

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025



Apartis, but et charte	3
Présentation de la Fondation	4-5
Organigramme	6
Points forts et chiffres clés de 2025	7
Offre et demande en logement	8-9
Réalisations 2025 et objectifs 2026	10-11
Comptes 2025	12-29

But de la fondation

La Fondation pour le logement des étudiants, Apartis, est une fondation de droit privé à but non lucratif, dont l'objectif principal est de mettre à disposition des personnes en formation – principalement à l'Université de Fribourg – des logements à loyer modéré dans la ville de Fribourg et dans les environs.

Reconnue d'utilité publique, elle bénéficie d'une exonération d'impôts.

A moyen et long terme, son objectif est de créer un nombre suffisant de logements dont le prix, les conditions de location et la conception répondent le mieux aux besoins des étudiants.

Elle veille à la stabilité des loyers et des charges et garantit une gestion administrative simple, efficace et adaptée aux besoins des étudiants.

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.

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 2025 :

- M. André Magnin
Président du Conseil de Fondation
Délégué du Canton de Fribourg
- M. Uberto Motta
Délégué de l'Université
- Mme Anne Crausaz Esseiva
Déléguée du Rectorat de l'Université de Fribourg
- M. Federico Jori
Délégué de l'AGEF (Association des étudiants)
- M. Bastien Nieuwe Weme
Représentant des locataires.

La politique de la Fondation prévoit pour les années à venir, une croissance modérée et durable, tout en mettant l'accent sur un respect environnemental. Selon les statuts en vigueur, le conseil de Fondation exerce la direction suprême de la Fondation. Il exerce 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.

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 :

- André Magnin
Président du Conseil de Fondation
- Uberto Motta
Membre du Conseil de Fondation
- Jean-Pierre Gauch
Directeur de la Fondation

En plus des affaires courantes, le comité de direction s'est notamment occupé, en 2025, de la poursuite du concept d'économie d'énergie ainsi que de l'optimisation de plusieurs processus administratifs.

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.

L'organe de révision et de surveillance des fondations

La société Gefid Conseils SA à Marly a fonctionné en tant qu'organe de révision.

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 personnel de la fondation

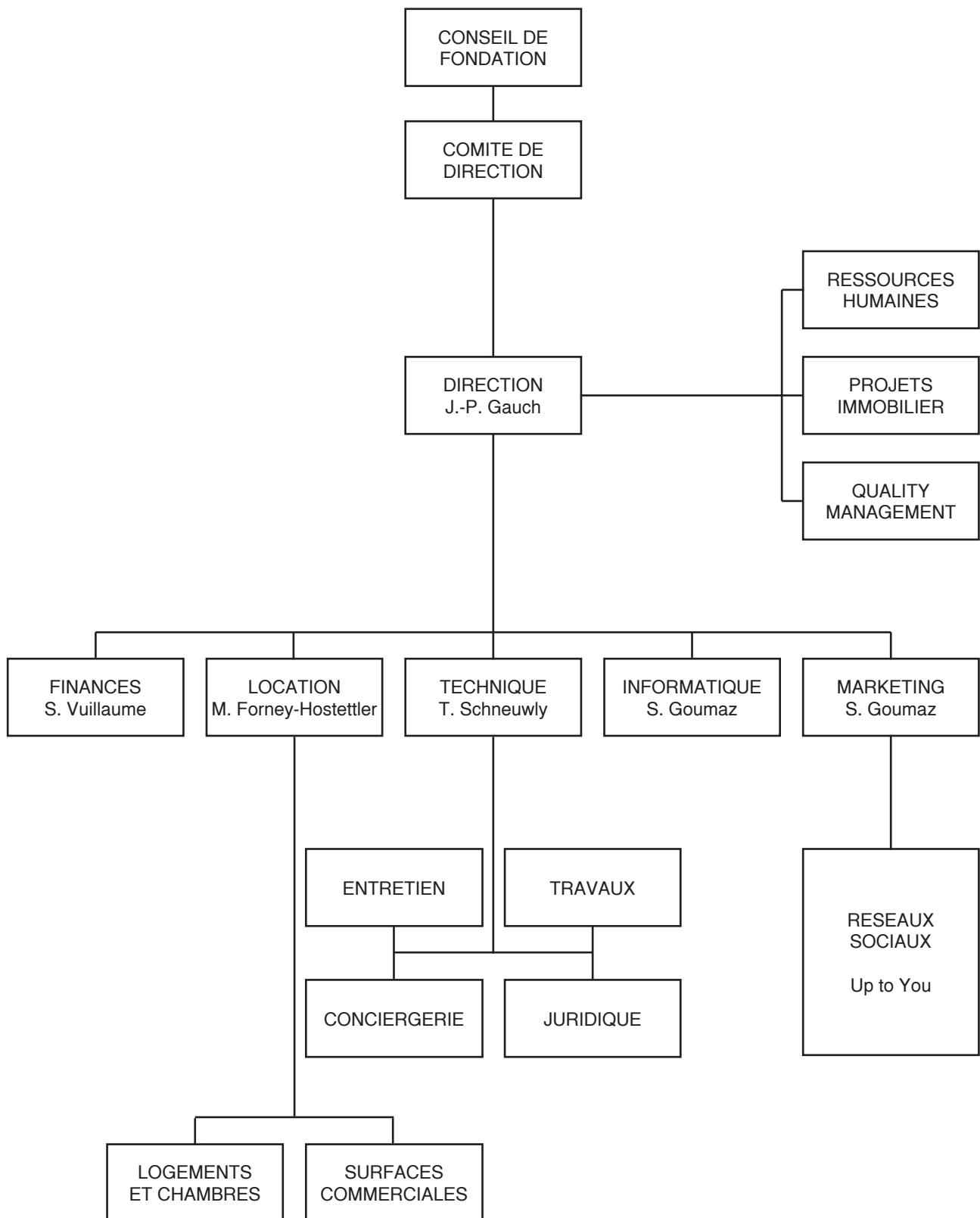
Le personnel de la Fondation est regroupé en deux catégories : interne et externe.

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.

En 2025, l'effectif s'élevait à 16 personnes (11.25 équivalents plein temps). Le personnel interne occupe 9 personnes (6.40 équivalents plein temps). Le personnel externe comprend 7 personnes (4.85 équivalents plein temps). Quelques personnes sont également engagées ponctuellement pour différentes tâches rémunérées à l'heure. Apartis a également formé une apprentie et un stagiaire, qui ne sont pas pris en compte dans ces chiffres.

Remerciements

La Fondation souhaite remercier tous ses collaborateurs pour leur engagement et leur dévouement durant l'année 2025.



Le loyer mensuel moyen d'une chambre non meublée, sans charges, s'élevait à CHF 431.00. Il y a lieu d'ajouter un acompte de frais accessoires (chauffage, eau chaude) mensuel moyen de CHF 29.00.

Le taux d'occupation des immeubles a été stable sur toute l'année et sa moyenne annuelle est de 99.3%.

L'occupation des chambres réservées aux étudiants d'échange a atteint 100%.

Parmi les 614 résiliations de bail reçues, 371 (60%) étaient des résiliations anticipées et 243 (40%) des résiliations ordinaires. 60% 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 40% des contrats résiliés.

Entretien des immeubles

Dans le cadre de l'entretien courant des immeubles, le secteur technique a effectué 2'031 interventions de réparation et de remise en état réparties comme suit :

- 917 interventions par des entreprises externes
- 1'114 interventions par le personnel interne, dont 752 par les collaborateurs techniques

Durant l'année 2025, les frais d'entretien se sont élevés à CHF 1'441'147.57.

	2025	2024	Variation (%)
Finances			
Total du bilan (CHF)	91 270 268	93 529 640	-2.42
Chiffre d'affaires (CHF)	6 612 435.45	6 530 238	1.26
Fonds propres (CHF)	66 18 818.09	6 127 418	8.02
Perte locative (CHF)	28 680	33 996	-15.64
Bénéfice net (CHF)	974 038	712 624	36.68
Locations			
Nombre d'unités de logement	1 228	1 228	0
Loyer mensuel moyen par chambre (CHF)	431	431	0
Charges chauffage par chambre (CHF)	341.15	377.10	-9.53
Taux d'occupation (%)	99.32	99.8	-0.48
Taux de fluctuation (%)	50.48	51.15	-1.31
Locataires Uni Fribourg (%)	65.59	68.82	-4.69
Nombre de séances de conciliation	0	0	0
Demandes de logement	3 300	3 056	7.98
Technique			
Nombre d'interventions	2 031	1 942	4.58
Interventions personnel interne	1 114	1 096	1.64
Montant des frais (CHF)	1 441 147.57	1 361 560.88	5.85
Ressources humaines			
Effectif (EPT)	11.15	11.15	0
Jours de formation	15	interne	n/a

L'offre en logement d'Apartis

A la fin 2025, la Fondation Apartis gérera 1'232 unités dont :

1'207 dans ses propres bâtiments répartis dans 25 immeubles, sur trois communes :

Fribourg

- Avenue du Midi 3, 5 et 7 : 97 chambres, 1 restaurant, 2 locaux commerciaux
- Rue de l'Industrie 14 : 87 chambres
- Route Wilhelm-Kaiser 2 et Rue de l'Industrie 24, 26 et 28 (dit le «Front») : 65 chambres
- Route Wilhelm-Kaiser 6 (dit le «Cube») : 95 studios
- Route du Varis 5, 7 et 9 : 110 chambres, 1 local commercial
- Route de la Fonderie 14, 14a, 14b, 14c et 14d : 413 chambres

Givisiez

- Route du Mont-Carmel 21, 23, 25, 27 et 29 : 209 chambres

Marly

- Chemin des Epinettes 51, 53 et 55 : 127 chambres

Et 25 dans des immeubles loués à des propriétaires privés à Fribourg

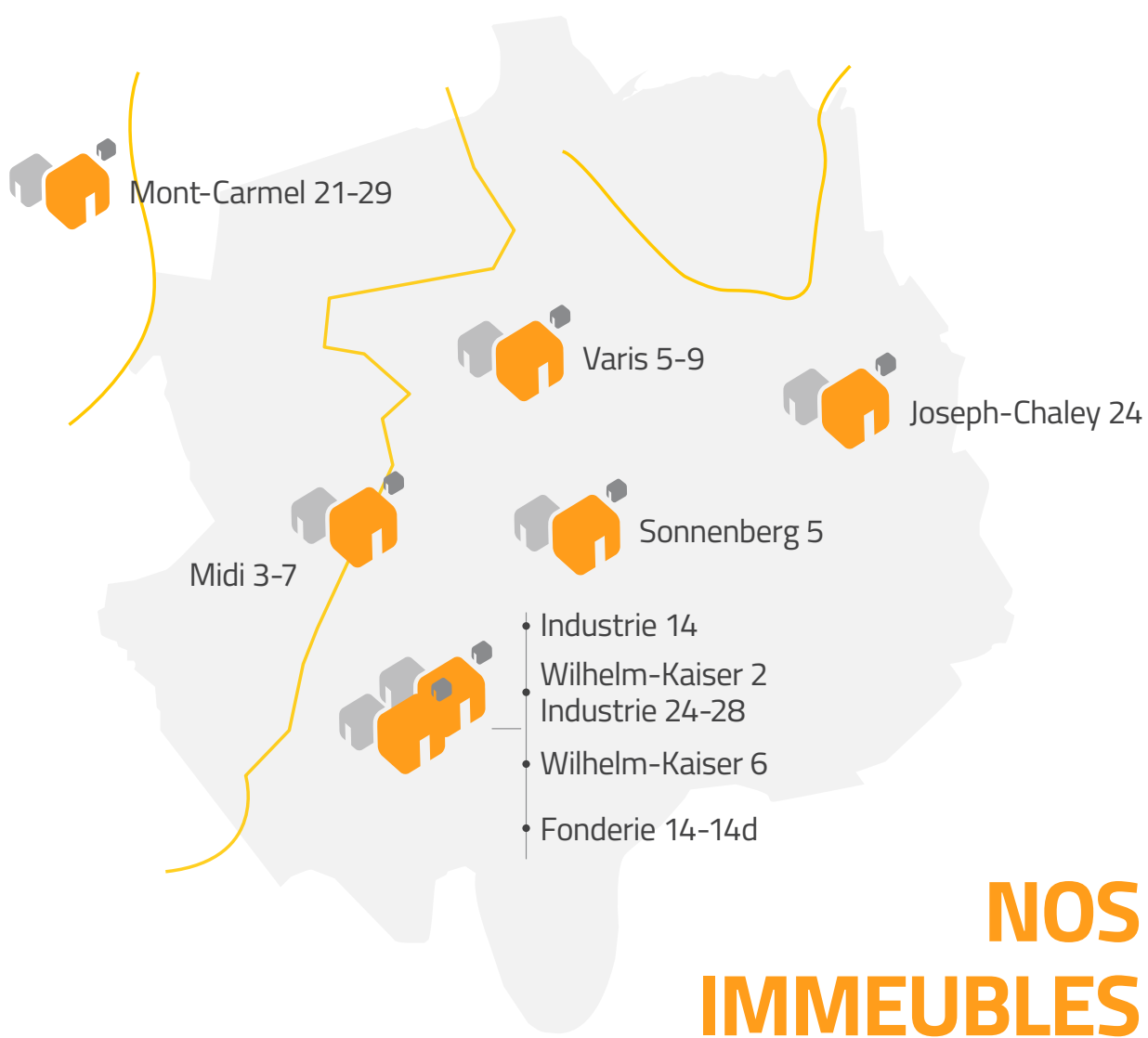
- Sonnenberg : 19 chambres
- Joseph-Chaley : 6 chambres

La demande en logement à Apartis

Durant l'année passée, plus de 3'300 étudiants ont fait appel aux services de la Fondation pour la recherche d'un logement. Nous avons redirigé environ 2'000 demandes (par téléphone, e-mail, ou au guichet) vers notre portail des inscriptions, au total 2'599 personnes sont passées par ce biais en 2025.

La demande globale en logement

La ville de Fribourg compte plus d'une dizaine de milliers d'étudiants répartis dans les différents centres de formation (Université, HEP, HES, etc.) dont plus de la moitié doivent chercher une chambre ou un appartement pour se loger.



Direction et projets immobilier

- Signature de l'acte de vente de l'immeuble Sonnenberg 5 à Fribourg, dont la remise des clés est prévue pour le 31 mai 2027.

Ressources humaines

- Redistribution des tâches au service location suite à l'arrivée d'une nouvelle collaboratrice en janvier 2026

Location

- Workflow « résiliation par le portail », en finalisation
- Amélioration du système de remboursement des abonnements TPF Erasmus
- Amélioration de la transmission des informations auprès de Groupe E

Technique et finances

Les travaux d'entretien ont été exécutés selon les besoins.

Mont-Carmel

- Remplacement des fenêtres et stores des bâtiments 25 : CHF 137'331.50
- Remplacement des meubles dans les chambres ERASMUS : CHF 77'125.05

Epinettes

- Curage des colonnes de chute : CHF 41'023.95
- Peinture des cadres de toutes les portes intérieures des appartements : CHF 32'485.90

Midi

- Rénovation des cuisines du bâtiments 7 : CHF 172'466.55

Front

- Remise en état des rideaux de toutes les chambres : CHF 5'814.35

Fonderie

- Remplacement des filtres à charbon actif de toutes les hottes de ventilation : CHF 12'378.00

Informatique et marketing

Mise en place de différents workflows et formations internes y relative

Direction et projets immobiliers

- Dépôt de la demande de permis pour la rénovation / transformation de l'immeuble Sonnenberg 5 à Fribourg.
- Recherche et études de nouveaux projets immobiliers

Ressources humaines

- Encourager la formation continue des collaborateurs
- Redistribution des tâches au secteur location suite à un échange de poste et à l'engagement d'une nouvelle collaboratrice.

Location et finances

- Insertion de la consommation d'électricité propre dans le décompte de charges : discussion commune avec Groupe E et planning de mise en oeuvre avec objectif final au 01.07.2027.

Technique

- Efficience énergétique des bâtiments
– étude à réaliser pour voir ce qui pourrait être optimisé
- Plan de gestion des espaces verts pour favoriser la biodiversité
- Mise en place de vidéos de conseils pour l'entretien des logements
- Optimisation de la sécurité au niveau de la protection incendie

Informatique et marketing

- Développement de nouveaux workflow
- Mise en ligne du nouveau site internet à l'automne 2026
- Maintien de l'activité sur les réseaux sociaux



PRÉSENTATION DES COMPTES 2025

APARTIS FONDATION POUR LE LOGEMENT DES ETUDIANTS, FRIBOURG

Bilan / Bilanz	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
ACTIF / AKTIVEN		
Actif circulant / Umlaufvermögen		
Liquidités / Flüssige Mittel	1 720 907.52	2 420 070.38
Créances / Forderungen	11 245.35	30 785.45
Comptes de régularisation actifs / Aktive Rechnungsabgrenzung	114 651.23	152 970.90
Acompte achat immeuble Sonnenberg / Anzahlung Immobilie Sonnenberg	108 000.00	0.00
Placements financiers / Finanzanlagen-langfristig	0.00	0.00
	1 954 804.10	2 603 826.73
Actif immobilisé / Anlagevermögen		
Sûretés objets loués / Mietgarantien der Mietobjekte	19 087.80	19 076.35
Participations financières / Finanzielle Beteiligungen	5 000.00	5 000.00
Mobilier et machines / Mobiliar und Einrichtungen	882 407.00	1 127 468.00
Immeubles / Liegenschaften	118 346 188.04	133 586 733.04
Subventions reçues / erhaltene Subventionen	-10 527 802.00	-25 768 347.00
Amortissements cumulés / Abschreibungen	-19 409 416.49	-18 044 116.49
	89 315 464.35	90 925 813.90
Total Actif / Total Aktiven	91 270 268.45	93 529 640.63

APARTIS FONDATION POUR LE LOGEMENT DES ETUDIANTS, FRIBOURG

Bilan / Bilanz	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
PASSIF / PASSIVEN		
Engagements à court terme / Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Comptes de régularisation passifs / Passive Rechnungsabgrenzung	32 822.20	248 227.45
Provisions à court terme / Kurzfristige Provisionen	12 291.90	12 291.90
Autres dettes à court terme / Andere kurzfristige Schulden	865 362.16	792 698.99
	910 476.26	1 053 218.34
Engagements à long terme / Langfristige Verbindlichkeiten		
Dettes financières à long terme / Langfristige Finanzschulden	83 697 800.70	86 305 360.70
	83 697 800.70	86 305 360.70
Capital des fonds affectés / Total zweckgebundene Fonds		
Etudiants erasmus / Erasmus Studenten	43 173.40	43 643.40
	43 173.40	43 643.40
Capital de l'organisation / Organisationskapital		
Capital de base / Grundkapital		
Capital de dotation / Stiftungskapital	20 000.00	20 000.00
Capital lié / gebundenes Kapital		
Fonds de rénovation / Renovationsfonds	4 419 621.64	3 896 415.74
Fonds mesures d'urgence / Zuweisung an den Notmassnahmenfonds	390 000.00	390 000.00
Fonds de solidarité / Solidaritätsfonds	43 364.00	43 364.00
Fonds pour nouveaux logements / Fonds für neuen Wohnraum	150 000.00	150 000.00
Fonds pour projets énergétiques / Fonds für Energieprojekte	937 134.90	937 134.90
Fonds pour retraite anticipée / Fonds für den Vorruhestand	170 723.86	202 529.86
Fonds pour anniversaire / Fonds für Geburtstage	39 547.20	39 547.20
Capital libre / freies Kapital	448 426.49	448 426.49
	6 618 818.09	6 127 418.19
Total passif / Total Passiven	91 270 268.45	93 529 640.63

APARTIS FONDATION POUR LE LOGEMENT DES ETUDIANTS, FRIBOURG

Comptes d'exploitation / Betriebsrechnung	2025	2024
	CHF	CHF
PRODUITS / ERTRAG		
Produits de loyers / Mietertrag	6 612 435.45	6 530 238.00
Locaux vacants et pertes sur loyers / Leerstehende Räumlichkeiten und Mietverluste	-32 281.40	-46 419.35
Produits d'immeuble divers / Diverse Liegenschaftserträge	149 010.98	167 084.63
Total produits d'immeubles / Total Liegenschaftsertrag	6 729 165.03	6 650 903.28
CHARGES / AUFWAND		
Charges d'immeubles / Liegenschaftsaufwand		
Loyers payés et intérêts hypothécaires / Miet- und Hypothekaraufwand	1 309 979.10	1 346 880.00
Assurances / Versicherungen	110 285.40	110 481.40
Contributions immobilières / Immobilienbeiträge	4 568.55	4 568.55
Entretien d'immeubles / Liegenschaftsunterhalt	1 070 966.37	785 725.68
Frais rénovation d'immeubles / Kosten für Gebäuderenovierung	370 181.20	575 835.20
Frais de nettoyage et de conciergerie / Reinigungs- und Hauswartungsaufwand	477 674.55	491 669.14
Frais d'énergie (chauffage/eau/électricité) / Energieaufwand (Heizung/Wasser/Strom)	255 193.25	269 951.70
Frais projets énergétiques / Kosten Energieprojekte	16 496.20	155 843.65
Charges diverses d'immeubles / Diverser Liegenschaftsaufwand	229 279.73	172 669.57
Amortissements mobiliers / Abschreibungen Mobiliar	241 986.00	252 227.00
Amortissements des immeubles / Abschreibungen Liegenschaften	1 365 300.00	1 393 090.00
	5 451 910.35	5 558 941.89
Résultat sur immeubles / Ergebnis auf Liegenschaften	1 277 254.68	1 091 961.39
Charges d'exploitation / Allgemeiner Betriebsaufwand		
Personnel / Personalaufwand	846 892.10	898 077.60
Frais juridiques et fiduciaires / Treuhand- und Rechtsberatungsaufwand	15 271.45	16 166.55
Publicité et relations publiques / Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	5 253.05	2 466.60
Amortissements machines de bureau / Abschreibung Büromaschinen	3 075.00	3 075.00
Autres frais administratifs / Sonstiger administrativer Aufwand	205 833.18	200 418.38
	1 076 324.78	1 120 204.13
Résultat d'exploitation / Betriebsergebnis	200 929.90	-28 242.74

APARTIS FONDATION POUR LE LOGEMENT DES ETUDIANTS, FRIBOURG

Comptes d'exploitation / Betriebsrechnung	2025	2024
	CHF	CHF
Résultat d'exploitation / Betriebsergebnis (report / Übertrag)	200 929.90	-28 242.74
		
Produits extraordinaires / Ausserordentlicher Ertrag	290 000.00	0.00
Charges extraordinaires / Ausserordentlicher Aufwand	0.00	-10 452.80
	290 000.00	-10 452.80
		
Résultat annuel avant variation du capital des fonds	490 929.90	-38 695.54
Jahresergebnis vor Zuweisung an freie Fonds	490 929.90	-38 695.54
		
Attribution au fonds Erasmus / Zuweisung an den Fonds Erasmus	0.00	0.00
Prélèvement au fonds Erasmus / Entnahme aus dem Fonds Erasmus	470.00	2 010.00
	470.00	2 010.00
		
Résultat annuel (avant allocations au capital de l'organisation)	491 399.90	-36 685.54
Jahresergebnis (vor Organisationskapitalzuschuss)	491 399.90	-36 685.54
		
Proposition d'emploi du résultat / Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses		
Attribution au fonds de rénovation / Zuweisung an den Renovationsfonds	-893 387.10	-363 438.12
Prélèvements sur fonds de rénovation / Entnahme aus dem Renovationsfonds	370 181.20	575 835.20
Attribution au fonds de projets énergétiques / Zuweisung an den Fonds für Energieprojekte	0.00	-297 876.73
Prélèvements sur fonds de projets énergétiques / Entnahme aus dem Fonds für Energieprojekte	0.00	135 940.30
Attribution au fonds de retraites anticipées / Zuweisung an den Fonds für Vorruhestand	0.00	-49 883.66
Prélèvement au fonds anniversaire / Entnahme an den Fonds für Geburtstage	0.00	10 452.80
Attribution aux moyens libres / Zuweisung an freies Kapital	0.00	-1 425.25
Prélèvements sur fonds retraite anticipée / Entnahme aus dem Vorruhestandfonds	31 806.00	27 081.00
Prélèvements sur fonds de solidarité / Entnahme aus dem Solidaritätsfonds	0.00	0.00
	-491 399.90	36 685.54
		
	0.00	0.00
	=====	=====

APARTIS FONDATION POUR LE LOGEMENT DES ETUDIANTS, FRIBOURG
Tableau de flux de trésorerie / Finanzverwaltungsfluss
2025
2024

CHF

CHF

Résultat annuel (avant allocations au capital de l'organisation)
Jahresergebnis (vor Organisationskapitalzuschuss)
491 399.90
-36 685.54
Flux de fonds provenant de l'activité d'exploitation / Mittelfluss aus Betriebstätigkeit

Variation capital des fonds / Änderung des Fondskapital

-470.00

-2 010.00

Amortissements du mobilier et machines / Abschreibungen Mobiliar und Einrichtungen

245 061.00

255 302.00

Amortissements des immeubles / Abschreibungen auf Liegenschaften

1 365 300.00

1 393 090.00

Variation comptes créances / Veränderung Forderungen

19 540.10

-6 348.10

Variation comptes de régularisation actifs / Veränderung aktive Rechnungsabgrenzung

38 319.67

100 643.11

Variation comptes achat immeuble Sonnenberg / Veränderung Anzahlung Immobilie Sonnenberg

-108 000.00

0.00

Variation Placements financiers / Veränderung Finanzanlagen

0.00

1 000 000.00

Variation comptes sûretés objets loués/ Veränderung Mietgarantien der Mietobjekte

-11.45

-87.10

Variation comptes de régularisation passifs / Veränderung passive Rechnungsabgrenzung

-215 405.25

213 170.45

Variation provisions à court terme / Veränderung Kurzfristige Provisionen

0.00

-141 767.00

Variation engagements financiers à court terme / Veränderung kurzfristige Finanzverbindlichkeiten

72 663.17

86 400.72

Variation flux de fonds provenant de l'activité d'exploitation / Variationen Mittelfluss aus Betriebstätigkeit
1 908 397.14
2 861 708.54
Flux de fonds provenant de l'activité d'investissements / Mittelfluss aus Investitionstätigkeit

Investissements mobilier et machines / Investition Mobiliar und Einrichtungen

0.00

0.00

Désinvestissement immeubles / Desinvestition Liegenschaften

0.00

0.00

Flux de fonds provenant de l'activité d'investissement / Mittelfluss aus Investitionstätigkeit
0.00
0.00
Flux de fonds provenant de l'activité de financement / Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit

Diminution des engagements hypothécaires / Abnahme der Hypothekverbindlichkeiten

-2 607 560.00

-3 537 560.00

Flux de fonds provenant de l'activité de financement / Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit
-2 607 560.00
-3 537 560.00
Diminution, augmentation des disponibilités / Zunahme, Abnahme an Zahlungsmitteln
-699 162.86
-675 851.46

Etat initial disponibilités au 1.1. / Anfangsbestand an flüssigen Mitteln am 1.1.

2 420 070.38

3 095 921.84

Etat final disponibilités au 31.12. / Endbestand an flüssigen Mitteln am 31.12.

1 720 907.52

2 420 070.38

Variation des disponibilités / Veränderung der Zahlungsmittel
-699 162.86
-675 851.46

Tableau de variation du capital / Rechnung über die Kapitalveränderung

	Existant initial Anfangsbestand	Produits Erträge	Dotations Zuweisungen	Transfert de fonds Interne Fondstransfers	Utilisation Verwendung	Existant final Endbestand
Capital des fonds affectés / Total zweckgebundene Fonds						
Etudiants erasmus / Erasmus Studenten	43 643.40				-470.00	43 173.40
Capital des fonds affectés / Total zweckgebundene Fonds	43 643.40	0.00	0.00	0.00	-470.00	43 173.40
Capital de base / Grundkapital						
Capital de dotation / Stiftungskapital	20 000.00					20 000.00
Capital lié / gebundenes Kapital						
Fonds nouveaux logements / Fonds für neuen Wohnraum	150 000.00					150 000.00
Fonds mesures d'urgence / Notmassnahmenfonds	390 000.00					390 000.00
Fonds de solidarité / Solidaritätsfonds	43 364.00					43 364.00
Fonds de rénovation / Renovationsfonds	3 896 415.74		893 387.10		-370 181.20	4 419 621.64
Fonds pour projets énergétiques / Fonds für Energieprojekte	937 134.90					937 134.90
Fonds pour retraite anticipée / Fonds für den Vorruhestand	202 529.86				-31 806.00	170 723.86
Fonds pour anniversaire / Fonds für Geburtstage	39 547.20					39 547.20
Capital libre / freies Kapital	448 426.49					448 426.49
Capital d'organisation / Organisationskapital	6 127 418.19	0.00	893 387.10	0.00	-401 987.20	6 618 818.09

Principes appliqués en matière d'établissement des comptes annuels

Les comptes annuels 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.

Angewandte Rechnungslegungsnormen

Die Jahresrechnung wird gemäss der Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER, insbesondere im Sinne der Empfehlung Nr. 21, Rechnungslegung für gemeinnützige, soziale Nonprofit-Organisationen, erstellt.

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
 - Installations WIFI - 10 ans
 - Installations - 10 ans

Bewertungsgrundsätze für Sachanlagen

Basis für die Bewertung der Sachanlagen bildet der Anschaffungswert unter Abzug der notwendigen Abschreibungen.

- Grundstücke - keine Abschreibungen
- Gebäude - 2% auf dem Buchwert
- Übrige Sachanlagen - lineare Abschreibungen:
 - EDV - 5 Jahre
 - Andere Haushaltgeräte - 3 Jahre
 - Haushaltgeräte - 8 bis 10 Jahre
 - Möblierung - 5 Jahre
 - WLAN Installationen - 10 Jahre
 - Installationen - 10 Jahre

Indication sur le projet "Fonderie"

Des garanties ont été constituées en faveur d'Apartis pour un montant total de CHF 1'893'142, sur les biens-fonds 7086, 7069, 7070. Ces garanties prennent la forme de 2 actes de cautionnement constitués auprès du Credit Suisse SA par la société Halter AG. Ces cautionnements expireront 5 ans après le transfert de propriété soit au 11 septembre 2025 et au 11 décembre 2025. Deux actes de cautionnement constitués auprès du Credit Suisse SA d'un montant total de CHF 1'075'500 ont été annulés de manière irrévocable en date du 17 avril 2023 selon le courrier de la Fondation.

Durchführung Projekt "Fonderie"

Es wurden Sicherheiten zugunsten von Apartis über einen Betrag von CHF 1'893'142 auf die Grundstücke 7086, 7069, 7070 gebildet. Diese Sicherheiten in Form von 2 Bürgschaftsurkunden wurden von der Fima Halter AG bei der Credit Suisse SA gebildet. Die Bürgschaften enden 5 Jahre nach der Eigentumsübertragung, das heisst am 11. September 2025 und am 11. Dezember 2025. Zwei bei der Credit Suisse AG gestellte Bürgschaftsurkunden über insgesamt CHF 1'075'500 wurden gemäss Schreiben der Stiftung am 17. April 2023 unwiderruflich annulliert.

Constitution de gages

Cédules hypothécaires en nantissement 107 588 358.00 107 588 358.00
dont CHF 47'588'358 constituées sur les articles 7069, 7070, 7086 RF de la commune de Fribourg

Grundpfandrechte

Schuldbriefe mit Grundpfandrechten 107 588 358.00 107 588 358.00
Von denen CHF 47'588'358 auf die Parzellen 7069, 7070, 7086 RF der Gemeinde Freiburg erstellt wurden

Rémunérations et indemnités versées aux membres du Conseil de Fondation

Aucune rémunération ou indemnité n'a été versée directement ou indirectement aux membres du Conseil de Fondation.
Le nombre d'heures fournit gracieusement par les membres du Conseil de Fondation n'a pas été chiffré.

Vergütungen und Zulagen für Mitglieder des Stiftungsrats

Den Mitgliedern des Stiftungsrats wurden weder direkt noch indirekt Vergütungen oder Zulagen bezahlt. Die Anzahl der von den Mitgliedern des Stiftungsrats unentgeltlich geleisteten Arbeitsstunden wurde nicht beziffert. □

Prévoyance professionnelle

Apartis Fondation pour le logement des étudiants a signé le 14 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 86,4%, avec un taux d'intérêt technique de 2.25%. Le montant garanti pour Apartis est au 31.12.24 de :

pas encore
disponible 578 448.00

Pensionskasse

Die Apartis Stiftung für studentisches Wohnen hat am 14. Oktober 2013 einen Anschlussvertrag mit der staatlichen Pensionskasse Freiburg unterzeichnet. Der Deckungsgrad des Fonds beträgt 86,4% bei einem technischen Zinssatz von 2.25%. Der garantierte Betrag für Apartis beträgt per 31.12.24 :

noch nicht
verfügbar 578 448.00

Engagements résultant de baux à loyer au 31.12.

Sonnenberg à Fribourg, M. Toscanelli, loyers à verser jusqu'au 31.05.2027
Rte Joseph Chaley 24 à Fribourg, loyers à verser jusqu'au 30.09.2026

90 440.00 154 280.00
22 500.00 52 500.00

Verpflichtungen aus Mietverträgen zum 31.12.

Sonnenberg in Freiburg, Herr Toscanelli, Mieten bis zum 31.05.2027 zu zahlen
Joseph Chaley Str. 24 in Freiburg, Mieten bis zum 30.09.2026 zu zahlen

90 440.00 154 280.00
22 500.00 52 500.00

APARTIS FONDATION POUR LE LOGEMENT DES ETUDIANTS, FRIBOURG

Annexe aux comptes / Erläuterungen zur Rechnung

2025

2024

CHF

CHF

01 Liquidités / Flüssige Mittel

Caisse / Kasse

1 879.80

1 335.40

Banque / Bank

1 719 027.72

2 418 734.98

Total liquidités / Flüssige Mittel

1 720 907.52

2 420 070.38

02 Créances / Forderungen

Débiteurs divers / Sonstige Debitoren ¹⁾

533.35

9 080.95

Débiteurs locataires / Mieterdebitoren

10 712.00

21 704.50

Total Créances / Forderungen

11 245.35

30 785.45

1) Les débiteurs divers comprennent l'impôt anticipé pour remboursement.

Die sonstigen Debitoren enthalten die Verrechnungssteuer für Rückerstattung.

03 Comptes de régularisation actifs / Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Frais émission / Emissionskosten

80 907.55

97 517.20

Loyers payés d'avance / vorausbezahlte Mieten

5 320.00

5 320.00

Assurances payées d'avance / vorausbezahlte Versicherungsprämien

0.00

8 132.50

Factures fournisseurs payés d'avance / vorausbezahlte Lieferantenrechnungen

3 456.00

2 689.00

Note de crédit fournisseur Michel Lommano / Gutschrift Lieferant Michel Lommano

0.00

7 229.75

Chiffre d'affaires Keycom / Keycom Umsatz

18 967.08

18 142.25

Montants à recevoir / Zu erhaltende Beträge

6 000.60

13 940.20

114 651.23

152 970.90

04 Placements financiers / Finanzanlagen

Dépôt à terme rémunéré / Verzinsliches Festgeld

0.00

0.00

APARTIS FONDATION POUR LE LOGEMENT DES ETUDIANTS, FRIBOURG

Annexe aux comptes / Erläuterungen zur Rechnung

05 Immeubles / Liegenschaften

Valeur d'investissement / Anlagewert	Av. du Midi		Mont-Carmel		Epinettes		Varis		Industrie		Front		Cube		Fonderie		Admin.	
	Fribourg		Givisiez		Marly		Fribourg		Fribourg		Fribourg		Fribourg		Fribourg		Fribourg	
Valeur au / Wert am 1.1.2025	6 118 000.52		12 560 949.44		11 678 564.56		10 412 586.00		7 212 105.93		5 250 112.80		14 396 604.22		50 717 264.57			0.00
Subventions reçues / erhaltene Subventionen ¹⁾	0.00		0.00		-6 229 746.00		-4 298 056.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	0.00
Investissements / Investitionen	0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	0.00
Désinvestissements/ Desinvestitionen	0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	0.00
Différences arrondis / Rundungsdifferenzen	0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	0.00
Situation au / Stand per 31.12.2025	6 118 000.52		12 560 949.44		5 448 818.56		6 114 530.00		7 212 105.93		5 250 112.80		14 396 604.22		50 717 264.57		0.00	0.00

Amortissements cumulés / Abschreibungen

Situation au / Stand am 1.1.2025	2 022 400.52		3 360 908.79		1 404 628.66		1 895 730.00		2 256 705.93		1 066 728.80		2 866 749.22		3 170 264.57			0.00
Amortissements / Abschreibungen	58 000.00		103 500.00		42 400.00		60 400.00		89 900.00		75 700.00		209 200.00		726 200.00			0.00
Situation au / Stand per 31.12.2025	2 080 400.52		3 464 408.79		1 447 028.66		1 956 130.00		2 346 605.93		1 142 428.80		3 075 949.22		3 896 464.57		0.00	0.00
Valeur comptable au / Buchwert per 1.1.2025	4 095 600.00		9 200 040.65		4 044 189.90		4 218 800.00		4 955 400.00		4 183 384.00		11 529 855.00		47 547 000.00			0.00
Valeur comptable au / Buchwert per 31.12.2025	4 037 600.00		9 096 540.65		4 001 789.90		4 158 400.00		4 865 500.00		4 107 684.00		11 320 655.00		46 820 800.00		0.00	0.00
Valeur d'assurance-incendie au 31.12.2025																		
Gebäudeversicherungswert per 31.12.2025	14 518 200.00		20 663 100.00		10 519 200.00		10 778 800.00		8 669 200.00		8 383 600.00		6 457 700.00		33 291 700.00			0.00

Mobilier d'immeubles / Mobilier Liegenschaften

Situation au / Stand per 1.1.2025	92 588.00		170 683.00		107 545.00		94 598.00		82 635.00		46 330.00		155 203.00		369 474.00			8 412.00
Investissements / Investitionen	0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	0.00
Désinvestissement / Desinvestition	0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00		0.00	0.00
Amortissements / Abschreibungen	-19 828.00		-36 741.00		-20 659.00		-20 098.00		-17 732.00		-9 257.00		-30 875.00		-86 796.00		-3 075.00	-3 075.00
Valeur comptable au / Buchwert per 31.12.2025	72 760.00		133 942.00		86 886.00		74 500.00		64 903.00		37 073.00		124 328.00		282 678.00		5 337.00	5 337.00

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.
Auf Grundlage des BG über die Hochschulförderung (aufgehoben am 8.10.1999) erhaltene, nicht-rückzahlbare Subventionen, mit der Auflage zur 30-jährigen Nutzung für studentisches Wohnen

APARTIS FONDATION POUR LE LOGEMENT DES ETUDIANTS, FRIBOURG

Annexe aux comptes / Erläuterungen zur Rechnung

2025

2024

CHF

CHF

06 Comptes de régularisation passifs / Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Studios d'hôtes loyers reçus d'avance/ erhaltene Mietvorauszahlungen für Gästestudien	6 634.00	10 375.00
Intérêts hypothécaires Caisse de pension CFF / Hypothekenzinsen Pensionskasse SBB	0.00	218 593.95
Factures fournisseurs à payer / offene Lieferantenrechnungen	26 188.20	19 258.50
	32 822.20	248 227.45

07 Provisions à court terme / Kurzfristige Provisionen

	Entretien Instandhaltung	Fiduciaire Treuhand
Valeur comptable au / Buchwert am 01.01.2025	1 291.90	11 000.00
Constitution / Konstitution	0.00	11 000.00
Utilisation / Verwendung	0.00	-11 000.00
Dissolution / Auflösung	0.00	0.00
Valeur comptable au / Buchwert am 31.12.2025	1 291.90	11 000.00

08 Autres dettes à court terme / Andere kurzfristige Schulden

Dépôts de garanties de locataires mobiles / Mietzinsgarantien Mobilitätsstudierende	70 719.59	101 358.98
Loyers payés d'avance / Vorausbezahlte Mieten	452 580.00	428 913.50
Divers engagements / Diverse Verbindlichkeiten ¹⁾	342 062.57	262 426.51
Total autres dettes à court terme / Andere kurzfristige Schulden	865 362.16	792 698.99

1) Les «divers engagements» correspondent aux frais d'immeubles et d'exploitation concernant la période 2025 qui n'ont pas encore été payés au terme du 31.12.2025 (crédateurs). Il s'agit également de divers dépôts financiers de locataires que nous devons rembourser à court terme.

Die «Diversen Verbindlichkeiten» entsprechen der Periode 2025 zuzurechnenden Betriebs- und Liegenschaftskosten, welche per 31.12.2025. noch nicht bezahlt waren (Kreditoren). Es handelt sich auch um diverse Finanzdepots von Mietern die wir kurzfristig zurückzahlen sollten.

09 Dettes financières à long terme / Langfristige Finanzschulden

Emprunts à la CCL / Darlehen EGW	37 100 000.00	38 500 000.00
Prêt hypothécaire ARMOUP / Hypothekendarlehen SVW	6 082 640.00	6 550 200.00
Prêt hypothécaire Caisse de pension CFF/ Hypothekendarlehen Pensionskasse SBB	40 515 160.70	41 255 160.70
Total dettes financières à long terme / Langfristige Finanzschulden	83 697 800.70	86 305 360.70

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

SVW = Schweizerischer Verband für Wohnungswesen

Annexe aux comptes / Erläuterungen zur Rechnung

2025

2024

CHF

CHF

10 Produits d'immeubles divers / Sonstige Liegenschaftserträge

Recettes des cartes lessives / Waschkarten-Erträge	61 066.23	60 033.21
Divers produits d'immeubles / Sonstige Liegenschaftserträge ¹⁾	87 944.75	107 051.42
Total produits d'immeubles divers / sonstige Liegenschaftserträge	149 010.98	167 084.63

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 et les produits financiers.
Die «sonstigen Liegenschaftserträge» beinhalten die Mahn- und Vertragsgebühren, die Verwaltungshonorare der Nebenkostenabrechnung und Finanzprodukte.

11 Loyers payés et intérêts hypothécaires / Miet- und Hypothekarzinsaufwand

Immeuble/Liegenschaft Joseph-Chaley (loyers payés/Mietaufwand)	30 000.00	30 000.00
Immeuble/Liegenschaft Sonnenberg (loyers payés/Mietaufwand)	63 840.00	63 840.00
Immeuble/Liegenschaft Avenue du Midi, Fribourg	28 095.15	19 741.00
Immeuble/Liegenschaft Rte Mont-Carmel, Givisiez	71 855.05	63 342.00
Immeuble/Liegenschaft Ch. des Epinettes, Marly	16 032.35	17 337.00
Immeuble/Liegenschaft Le Varis, Fribourg	23 230.00	23 230.00
Immeuble/Liegenschaft Rue de l'industrie, Fribourg	34 731.00	34 731.00
Immeuble/Liegenschaft Résidence Campus "Front", Fribourg	56 287.50	57 785.10
Immeuble/Liegenschaft Résidence Campus "Cube", Fribourg	146 058.65	149 573.70
Immeuble/Liegenschaft Fonderie, Fribourg	839 849.40	887 300.20
Total loyers payés et intérêts hypothécaires / Miet- und Hypothekarzinsaufwand	1 309 979.10	1 346 880.00

12 Charges diverses d'immeubles / Sonstiger Liegenschaftsaufwand

Frais internet / Internetaufwand ¹⁾	141 897.35	132 714.85
Frais Keycom/ Kosten Keycom	21 583.25	21 085.97
Charges diverses d'immeubles / sonstiger Liegenschaftsaufwand ²⁾	65 799.13	18 868.75
Total charges diverses d'immeubles / sonstiger Liegenschaftsaufwand	229 279.73	172 669.57

1) Ne sont pas inclus dans le poste «frais internet» les frais administratifs y relatifs.
Nicht enthalten sind im Posten «Internetaufwand» die diesbezüglichen Verwaltungskosten.

2) Sont compris dans les charges diverses d'immeubles les taxes alarmes, les frais du registre foncier et poursuites, les abonnements TPF des Erasmus et frais d'avocats et d'expertises
Im sonstigen Liegenschaftsaufwand sind u.a. die Alarmgebühren, die Kosten für das Grundbuch und die Betreibungen, die TPF-Abonnemente der Erasmus und Kosten für Anwälte und Expertisen.

Annexe aux comptes / Erläuterungen zur Rechnung

2025

2024

CHF

CHF

13 Autres frais administratifs / Sonstiger administrativer Aufwand

Frais et intérêts bancaires / Bankspesen und Zinsaufwand	2 831.46	3 137.40
Téléphones et ports / Telefonaufwand und Porti	2 368.80	2 663.40
Frais informatiques / Informatikaufwand	83 178.08	84 088.98
Matériel de bureau et imprimés / Büromaterial und Drucksachen	3 097.05	5 810.94
Autres frais de bureau / Sonstiger Büroaufwand	114 357.79	104 717.66
Total autres frais administratifs / sonstiger administrativer Aufwand	205 833.18	200 418.38

14 Produits extraordinaires / Ausserordentlicher Ertrag

Indemnités Fonderie / Entschädigungen Fonderie	290 000.00	0.00
Total produits extraordinaires / ausserordentlicher Ertrag	290 000.00	0.00

15 Charges extraordinaires / Ausserordentlicher Aufwand

Frais 35ème anniversaire / Aufwand 35. Geburtstag	0.00	10 452.80
Total charges extraordinaires / Ausserordentlicher Aufwand	0.00	10 452.80

APARTIS FONDATION POUR LE LOGEMENT DES ETUDIANTS, FRIBOURG

RAPPORT DE PERFORMANCE 2025

But de la Fondation :

La Fondation pour le logement des étudiants Apartis est une fondation de droit privé à but non lucratif, dont l'objectif principal est de mettre à la disposition des personnes en formation - principalement à l'Université de Fribourg - des logements à loyer modéré dans la ville de Fribourg et dans les environs. Reconnue d'utilité publique, elle bénéficie d'une exonération d'impôts.

A moyen et long terme, son objectif est de créer un nombre suffisant de logements dont le prix, les conditions de location et la conception répondent le mieux aux besoins des étudiants.

Elle veille à la stabilité des loyers ainsi que des charges et garantit une gestion administrative simple, efficace et adaptée aux étudiants.

Le Conseil de Fondation :

nom:	fonction:	délégué de:
André Magnin	président	Canton de Fribourg
Uberto Motta	membre	Université de Fribourg
Anne Crausaz Esseiva	membre	Rectorat de l'Université de Fribourg
Federico Jori	membre	AGEF
Bastien Nieuwe Weme	membre	Locataires

Le Comité de direction :

nom:	fonction:
André Magnin	Président du Conseil de Fondation
Uberto Motta	Membre du Conseil de Fondation
Jean-Pierre Gauch	Directeur de la Fondation

Collaborateurs/-trices

Personnel administratif:

Directeur	Jean-Pierre Gauch	100%
Responsable secteur locations:	Mélissa Forney-Hostettler	70%
Responsable secteur technique:	Tiffany Schneuwly	70%
Responsable secteur finances:	Sébastien Vuillaume	80%
Collaboratrice secteur locations+informatique:	Maiwenn Papin	60%
Collaboratrice secteur locations:	Margaux Juvet	80%
Collaboratrice secteur technique :	Carla Dietrich	20%
Collaboratrice secteur technique:	Paula Donoso Castillo	60%
Collaboratrice secteur technique+informatique:	Steve Goumaz	100%
Apprentie & pré-apprenti		
Ne sont pas pris en compte dans les EPTS		

Personnel technique:

Collaborateur secteur technique	Karim Rey	80%
Collaborateur secteur technique	Esed Ahmeti	70%

Concierges:

Avenue du Midi 3-5-7	Elza Da Silva	10%
Rte Mont-Carmel 21-29	Claudine Brodard	80%
Chemin des Epinettes 51-55	Rita Daniela Pinto Moreira	40%
Varis 5-7-9:	Elza Da Silva	50%
Rue de l'Industrie 14 & Résidences du Campus	Diana Campos	70%
Rte de la Fonderie 14,14a,14b,14c,14d	Oleksiy Gunin	70%
Conciergerie externe	Diana Campos	15%

Total EPT personnel administratif	6.40
Total EPT personnel technique et concierges	4.85
Total EPT	11.25

« L'apprentie n'est pas prise en compte »

Objectifs :

Offrir à nos locataires les meilleurs logements à des prix particulièrement avantageux, en misant sur un parc immobilier bien entretenu et sur un service de qualité.

Montants des frais entretien par immeuble :

Avenue du Midi 3-5-7 Fribourg	u.l	97	CHF	353'000.83
Varis 5-7-9 Fribourg	u.l	110	CHF	82'843.25
Rte Mont-Carmel 21-29 Givisiez	u.l	213	CHF	359'680.99
Résidences du Campus Cube Fribourg	u.l	95	CHF	91'778.50
Résidences du Campus Front Fribourg	u.l	65	CHF	67'571.55
Rue de l'Industrie 14 Fribourg	u.l	84	CHF	65'215.00
Chemin des Epinettes 51-53-55 Marly	u.l	128	CHF	180'558.07
Rte de la Fonderie 14-14d Fribourg	u.l	415	CHF	234'745.03
Rte Joseph Chaley 24 Fribourg	u.l	6	CHF	5'754.35
Ch. du Sonnenberg 5 1700 Fribourg	u.l	17	CHF	0.00

« u.l = unités de logement »

Quelques chiffres clés :

Loyer moyen mensuel:	CHF	431.35
Pertes locatives (uniquement vacants)	CHF	28'680.00
Taux d'occupation :		99.32%
Taux de fluctuation des immeubles :		50.48%
Locataires inscrits à l'Université		65.59%

Gefid Conseils SA

Route de l'Ancienne Papeterie 104, CH-1723 Marly
T +41 26 322 36 42, info@gefidsa.ch, gefidsa.ch



Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint

Marly, le 19 mars 2026
Réf.: CB

au Conseil de fondation de
**APARTIS Fondation pour le logement des étudiants,
Fribourg**

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, annexe aux comptes et rapport de performance) de APARTIS Fondation pour le logement des étudiants pour l'exercice 2025 arrêté au 31 décembre 2025.

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'entité 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 suisse et à l'acte de fondation.

Gefid Conseils SA
Claude Brodard
Expert-réviseur agréé

Annexe(s)

→ Comptes annuels 2025



APARTIS

Fondation pour le logement des étudiants
Rue de l'Hôpital 4
1700 Fribourg

