du comité de direction dont il arrête le cahier des charges, et l'organe de révision;
- Il arrête les budgets et adopte les comptes annuels;
- Il décide de l'achat et de la vente d'immeubles dans les limites du but de la Fondation;
- Il donne décharge au comité de direction après avoir pris connaissance du rapport de l'organe de révision.

L'organe de révision et de surveillance des fondations

La société Fiduciaire Jordan SA à Fribourg a fonctionné en tant qu'organe de révision.

De par la loi, la Fondation est placée sous le contrôle de l'autorité de surveillance des fondations du Canton de Fribourg en ce qui concerne l'utilisation de son patrimoine conformément aux statuts.

Le comité de direction

Selon le règlement d'organisation, le comité de direction est chargé du traitement des affaires courantes, notamment toutes les tâches de gestion, d'exploitation et d'entretien des immeubles. Il prépare également toutes les décisions du conseil de Fondation. Le comité de direction est constitué de trois membres : M. Charles Ducrot, président, M. Jean-François Emmenegger, vice-président et M. Jean-Pierre Gauch, directeur.

En plus des affaires courantes, le comité de direction s'est notamment occupé en 2015 de la poursuite du concept d'économie d'énergie, de l'optimisation de plusieurs processus administratifs, ainsi que du nouveau projet de construction des "Buttes de Pérolles".



La direction

La direction de la Fondation est garante du bon fonctionnement de la Fondation, dans le cadre du budget et des objectifs définis par le conseil de Fondation. Elle répartit le budget entre les secteurs, recrute les responsables de secteur et, avec l'aide des responsables de secteurs, engage le personnel interne et le personnel externe. A ses côtés, les responsables de secteurs supervisent les activités qui leur incombent en suivant les règles préétablies. Le directeur doit parvenir à maîtriser les dépenses de la Fondation tout en se donnant l'obligation de mettre à la disposition des locataires des logements à loyer modéré.

Le personnel de la Fondation

Le personnel de la Fondation est regroupé en deux catégories : interne et externe.

Le personnel interne comprend les personnes travaillant dans les bureaux de la Kinderstube, à la rue de l'Hôpital 4 à Fribourg, alors que le personnel externe rassemble les concierges et le personnel de nettoyage.

L'effectif total du personnel de la Fondation

En 2015, l'effectif s'élevait à 17 personnes (8.85 équivalents plein temps).

Le personnel interne

Depuis 2008, le personnel interne occupe 9 personnes (5.60 équivalents plein temps).

Le personnel externe

Le personnel externe comprend 6 personnes (3.25 équivalents plein temps).

Remerciements

La Fondation souhaite remercier tous ses collaborateurs pour leur engagement et leur dévouement durant l'année 2015.

L'offre et la demande en logement

L'offre en logement d'Apartis

A la fin 2015, la Fondation Apartis gérait 828 unités de logements à Fribourg, Givisiez, et Marly, dont 790 dans ses propres bâtiments et 38 dans des immeubles loués à des propriétaires privés. Le nombre de logements gérés par la Fondation a diminué de 34 unités en 2015, soit de 4%. Cette diminution est due à l'arrêt de la location de l'immeuble Foyer Diocésain à Villars-sur-Glâne (-34 chambres).

Immeubles propriété de la Fondation

La Fondation est propriétaire de 20 immeubles dans les sites suivants :

- avenue du Midi 3, 5 et 7, rue de l'Industrie 14, le Front soit route Wilhelm-Kaiser 2, rue de l'Industrie 24, 26, 28, le Cube soit route Wilhelm-Kaiser 6 ainsi que Varis 5, 7 et 9 (commune de Fribourg)
- route du Mont-Carmel 21 à 29 dans le quartier Bellevue (commune de Givisiez)
- chemin des Epinettes 51, 53 et 55 (commune de Marly).

L'organisation des immeubles est la suivante:

Immeubles	Nb imm.	st.	1.5 pce	2 pces	2 + séjour	3 pces	3 + séjour	4 pces	4 + séjour	5 pces	5 + séjour	Remarques
Midi	3					1	10	14	2			1 restaurant 2 commerces
Industrie	1		5	13		1		12		1		
Cube	1	95										
Varis	3	5		11	1	27						1 commerce
Front	4			3		9		8				
Mont-Carmel (Bellevue)	5	4	3	11		14		1	11	14	4	1 commerce
Epinettes	3	2		27	1	23						
Total	20	106	8	65	2	75	10	35	13	15	4	



Immeubles loués à des propriétaires privés

Au 31 décembre 2015, la Fondation est locataire d'un immeuble sur la commune de Fribourg et d'un immeuble sur la commune de Marly, à savoir :

- Sonnenberg (commune de Fribourg)
- Foyer des Jeunes (commune de Marly)

L'organisation des immeubles est la suivante:

Immeubles	Nb imm.	ch.	st.	1.5 pce	2 pces	2 + séj.	3 pces	3 + séj.	4 pces	4 + séj.	5 pces	5 + séj.	6 pces
chemin du Sonnenberg 5	1	19											
Foyer des Jeunes, Rte de Fribourg 18, Marly	1	19											
Total	2	38											

La demande globale en logement

La ville de Fribourg compte environ 12'000 étudiants répartis dans les différents centres de formation (Université, HEP, HES, etc.). On estime que 7'000 étudiants doivent chercher une chambre ou un appartement pour se loger.

La demande en logement à Apartis

Se référant à la demande totale, on constate que la Fondation loge environ 12.5% des étudiants nécessitant une chambre pour effectuer leurs études.

Décompte mensuel des demandes de logement

Le tableau ci-dessous renseigne sur le nombre de demandes faites en 2015 et sur le canal qu'elles empruntent.

	Téléphones	E-mail	En personne	Application	Inscriptions	Total
Janvier	17	66	12	0	96	191
Février	15	68	15	2	85	185
Mars	16	58	5	1	140	220
Avril	13	60	3	3	138	217
Mai	17	58	6	8	94	183
Juin	5	43	2	4	133	187
Juillet	22	118	10	2	48	200
Août	18	85	8	4	59	174
Septembre	25	110	14	5	68	222
Octobre	16	72	7	0	47	142
Novembre	10	47	4	5	50	116
Décembre	5	20	4	1	19	49
Total	179	805	90	35	977	2'086



Points forts de l'activité 2015

Résiliation et mise en location

L'immeuble Foyer Diocésain a été restitué à ses propriétaires le 31.7.2015.

Au rez de l'immeuble de l'avenue du Midi 5, un local supplémentaire a été loué à la Bibliothèque Interculturelle.

Suite à la mise en location de 19 chambres au Foyer des Jeunes, des ajustements concernant l'entretien de la cuisine commune et la gestion des déchets ont été réalisés.

Une mise à ban a été posée à l'immeuble de l'avenue du Midi 3 pour faciliter la gestion du parcage.

Apartis a introduit la possibilité d'exiger du futur locataire qu'il présente un garant. Une collaboration avec le service de Conseil social de l'Université a été mise en place pour prévenir les difficultés dans le paiement des loyers.

Mise à disposition de logements pour les étudiants

Au 31 décembre 2015, Apartis gérait 828 unités de logements à Fribourg, Givisiez et Marly, dont 790 dans ses propres bâtiments.

Le loyer mensuel moyen d'une chambre non meublée, sans charges, s'élevait à CHF 403.15. Il y a lieu d'ajouter CHF 21.90 par mois comme acompte de frais accessoires (chauffage, eau chaude).

Le taux d'occupation des immeubles est resté stable et a atteint son niveau maximal avec 100.00%. Aucun logement n'est resté vacant, il n'y a donc eu aucune perte locative.

Parmi les 492 résiliations de bail reçues, 296 (60%) étaient des résiliations anticipées et 196 (40%) des résiliations ordinaires. 72% des chambres résiliées ont été relouées à des étudiants proposés par les locataires eux-mêmes ou par leurs colocataires. Apartis a dû rechercher des nouveaux locataires pour 28% des contrats résiliés. A noter que, parmi les locataires qui ont résilié leur contrat, 7.3% ont repris une autre chambre au sein des logements de la Fondation. Au total, sur l'ensemble des 828 unités de logements, y compris les unités réservées aux étudiants d'échange, 60% ont fait l'objet d'un changement de locataire durant les douze mois de l'exercice écoulé.

Les sondages remis par les locataires sortants démontrent que 92% jugeaient le rapport "qualité-prix" de leur logement comme très bon ou bon, 91% étaient satisfaits des services administratifs (gérance, comptabilité, service de réparation), 84% des services de conciergerie, 95% des informations reçues et 77% des infrastructures mises à leur disposition. 76% ont quitté leur chambre pour des raisons personnelles ou liées à leur parcours d'études. 24% indiquent avoir trouvé un logement mieux situé, meilleur marché ou plus adapté.

Services et prestations de soutien

Service de conseil et de recherche de logement

Durant l'année passée, 2'086 étudiants au total ont fait appel aux services de la Fondation pour la recherche d'un logement. En visitant notre site internet, 977 se sont inscrits sur une liste d'attente pour une chambre, tandis que 1'109 personnes nous ont contactés soit par téléphone, soit par e-mail, soit à l'aide de notre application pour smartphones, soit à notre réception.

Internet@Apartis

Les immeubles sont raccordés par fibre optique, et chaque chambre dispose d'une prise informatique, offrant ainsi un accès Internet à large bande.

A la fin 2015, tous les locataires des immeubles appartenant à Apartis disposent de cette prestation et l'utilisent, celle-ci étant comprise dans le bail. Les locataires du chemin du Sonnenberg, et du Foyer des Jeunes utilisent les infrastructures wifi mises en place par leurs propriétaires respectifs.

Apartis fonctionnant sur le même principe qu'un fournisseur d'accès Internet, tous les locataires se connectent à l'aide de codes d'authentification pour des raisons de sécurité. Seul les infrastructures du chemin du Sonnenberg font exception, le propriétaire gérant lui-même ce point.

Entretien des immeubles

Dans le cadre de l'entretien courant des immeubles, le secteur Technique a effectué 1'046 interventions de réparation et de remise en état durant la période prise en compte, dont 357 (33.94%) ont pu être exécutées par le collaborateur technique de la Fondation et 695 (66.06%) par des entreprises externes. Durant l'année 2015, les frais d'entretien se sont élevés à CHF 524'928. Le tableau ci-après montre la répartition des travaux par catégories d'entretien.



Catégories	2015	2014
Adoucisseur - sel à dégeler	3	7
Architecte		2
Canalisation (débouchage)	6	15
Carrelage	18	9
Chauffage	26	20
Collaborateur technique	324	287
Concierge	33	23
Décoration, aménagement intérieur	2	3
Désinfection	24	7
Eclairage		1
Electricité	53	58
Electroménager	128	126
Enveloppe extérieure - gros oeuvre	5	7
Entretiens extérieurs	2	7
Etanchéité	8	11
Extincteurs		1
Graveur		0
Menuiserie	25	22
Nettoyage	117	91
Peinture	109	86
Sanitaires	70	77
Serrurerie	25	20
Sol	12	9
Stores	33	19
Système de lessive	1	0
Trilogis	10	9
Ventilation	9	2
Vitrier	3	4
Total	1'046	923

Réalisations 2015

Direction

1. Amélioration et utilisation du tableau de bord

Les organes de la Fondation ont complété le tableau de bord avec de nouveaux indicateurs.

2. Projet immobilier : les Buttes de Pérolles

La Direction a poursuivi ses travaux sur le nouveau projet immobilier des Buttes de Pérolles. Situé à proximité de l'université de Pérolles II et des Résidences du Campus, ce site permettrait d'accueillir quelques 450 nouveaux locataires. Suite à divers oppositions et autres difficultés administratives, le projet a pris du retard et les logements devraient être prêts à l'horizon 2019-2020.

3. Gestion du chauffage et prévisions météo

Un projet pilote concernant la gestion du chauffage en relation avec les prévisions météorologiques a été mis en place aux Epinettes. A terme, ce système de gestion sera étendu à l'ensemble des sites.

Secteur Locations

1. Gestion des étudiants d'échange

Le secteur Locations a procédé à la réorganisation des documents type pour la gestion des étudiants d'échange (il s'agit d'étudiants étrangers étudiant à l'Université de Fribourg durant 5 ou 10 mois).

2. Organisation des dossiers informatiques

Le secteur Locations a réorganisé les dossiers informatiques du domaine (nettoyage, archivage).

3. Nouveau logiciel de gestion immobilière

Suite à la mise en service de la nouvelle version du logiciel de gestion immobilière, il a fallu procéder à l'adaptation et à la mise à jour de certaines données.

4. Besoins en matière d'appartements pour familles/chercheurs invités par l'Université

Une étude permettant de connaître les besoins en logements de la part de l'Université pour des familles de professeurs/chercheurs invités est lancée par Apartis en 2015-2016.

5. Gestion des données à automatiser

Une quantité importante de données gérées par le secteur Locations, telles que les inscriptions pour obtenir un logement ou les données personnelles des locataires en vue de l'établissement du contrat de bail doivent être traitées de manière plus automatisée en 2015 et 2016.



6. Brochure Apartis

La brochure éditée par Apartis qui donne un aperçu de ses services, immeubles et logements pour les étudiants a subi une mise à jour.

Secteur Finances

1. Bilan CO2

Apartis a réalisé son deuxième bilan CO2 sur l'année 2014 dans le cadre de la plateforme CO2. L'activité de la Fondation a généré 514 tonnes de CO2 soit une diminution de 185 tonnes en comparaison à l'année 2013.

Cette différence s'explique notamment par un hiver moins rigoureux qu'en 2013 ainsi que la gestion des températures dans les appartements plus précises grâce à l'installation des vannes thermostatiques.

Le tableau ci-dessous compare les catégories d'émission de CO2 généré par Apartis entre 2013 et 2014 :

	2014	2013	
Chauffage	522.5	660.8	-20.9%
Electricité	24.9	29.0	-14.1%
Déplacements professionnels	1.5	1.5	-
Trajets pendulaires	3.3	3.3	-
Papier, impression et envois	0.8	0.9	-11.1%
Déchets	0.4	0.4	-
Sous traitance	1.4	2.0	-30.0%
Total	544.8	698.5	-22.0%

Suite à l'établissement de son 1er bilan CO2 Apartis a pris les mesures suivantes pour la réduction des émissions de CO2 :

- Campagne d'affichage à l'entrée des bâtiments, envoi courriel, flyers à tous les locataires pour les sensibiliser à l'économie d'énergies;
- Changement de tous les contrats d'électricité en électricité verte;
- Mention du label « CO2 Reporting » sur tous nos documents.

Mesures prévues pour réduire les émissions de CO2 dans les prochains mois :

- Envoi des BVRS uniquement aux locataires qui le désirent;
- Installation dans une partie des immeubles de la gestion du chauffage selon les prévisions météorologiques;
- Campagne d'affichage à l'entrée des bâtiments, envoi courriel, flyers à tous les locataires pour les sensibiliser à l'économie d'énergies.

Le bilan pour l'année 2015 sera établi dans le courant de l'année 2016.

2. Inventaire machines et mobilier

Le secteur financier a mis sur pied un inventaire des machines et du mobilier de tous les appartements. Le but est d'avoir un contrôle quant à la durée de vie et au renouvellement de ces appareils.

3. Controlling - divers ratios

Le secteur financier a complété les divers ratios concernant l'analyse du bilan et du compte de fonctionnement pour l'année 2015.

4. Formation du personnel

Le secteur Finances est toujours actif au niveau éducatif, notamment avec la formation d'un apprenti.

Secteur Technique

1. Gestion et entretien des bâtiments

Le secteur Technique a procédé à des travaux d'entretien dans et à l'extérieur des immeubles.

2. Gestion et contrôle à distance du chauffage par vannes thermostatiques

L'ensemble des vannes thermostatiques ont été contrôlées et leurs piles ont été changées.

3. Adoucisseurs des immeubles

Les adoucisseurs ont été remplacés par des adoucisseurs eau chaude - eau froide.

4. Epinettes à Marly

Des détecteurs de lumière ont été posés dans les caves.

5. Industrie 24-26-28 et Wilhem-Kaiser 2

Des protections contre les pigeons ont été posées aux façades des immeubles.

6. Midi 3-5-7

Le lave-vaisselle industriel du restaurant a été remplacé.

Des luminaires LED ont été installés dans la bibliothèque interculturelle.

7. Mont-Carmel 21-23-25-27-29

Des luminaires LED ont été posés dans tous les locaux communs des immeubles, et des détecteurs ont été installés dans les caves.

La barrière du chemin d'accès a été remplacée par une barrière levante automatique.

8. Varis 5-7-9

Les treuils des trois ascenseurs ont été changés.



Secteur Informatique

1. Système Internet

Le helpdesk a procédé à 234 interventions sur site, principalement pour la configuration de matériel wifi que des locataires voulaient utiliser dans leurs chambres. Une trentaine d'interventions ont nécessité des investigations plus importantes pour repérer des installations qui perturbaient les accès à cause d'une configuration inappropriée.

2. Logiciel de gestion immobilière, serveur virtuel et parc informatique

Le processus de migration du logiciel Quorum a été finalisé en 2015. Les nombreux problèmes rencontrés au cours de ce projet ont été résolus à 90% : il reste une solution à trouver pour améliorer les performances du logiciel, celui-ci s'avérant être beaucoup trop lent.

Le secteur informatique a également procédé au remplacement des machines obsolètes des collaborateurs des différents secteurs.

3. Mise à jour du site Internet

Les mises à jour des informations existantes sont des tâches gérées au quotidien en fonction des informations transmises par les différents secteurs.

Secteur Ressources humaines

1. Formation des collaborateurs

La direction de la Fondation encourage ses collaborateurs à parfaire leur formation. En 2015, 48 journées de formation ont été suivies par les collaborateurs.

Objectifs immédiats pour 2016

De nombreux objectifs ont été fixés pour 2016. Ci-dessous, la liste des objectifs par domaines et secteurs.

Domaine Communication et marketing

- amélioration et tenue à jour de la banque de données images;
- développement du nouveau site internet pour répondre aux nouvelles habitudes de consultations des informations (optimisation pour smartphones et tablettes);
- ouverture du site internet également sur l'adresse www.apartis.swiss.

Secteur Direction

- mise en place d'un système de communication pour les locataires de la Fondation;
- élaboration d'une communication environnementale et sociale;
- recherche de nouvelles chambres pour la location;
- suivi du projet des Buttes de Pérolles.

Secteur Locations

- étude des besoins en matière d'appartement pour familles/chercheurs invités par l'université;
- automatisation des données de l'inscription pour le fichier liste d'attente et automatisation des données de la confirmation de location en vue de l'établissement du contrat de location;
- mise à jour des formulaires du secteur en vue de leur mise en ligne sur le site internet et de l'importation des données dans le logiciel de gestion immobilière;
- site internet : mise à jour des informations existantes et ajout d'informations;
- mise en place/réactualisation des marches à suivre pour les tâches du secteur Locations;
- étudiants d'échange : en plus de la langue française et allemande, établir les contrats de bail en langue anglaise;
- mise à jour des cahiers des charges des collaboratrices du secteur Locations.

Secteur Finances

- finalisation inventaire machines et mobilier;
- bilan CO2 3ème année;
- formation du nouveau collaborateur;
- Quorum - impression des BVR (voir les locataires qui ne désirent plus recevoir de BVR);
- clôturer et archiver les anciens dossiers des locataires sortis.

Secteur Technique

- formation de la nouvelle collaboratrice;
- Mont-Carmel: mise en place du nouveau service de conciergerie;
- Cube et Front : régler les divers travaux de garantie;
- étude et mise en place d'un groupe d'entreprises par site d'immeubles.



Secteur Projets immobiliers

- gestion de nouvelles chambres dans les immeubles des Buttes de Pérolles;
- optimisation de la location des locaux commerciaux dans des immeubles existants.

Secteur Informatique

- optimisation de l'outil de gestion Quorum;
- mise à jour de l'outil de gestion du temps de travail TimeTool;
- remplacement du matériel informatique obsolète;
- mise en place d'une solution de ticket pour le helpdesk.

Secteur Ressources humaines

- amélioration de la formation continue des collaborateurs.

Comptes 2015

Bilan au 31.12.2015

	2015	2014
	CHF	CHF
ACTIF		
Liquidités	3'863'558	2'116'163
Créances	764	31'357
Comptes actifs de régularisation	332'558	286'475
Total actif circulant	4'196'880	2'433'995
Sûretés objets loués	32'729	32'729
Participations financières	5'000	5'000
Placements financiers	310'139	300'000
Mobilier et machines	554'508	573'945
Immeubles	83'654'285	83'654'285
Subventions reçues	-25'768'347	-25'768'347
Amortissements cumulés	-8'513'404	-7'736'214
Immeubles en construction	343'954	0
Total actif immobilisé	50'618'864	51'061'398
Actif	54'815'744	53'495'393



	2015	2014
	CHF	CHF
PASSIF		
Comptes passifs de régularisation	56'749	142'218
Provisions à court terme	73'000	0
Engagements financiers à court terme	430'724	439'628
Total capitaux étrangers à court terme	51'670'736	51'670'736
Provisions à long terme	10'000	0
Engagements financiers à long terme	52'319'140	51'088'890
Total capitaux étrangers à long terme	52'329'140	51'088'890
Fonds de rénovation	1'137'561	1'081'561
Fonds de solidarité	5'464	5'464
Fonds pour pertes de loyers Erasmus	40'293	35'530
Total capital des fonds	1'183'318	1'122'555
Capital de dotation	20'000	20'000
Moyens libres et moyens d'exploitation	443'276	442'565
Fonds pour nouveaux logements	150'000	150'000
Fonds pour projets énergétiques	99'537	89'537
Fonds pour retraite anticipée	30'000	0
Total capital de l'organisation	742'813	702'102
Passif	54'815'744	53'495'393

Compte d'exploitation 2015

	2015	2014
	CHF	CHF
PRODUITS		
Produits de loyers	4'168'359	4'304'676
Pertes sur loyers	-10'266	-13'803
Produits d'immeuble divers	73'333	79'991
Total produits d'immeubles	4'231'426	4'370'864
CHARGES		
Loyers payés et intérêts hypothécaires	1'350'382	1'613'025
Assurances	62'328	59'585
Entretien d'immeubles	524'928	393'889
Frais de nettoyage et de conciergerie	248'731	248'219
Frais d'énergie (chauffage/eau/électricité)	182'370	203'301
Frais projets nergétiques	0	30'901
Charges diverses d'immeubles	133'593	137'633
Amortissements mobiliers	123'695	119'481
Amortissements des immeubles	777'190	793'030
Total charges d'immeubles	3'403'217	3'500'064
Résultat sur immeubles	828'209	685'791
Personnel	645'278	602'831
Frais juridiques et fiduciaires	14'697	10'856
Publicité et relations publiques	8'649	8'757
Amortissements machines de bureau	3'375	2'676
Autres frais administratifs	69'996	45'742
Total charges d'exploitation	741'995	670'862
Résultat intermédiaire	86'214	14'929



	2015	2014
	CHF	CHF
Résultat intermédiaire (report)	86'214	52'825
RESULTATS HORS EXPLOITATION		
Produits extraordinaires	15'537	23'188
Charges extraordinaires	-100	-2'843
Prélèvement sur fonds de rénovation	0	0
Prélèvement sur fonds p/projets énergétiques	0	30'901
Attribution au fonds Erasmus	-4'940	-6'060
Prélèvements sur fonds projets énergétiques	0	0
Total résultats hors exploitation	10'497	45'186
Résultat de l'exercice	96'711	98'011
Attribution au fonds de rénovation	-56'000	-60'000
Attribution au fonds de projets énergétiques	-10'000	-38'000
Attribution aux fonds de retraites anticipées	-30'000	
Attribution aux moyens libres	-711	-11
Total attribution aux fonds	-96'711	-98'011
Résultat après variation des fonds	0	0
Attribution au fonds pour nouveaux logements	0	0
Résultat après attribution aux fonds libres	0	0

Tableau de financement

	2015	2014
	CHF	CHF
Résultat de l'exercice (avant attribution aux fonds)	96'711	98'011
Flux de fonds provenant de l'activité d'exploitation		
Amortissements du mobilier de bureau	127'070	122'157
Amortissements des immeubles	777'190	793'030
Variation des comptes créances	30'593	2'377
Variation des comptes actifs de régularisation	+46'083	77'331
Variation des comptes sûretés pour objets loués	0	15'445
Variation des comptes passifs de régularisation	-85'469	-5'167
Variation des provisions à court terme	73'000	0
Variation des engagements financiers à court terme	-8'904	-20'374
Variation des provisions à long terme	10'000	0
Variation du capital des fonds	4'763	-27'092
Var. flux de fonds de l'activité d'exploitation	978'871	1'055'718
Investissements mobilier de bureau	-107'633	-74'728
Investissements immeubles	-343'954	-649'871
Variation de placements financiers	-10'139	0
Désinvestissement mobilier de bureau	0	0
Désinvestissement immeubles	0	0
Flux de fonds de l'activité d'investissement	-461'726	-724'599
Diminution des engagements hypothécaires	-169'750	-160'750
Augmentation des engagements hypothécaires	1'400'000	0
Flux de fonds de l'activité de financement	1'230'250	-169'750
Augmentation, diminution des disponibilités	1'747'395	161'369
Etat initial disponibilités au 1.1.2015	2'116'163	1'954'794
Etat final disponibilités au 31.12.2015	3'863'558	2'116'163
Variation des disponibilités	1'747'395	161'369



Tableau de variation du capital

	Existant initial	Produits	Dotations	Transfert de fonds	Utilisation	Existant final
Moyens provenant du financement propre						
Capital de dotation	20'000					20'000
Moyens libres	442'565			711		443'276
Fonds nouveaux logements	150'000			0		150'000
Fonds pour projets énergétiques	89'537			10'000		99'537
Fonds pour retraite anticipée	0			30'000		30'000
Résultat de l'exercice	0		96'711	-96'711		0
Capital d'organisation	702'102	0	96'711	-56'000	0	742'813
Moyens provenant de fonds						
Fonds de solidarité	5'464				0	5'464
Fonds de rénovation	1'081'561			56'000	0	1'137'561
Fonds pertes loyers Erasmus	35'530		4'940		-177	40'293
Capital de fonds	1'122'555	0	4'940	56'000	-177	1'183'318

Annexes aux comptes

Principes appliqués en matière d'établissement des comptes annuels

Les comptes annuels 2014 sont présentés conformément aux recommandations relatives à la présentation des comptes Swiss GAAP RPC et plus particulièrement selon la norme no 21 applicable aux organisations sociales d'utilité publique à but non lucratif.

Principes appliqués en matière d'évaluation des immobilisations

Le principe de base retenu pour l'évaluation des éléments du bilan est le prix d'acquisition déduction faite des amortissements nécessaires :

- Terrains : pas d'amortissement
- Immeubles : amortissement 2 % sur la valeur comptable
- Autres immobilisations : amortissements linéaires:
 - Informatique : 5 ans
 - Autres appareils ménagers : 3 ans
 - Appareils ménagers : entre 8 et 10 ans
 - Meubles de séjour : 5 ans
 - Installation Foyer des Jeunes : 4 ans
 - Installations WIFI : 4 ans
 - Installations : 10 ans

Indications sur la réalisation d'une évaluation des risques

Le conseil de Fondation a procédé à l'analyse des risques.

	2015	2014
	CHF	CHF

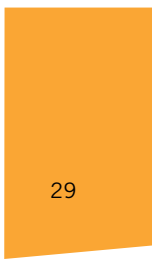
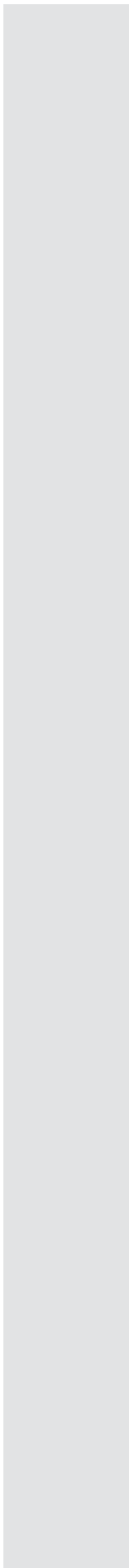
Constitution de gages en faveur de tiers

Cédules hypothécaires en nantissement	54'080'000	54'080'000
---------------------------------------	------------	------------

Prévoyance professionnelle

Apartis Fondation pour le logement des étudiants a signé le 4 octobre 2013 un contrat d'affiliation avec la Caisse de prévoyance de l'Etat de Fribourg. Le degré de couverture de la Caisse est de 74.12%, avec un taux technique de 3.25%. Le montant garanti pour Apartis est de :

	626'306	273'929
--	---------	---------



	2015	2014
	CHF	CHF
01 Liquidités		
Caisse	5'854	4'600
Poste	392'959	367'546
Banque	3'646'745	1'744'017
Total liquidités	3'863'558	2'116'163
02 Créances		
Débiteurs divers	764	1'788
Créances relatives aux charges chauffage	0	29'569
Total Créances	764	31'357
<p>Les débiteurs divers comprennent l'impôt anticipé de l'année en cours.</p>		
03 Comptes actifs de régularisation		
Intérêts intercalaires	21'210	33'563
Frais émission	238'964	172'776
Loyers payés d'avance	11'792	21'780
Assurances payées d'avance	33'782	25'353
Factures fournisseurs payés d'avance	14'846	14'171
Chiffre d'affaires Keycom	11'067	12'684
Indemnités journalières à recevoir	0	5'400
Factures débiteurs à recevoir	897	748
Total comptes actifs de régularisation	332'558	286'475
04 Placements financiers		
Placement rémunéré	310'139	300'000

05 Immeubles

Valeur d'investissement	Av. du Midi Fribourg	Mont-Carmel Givisiez	Epinettes Marly	Varis Fribourg	Industrie Fribourg	Front Fribourg	Cube Fribourg
Valeur au 1.1.2015	10'892'314	23'905'313	11'644'065	10'396'586	7'180'276	5'236'128	14'376'604
Subventions reçues ¹⁾	-4'694'814	-10'545'731	-6'229'746	-4'298'056	0	0	0
Investissements	0	0	0	0	0	-1	0
Situation au 31.12.2015	6'197'500	13'359'582	5'434'319	6'101'530	7'180'276	5'236'127	14'376'604
Amortissements cumulés							
Situation au 1.1.2015	1'379'852	2'204'262	931'357	1'220'592	1'252'852	221'021	526'278
Amortissements	68'793	126'067	51'530	73'618	109'288	92'294	255'600
Situation au 31.12.2015	1'448'645	2'330'329	982'887	1'294'210	1'362'140	313'315	781'878
Valeur comptable au 1.1.2015	4'817'648	11'155'320	4'502'962	4'880'938	5'927'424	5'015'107	13'850'326
Valeur comptable au 31.12.2015	4'748'855	11'029'253	4'451'432	4'807'320	5'818'136	4'922'812	13'594'726
Valeur d'assurance-incendie au 31.12.2015	12'467'200	18'272'900	9'159'900	9'385'800	7'222'300	7'396'000	5'549'000
Mobilier d'immeubles							
Situation au 1.1.2015	27'749	100'941	21'381	29'788	10'730	83'654	282'775
Investissements	23'964	13'505	36'047	24'575	7'446	0	0
Amortissements	-9'023	-21'493	-9'685	-10'124	-2'876	-14'763	-47'129
Valeur comptable au 31.12.2015	42'690	92'953	47'743	44'239	15'300	68'891	235'646

¹⁾ Subventions reçues sur la base de la loi fédérale sur l'aide aux universités (abrogée le 8.10.1999) avec la condition d'affecter ces immeubles au logement pour étudiants pour une durée minimale de 30 ans.



	2015	2014
	CHF	CHF
06 Passifs transitoires		
Intérêts sur prêts hypothécaires	821	2'373
Factures fournisseurs à payer	44'928	63'245
Provision pour travaux d'entretien	0	65'600
Provision honoraires révision	11'000	11'000
Total passifs transitoires	56'749	142'218

07 Engagements financiers à court terme

Dépôts de garanties de locataires mobiles	17'913	30'780
Loyers payés d'avance	197'361	206'041
Divers engagements ¹⁾	215'450	202'807
Total engagements financiers	430'724	439'628

¹⁾ Les «divers engagements» correspondent aux frais d'immeubles et d'exploitation concernant la période 2015 qui n'ont pas encore été payés au terme du 31.12.2015 (crédeurs).

08 Engagements financiers à long terme

Emprunts à la CCL	45'200'000	43'800'000
Prêt hypothécaire ARMOUP	2'119'140	2'458'640
Prêt hypothécaire BCF	5'000'000	5'000'000
Total engagements financiers à long terme	52'319'140	51'258'640

ARMOUP = Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

	2015	2014
	CHF	CHF
09 Produits d'immeubles divers		
Recettes des cartes lessives	41'172	44'098
Divers produits d'immeubles ¹⁾	32'161	35'893
Total produits d'immeubles divers	73'333	79'991

¹⁾ Les «divers produits d'immeubles» comprennent, les produits concernant les émoluments et frais de rappels, les honoraires de gestion concernant la comptabilité de la chaufferie.

10 Loyers payés et intérêts hypothécaires

Immeuble Foyer des Jeunes (loyers payés)	59'020	19'760
Immeuble Av. Beauregard 3 (loyers payés)	0	63'334
Immeuble Sonnenberg (loyers payés)	68'400	68'400
Immeuble Foyer Diocésain (loyers payés)	76'950	136'800
Immeuble Avenue du Midi, Fribourg	76'587	163'204
Immeuble Rte Mont-Carmel, Givisiez	324'173	359'933
Immeuble Ch. des Epinettes, Marly	64'959	137'604
Immeuble Le Varis, Fribourg	187'172	187'172
Immeuble Rue de l'industrie, Fribourg	150'672	151'099
Immeuble Résidence Campus "Front" Fribourg	82'749	83'137
Immeuble Résidence Campus "Cube" Fribourg	241'700	242'582
Total loyers payés et intérêts hypothécaires	1'350'382	1'613'025

11 Charges diverses d'immeubles

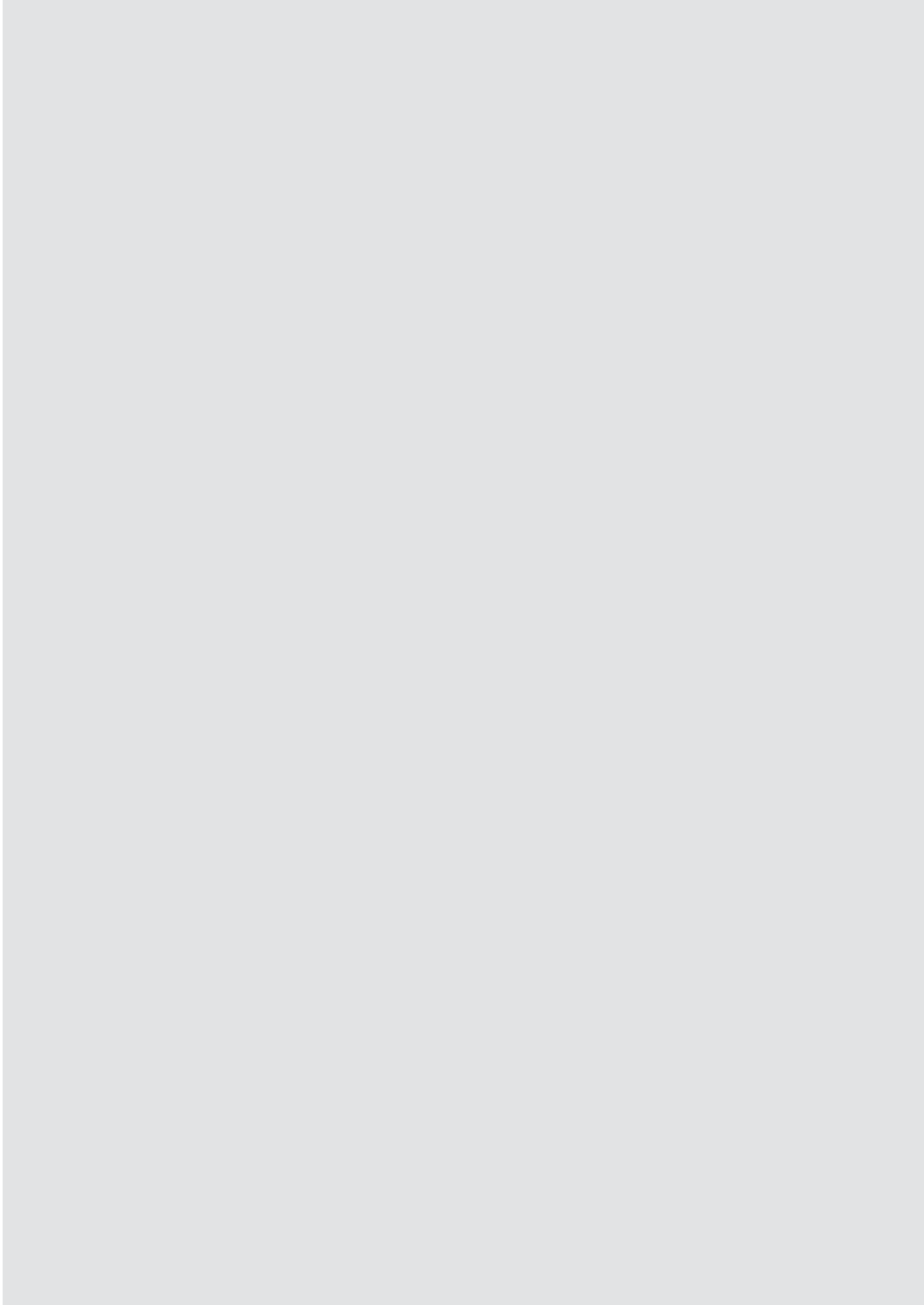
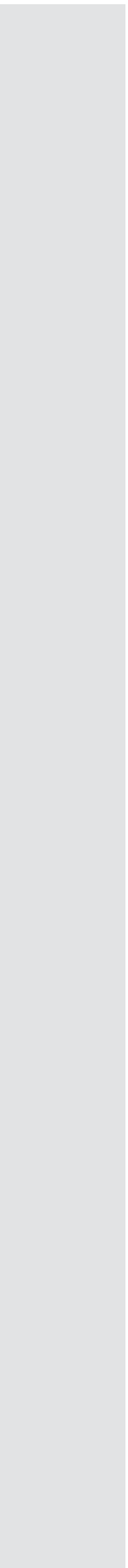
Frais Internet ¹⁾	91'557	100'376
Frais Keycom	20'913	21'431
Charges diverses d'immeubles ²⁾	21'123	15'826
Total charges diverses d'immeubles	133'593	137'633

¹⁾ Ne sont pas inclus dans le poste «frais Internet» les frais administratifs y relatifs.

²⁾ Sont compris dans les charges diverses d'immeubles les abonnements de télévision/téléphone et les plaquettes de nom et les automates à lessive.



	2015	2014
	CHF	CHF
12 Autres frais administratifs		
Frais et intérêts bancaires	6'880	7'280
Téléphones et ports	11'771	9'948
Frais informatiques	19'785	46'564
Matériel de bureau et imprimés	11'685	9'839
Autres frais de bureau	19'875	24'829
Total autres frais administratifs	69'996	98'460
13 Produits extraordinaires		
Parts sociales	0	247
Correction année antérieure	555	1'941
Vente mobilier Beauregard	0	21'000
Vente mobilier Foyer Diocésain	5'000	0
Excédent provisions	2'282	0
Remboursement frais formation continue	5'700	0
Facturation frais administratifs Foyer Diocésain	2'000	0
Total produits extraordinaires	15'537	23'188
14 Charges extraordinaires		
Diverses charges	100	2'843
Total charges extraordinaires	100	2'843



Rendement des propres immeubles 2015



	Av. du Midi	Industrie	Epinettes	Varis	Bellevue	Front	Cube	Total	2014
PRODUITS									
Loyers encaissés	486'392.00	417'104.00	452'732.00	548'290.00	979'429.00	348'300.00	693'910.00	3'926'154.00	3'928'633.98
./ 0.5% (vacant)	-0.22	-543.20	-6'619.05	-174.37	-2'877.05	-0.05	-45.90	-10'259.84	-13'803.16
Produits lessives	5'087.56	4'131.21	6'652.41	7'024.37	11'021.94	2'207.31	5'047.45	41'172.25	42'851.90
Divers produits	500.00	350.00	1'101.00	700.00	2'644.00	200.00	694.00	6'189.00	4'911.00
Produits extraordinaires	2'282.05	0.00	68.13	29.29	125.40	0.00	0.00	2'504.87	1'196.60
Total des produits	494'261.39	421'042.01	453'934.49	555'869.29	990'340.29	350'707.26	699'605.55	3'965'760.00	3'963'790.32
CHARGES									
Intérêts hypothécaires	76'586.70	150'672.66	64'958.95	187'172.25	342'172.60	82'748.75	241'699.65	1'146'011.56	1'324'731.65
Assurances	11'812.20	6'511.00	8'160.30	7'845.30	13'964.80	7'741.25	5'684.60	61'719.45	59'392.00
Entretien courant	34'142.65	38'805.70	125'470.65	67'417.00	100'032.57	13'213.60	21'029.10	410'111.27	338'323.40
Entretien des bâtiments	8'158.20	1'773.00	7'009.00	19'592.50	57'819.75	13'200	1'036.80	108'589.25	38'435.90
Keycom	1'775.95	1'747.70	3'808.35	3'697.70	6'572.60	1'997.60	1'313.35	20'913.25	20'070.50
Vanne thermostatique	1'778.95	1'595.55	2'310.80	2'054.05	3'906.30	1'192.10	1'742.25	14'580.00	14'580.00
Salaires concierges	31'870.35	19'234.90	26'628.40	34'154.45	85'735.80	28'579.30	9'526.25	235'729.45	236'710.00
Conciergerie	2'542.75	252.40	1'515.50	938.15	5'794.90	1'457.60	500.45	13'001.75	9'570.10
Chauffage	2'095.25	516.35	795.25	1'236.35	9'985.20	13'026.20	12'250.70	39'905.30	44'330.77
Electricité	5'049.10	7'694.10	2'920.10	3'319.15	20'591.45	2'424.15	10'355.80	52'353.85	43'362.75
Eau	10'611.30	9'400.10	15'205.80	10'780.35	25'821.50	5'067.85	13'223.70	90'110.60	87'692.55
Amort. immeuble	68'793.00	109'288.00	51'530.00	73'618.00	126'067.00	92'294.00	255'600.00	777'190.00	793'030.00
Amort. mobilier	9'022.65	2'876.35	9'684.65	10'124.25	21'493.05	14'762.50	47'129.10	115'092.55	105'580.60
Frais juridiques	319.00	0.00	344.85	0.00	10'617.55	0.00	0.00	11'281.40	5'366.40
Diverses charges immeubles	1'814.20	383.85	863.70	492.60	1'808.10	834.30	1'075.25	7'272.00	6'858.35
Frais téléphone	0.00	309.30	0.00	951.90	0.00	0.00	348.80	1'610.00	1'613.80
Internet: abo	14'829.85	14'829.80	14'829.80	14'829.65	14'829.65	7'414.85	7'415.05	88'978.65	88'978.50
Charges extraordinaires	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2'842.95
Total des charges	281'202.10	365'890.76	336'036.10	438'223.65	847'212.82	285'954.05	629'930.85	3'184'450.33	3'221'470.22
Résultat exercice	231'059.29	55'151.25	117'898.39	117'645.64	143'127.47	64'753.21	69'674.70	781'309.95	742'320.10

Rapport de révision



RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION

au Conseil de fondation de

***APARTIS Fondation pour le logement des étudiants
Fribourg***

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, comptes d'exploitation, tableau de flux de trésorerie, tableau de variation du capital et annexe) de APARTIS Fondation pour le logement des étudiants pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2014. Les comptes de l'exercice précédent ont été vérifiés par un autre réviseur.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au Conseil de fondation alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ne font pas partie de ce contrôle.

Selon notre appréciation, les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats en conformité avec la Swiss GAAP RPC 21.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'éléments nous permettant de conclure que les comptes annuels ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

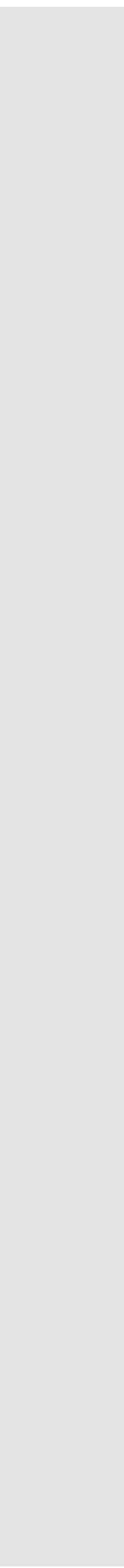
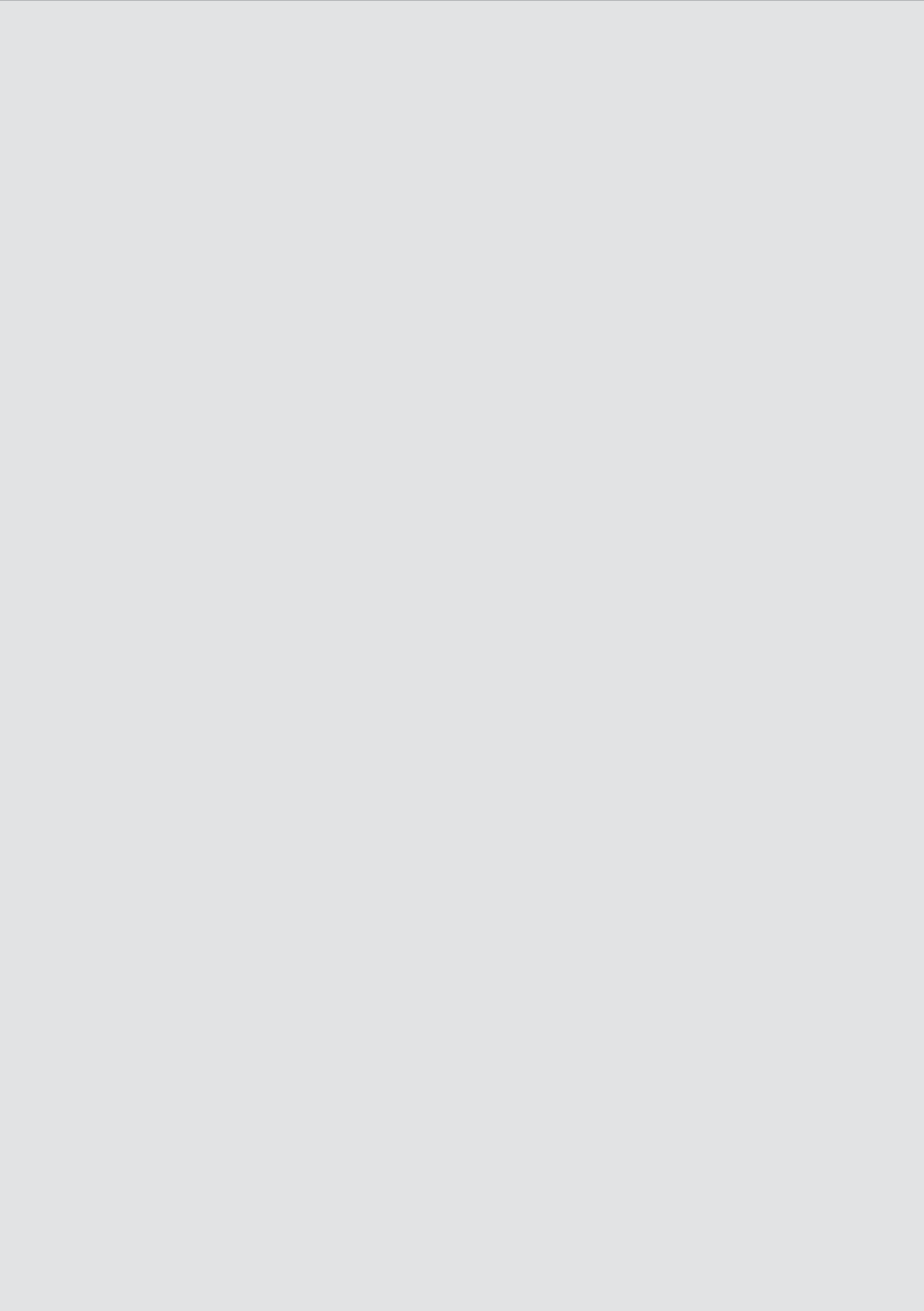
FIDUCIAIRE JORDAN SA
Claude Brodard
Expert-réviseur agréé

Fribourg, le 25 mars 2015.

- Annexes : - bilan
- comptes d'exploitation
- tableau de flux de trésorerie
- tableau de variation du capital
- annexe aux comptes

☞ Membre de la Chambre fiduciaire

1701 Fribourg (Suisse) | Bd de Pirolles 4 | Case postale 838 | CHE-107.877.335 TVA | N° ASR 501419
Tél. +41 26 322 36 42 | Fax +41 26 323 28 80 | info@jordan-fiduciaire.ch | www.jordan-fiduciaire.ch





Imprimé en juin 2015, sur papier FSC par respect pour l'environnement.