

APF INFO

02/2024

Le journal des propriétaires
fribourgeois

MA QUESTION À L'APF

Je veux louer une chambre meublée dans mon appartement. Est-ce que je dois prévoir des règles particulières pour le délai de résiliation?



ME JACQUES PILLER
Vice-Président APF Fribourg

Tout d'abord il est important de faire la distinction entre une chambre meublée et un appartement de 1 pièce, plus communément appelé studio. En effet, le législateur a accordé un délai de résiliation plus bref uniquement pour le bail d'une chambre meublée. Ce délai plus court ne s'applique pas aux autres locations meublées.

Les chambres meublées sont distinguées des studios en ce sens qu'elles ne disposent pas de salle de bains ni de cuisine privative. Une chambre meublée dispose de l'ameublement et de l'équipement prévu dans le contrat comme par exemple: lit, chaise, table, meuble de rangement, etc. La cuisine et la salle de bains sont généralement prévues dans le cadre d'un usage commun, ceci contrairement à un appartement.

Par rapport à un appartement, la chambre meublée a un délai de résiliation plus court. Ceci pour tenir compte des changements de locataires plus fréquents et du fait qu'il n'y a pas de meubles à transférer.

Le Code des Obligations aménage pour les chambres meublées un délai ordinaire de congé de deux semaines pour la fin d'un mois de bail (art. 266^e CO). Ainsi par exemple si le bail d'une chambre meublée débute le 1^{er} mai 2024, il pourra être résilié pour le 31 mai pour autant que le préavis de 2 semaines soit respecté.

Le délai de résiliation peut toutefois être prolongé dans le contrat de bail. Ce sera alors le délai contractuel qui devra être respecté en cas de résiliation. A ce propos il convient de rappeler que les préavis de résiliation prévus dans le Code sont des minima. Ainsi les parties pourront le cas échéant,

convenir de les prolonger mais pas de les raccourcir.

Ainsi, le délai de résiliation est de 3 mois pour une chambre non meublée, un studio, un appartement meublé ou un appartement non meublé. Il est utile de rappeler que pour toutes résiliations, l'usage du formulaire officiel est obligatoire. ✓

PUBLICITÉ

Protekta

L'assureur protection juridique
des particuliers et des entreprises.

SOMMAIRE

L'ÉDITORIAL	2
RECETTE	
Filet de bœuf fumé	
Sauce aux morilles et pommes	
grenailles rôties	2
RUBRIQUE POLITIQUE	
La nouvelle loi fédérale sur la	
protection des données (LPD)....	3
RUBRIQUE HABITAT	
L'évaluation.....	4
RUBRIQUE SANTÉ	
Le coquelicot, fleur du sommeil...	5
RUBRIQUE FINANCIÈRE	
Amélioration de l'efficacité éner-	
gique des bâtiments.....	6
RUBRIQUE FINANCIÈRE	
Travaux de rénovation	6
RUBRIQUE HABITAT	
Comment bien choisir la couleur	
de sa nouvelle cuisine	7
PRÉSENTATION	
Café Restaurant Le Jura	8
NOUS CONTACTER	8
AGENDA	
L'assemblée générale.....	8

RUDOLF VONLANTHEN
Président APF Fribourg



Chère propriétaire, Cher propriétaire,

Il y a quelques semaines, la Banque Nationale Suisse a créé la surprise en abaissant son taux directeur. Avec cette diminution de 0,25% le ramenant à 1,50%, la BNS a envoyé un signal clair. La baisse de l'inflation et la force du franc suisse ont certainement joué un rôle important dans cette décision. Nombreux sont ceux qui peuvent se réjouir. Les hypothèques à taux variable vont baisser, tandis que celles à taux fixe devront encore attendre. Si l'on considère les loyers, c'est le taux d'intérêt de référence qui est déterminant en premier lieu, en relation bien entendu également avec le taux directeur. Par conséquent, nous ne devrions au moins pas avoir à redouter de nouvelles majorations de loyers. Jusqu'à récemment, les logements en propriété étaient sous pression. Les taux d'intérêt élevés renchérisaient le financement. Des taux d'intérêt plus bas

devraient à nouveau donner de l'impulsion aux prix.

La nouvelle de la baisse des taux hypothécaires devrait en principe faire exulter les propriétaires. Mais l'enthousiasme n'est pas vraiment au rendez-vous. Au final, seuls la Confédération, les cantons et les communes peuvent se réjouir. Aussi longtemps que la valeur locative fictive n'est pas abolie, seul le fisc en profite. Qui dit diminution des déductions pour les intérêts dit augmentation du revenu imposable.

C'est une raison supplémentaire pour que la Berne fédérale se décide enfin à clore ce sujet pénible. C'est une honte de constater à quel point nous, les propriétaires, sommes considérés comme quantité négligeable.

Je me permets d'attirer à nouveau votre attention sur les multiples avantages d'une adhésion à l'APF/HEV. En plus de l'assurance de protection juridique, vous bénéficiez aussi de rabais sur les primes de divers produits auprès de la Vaudoise et de la Zurich Assurances. Mais n'oublions pas les autres rabais offerts. N'hésitez pas à profiter de ces offres. Consultez notre page d'accueil qui présente ces divers avantages.

Il ne me reste qu'à vous inviter à participer à notre prochaine assemblée générale. Je serais très heureux de vous accueillir **le jeudi 6 juin 2024** à 18 heures à Ecuwillens.

Je vous souhaite à toutes et à tous un printemps agréable et ensoleillé.

Portez-vous bien. ✓

IMPRESSUM

Editeur: APF-HEV Fribourg
Illustration: Fabien Page, Fribourg
Impression: Canisius SA, Fribourg
Tirage 02/2024: 2320 exemplaires (660 en français et 1660 en allemand)
© www.apf-hev-fr.ch – mai 2024

Filet de bœuf fumé Sauce aux morilles et pommes grenailles rôties

VINCENT WINKELMANN
Café Restaurant Le Jura – Fribourg
www.restaurantlejura.ch

Verser le bouillon de bœuf dilué dans 1 dl d'eau chaude
Ajouter la crème
Faire réduire à feu doux pour une bonne liaison
Poivrer à votre convenance

Recette pour 4 personnes

- › 800 gr de cœur de filet de bœuf 1^{re} qualité Suisse
- › 100 gr de copeaux de bois de tonneau de Jack Daniel's de sarments de vigne séché
- › 500 gr de pommes de terre grenailles
- › 25 gr de morilles séchées
- › 1 cube de bouillon de volaille ou de bœuf
- › 1 échalotte
- › 250 ml de crème 25%
- › Thym frais
- › Romarin frais
- › 3 gousses d'ail
- › Huile d'olive
- › Beurre
- › Sel et poivre

1. Fumage du filet de bœuf

Dans une vieille casserole ou dans un fumoir, préparer les copeaux ou sarments

Allumer afin d'obtenir une braise sans aucune flamme

Déposer la grille avec la pièce de bœuf au-dessus et couvrir pendant 1,5 heure

2. Sauce aux morilles

Mettre les morilles séchées dans de l'eau tiède pendant 15 min

Filtrer et récupérer l'eau de trempage

Faire fondre un carré de beurre dans une casserole

Faire revenir l'échalotte ciselée finement

Déglacer au cognac et flamber

3. Pommes grenailles rôties

Nettoyer les pommes de terre
En fonction de la grosseur souhaitée coupez-les en deux

Disposition des pommes de terre dans un plat à gratin

Assaisonner sel, poivre, thym haché, ail, romarin et huile d'olive

Mettre au four préalablement préchauffé 30 min à 160°C

4. Cuisson filet de bœuf

Tailler le filet en 4 tournedos (200 gr)

Faire chauffer une poêle avec un peu d'huile de tournesol

Marquer vos tournedos sur les deux faces

Ajouter un bon carré de bœuf et

arrosez-les de manière généreuse

Retirer les tournedos selon la cuisson souhaitée

5. Dresser et déguster

Vous pouvez accompagner ce plat avec les légumes de votre choix. ✓



PUBLICITÉ

Gutknecht.ch

Zimmerei | Elementbau | Schreinerei | Fenster | Türen | Bodenarbeiten | Beratung | Service

BD GÉRANCE
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences
BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE

www.bdgerance.ch

La nouvelle loi fédérale sur la protection des données (LPD)

La nouvelle loi sur la protection des données s'inscrit dans la continuité de la loi de 1992 tout en renforçant les droits des personnes concernées, rafraîchissant les principes de base, complétant les obligations des responsables de traitement et renforçant les pouvoirs et compétences de l'autorité de surveillance.

JEAN-PHILIPPE WALTER

D'en droit, Commissaire à la protection des données, Conseil de l'Europe



Le 1^{er} septembre 2023, la nouvelle loi fédérale sur la protection des données adoptée par l'Assemblée fédérale le 25 septembre 2020 est entrée en vigueur (RS 235.1). Ce texte remplace la loi du 19 juin 1992 qui ne répondait plus à l'évolution juridique et technologique intervenue depuis son entrée en vigueur. Si d'aucun découvre le droit à la protection des données et ses exigences, cette loi n'est pas révolutionnaire et ne devrait pas engendrer de difficultés majeures pour ceux et celles qui se sont conformés à la loi précédente. Les principes fondamentaux, les droits des personnes et les obligations

inscrites dans la loi de 1992 demeurent. Cette mise à jour de notre législation s'inscrit dans le cadre des réformes entreprises en Europe avec l'adoption en 2016 du règlement général de protection des données de l'UE et l'adoption au CoE le 18 mai 2018 d'un protocole d'amendement à la Convention 108 pour la protection des personnes à l'égard du traitement automatisé des données à caractère personnel, la Convention 108+. Elle permet à la Suisse de se mettre en conformité avec le niveau de protection des données de l'UE et de la Convention 108+ qu'elle a ratifiée en septembre dernier. Ainsi, la Commission européenne a renouvelé la décision reconnaissant le niveau adéquat du droit suisse de la protection des données par rapport à la législation européenne.

L'entrée en vigueur de la nouvelle LPD et la ratification de la Convention 108+ sont une étape importante dans la rénovation du cadre juridique de la protection des données en Suisse. Le droit à la protection des données est un droit fondamental dont l'objectif est de « protéger toute personne physique, quelle que soit sa nationalité ou sa résidence, à l'égard du traitement des données à caractère personnel contribuant ainsi au respect de ses droits de l'homme et de ses libertés fondamentales et notamment du droit à la vie privée » (art. 1 Convention 108+). Ce droit repose sur la prémisse que la technologie doit être au service des êtres humains, ce qui implique que la dignité humaine est un préalable à tout traitement de données

personnelles. La législation ne se veut en aucun cas, comme certains le craignent, être un obstacle au traitement de données personnelles, mais elle fixe les règles à respecter pour garantir les droits des personnes tout en permettant le traitement légitime de données personnelles.

Quelques points saillants de la LPD révisée: Elle renforce les droits des personnes concernées en introduisant au côté du droit d'accès une extension des obligations de transparence des traitements et des informations à fournir aux personnes, notamment l'obligation d'informer toute personne concernée lorsqu'une décision est prise exclusivement sur la base d'un traitement automatisé et a des effets juridiques pour celle-ci ou l'affecte de manière significative. Celle-ci a le droit de faire valoir son point de vue et d'exiger que la décision soit revue par une personne physique. Les personnes concernées peuvent également obtenir des informations sur la logique sur laquelle se base la décision. La loi introduit également un droit à la « portabilité » des données.

La LPD contient toute une série d'obligations nouvelles pour les responsables de traitement. Mentionnons en particulier les obligations liées à la transparence des traitements ou l'obligation d'annonce des violations de sécurité des données. Suivant une approche basée sur le risque, le législateur met également l'accent sur l'obligation des responsables de traitement d'évaluer dès le début les conséquences des traite-

ments pour le droit à la protection des données et à la vie privée. Il s'agit ainsi de respecter la protection des données dès la conception et par défaut, ainsi que l'obligation d'effectuer des analyses d'impact. La loi encourage également dans une certaine mesure l'auto-régulation. Enfin, la LPD renforce les compétences et les pouvoirs de surveillance du préposé fédéral à la protection des données et à la transparence en lui octroyant un véritable pouvoir de décision. ✓

GYPSERIE-PEINTURE
Massardi SA
1680 Romont
 tél. 026 652 26 42
 fax 026 652 38 43


 Votre partenaire local
 Graphisme - Impression
 Réalisation publicitaire - Emballage
 Beauregard 3, Fribourg
canISIUS
 avec Sensia SA, Guin
 www.canisius.ch
printed in switzerland

L'évaluation

Transmettre son habitation de son vivant

OLIVIER AEBY

Expert d'évaluation SVIT
Expert certifié ISO/IEC 17024/SEC 04.1

De nombreux parents souhaitent, pour diverses raisons, transmettre leur habitation à leurs enfants. Cela peut être dû à des considérations fiscales ou à l'imminence d'un déménagement dans un logement plus petit, lorsque la grande maison et son jardin deviennent une charge. Il est alors judicieux de décider

soi-même ce qu'il doit advenir de la maison, afin d'éviter d'éventuels conflits familiaux.

Estimer à quel enfant doit revenir la propriété et la valeur de celle-ci est toutefois un enjeu. Il importe parallèlement de s'assurer que les autres enfants ne soient pas pénalisés. Souvent, les descendants reçoivent la maison parentale sous forme de donation mixte, en payant certes un prix d'achat, mais en dessous de la valeur du marché. Une obligation de compensation ultérieure,

lors du partage de la succession, existe également dans ce cas de figure. Il s'agit alors de compenser tant la différence de l'époque avec la valeur du marché que l'augmentation de la valeur du bien immobilier. Il est essentiel que les parents, au moment de la donation mixte, fassent estimer leur maison ou leur appartement, afin que toutes les parties concernées aient ultérieurement une vision claire des chiffres à utiliser dans le calcul de la compensation.

Combien vaut mon habitation?

La valeur de l'habitation joue un rôle décisif lors du partage successoral, et peut être déterminée par un expert en estimation indépendant. Il est également judicieux d'envisager l'aide d'un professionnel neutre dans le but de prévenir d'éventuels conflits. D'une part, le profane ne dispose souvent pas des connaissances nécessaires pour évaluer correctement le marché immobilier. D'autre part, le fait d'être personnellement concerné, particulièrement en cas de transmission intra-familiale, peut mener à une appréciation erronée. L'enfant qui reprend l'habitation tend habituellement à en estimer la valeur à la baisse, tandis que les autres héritiers profiteraient d'une valeur du bien plus élevée si un versement avait lieu.

Léguer tout en continuant d'habiter

Si de votre vivant vous souhaitez déjà transmettre votre bien immobilier à vos descendants ou à un tiers tout en continuant d'y habiter, deux possibilités s'offrent à vous: le droit d'habitation et l'usufruit. Dans les deux cas, il y a transfert de propriété de la maison ou de l'appartement. Les différences concernent toutefois les droits stipulés et les obligations financières. Un droit d'habitation ou d'usufruit fait l'objet d'un contrat authentique et doit être inscrit au registre foncier. Il est indispensable de se faire conseiller par un avocat ou un notaire. La contre-valeur du droit d'habitation ou de l'usufruit peut également être déterminée par un expert en estimation. ✓



PUBLICITÉ

Conseil
Vente
Installation

SARINA
Electroménager

www.sarina-electromenager.ch

IW EXPERTISE IN IMMOBILIEN
- MARKTWERTSCHÄTZUNGEN
- POTENZIALANALYSEN

EXPERTISE EN IMMOBILIER **VI**
- ESTIMATION DE LA VALEUR DE MARCHÉ
- ANALYSE DU POTENTIEL

WWW.IW-VI.CH

Le coquelicot, fleur du sommeil

Plante messicole cousine du pavot, le coquelicot présente des effets apaisants, tout particulièrement chez les jeunes enfants.



Crédit photo: Cathy Roggen-Crausaz

EMANUEL ROGGEN

Droguiste diplômé,
Patron de Roggen Sàrl
Domdidier–Estavayer-le-Lac–Romont

Originaire d'Afrique du Nord et d'Eurasie, mais largement naturalisé partout ailleurs, le coquelicot est une plante possédant un cycle végétatif annuel: elle se développe et meurt durant la même année. Sa culture est très aisée: une fois semé, le coquelicot pousse sans souci dans toutes les terres bien drainées. Une exposition ensoleillée lui est nécessaire, ainsi qu'une ambiance pas trop humide, afin de ne pas voir l'oïdium se développer sur son feuillage. Il se cultive surtout en République tchèque, de moins en moins en Suisse.

Le coquelicot est connu depuis toujours pour favoriser un sommeil sain. Les Egyptiens disposaient les pétales dans les tombeaux pour assurer au défunt un «doux sommeil». Comme l'ensemble des pavots, le coquelicot a des effets narcotiques dus aux alcaloïdes qu'il contient. Mais il ne faut pas le confondre avec son cousin, le pavot (*Papaver somniferum*), dont on extrait l'opium. Le coquelicot contient de la rhœadine, aux propriétés sédatives et sans risque d'accoutumance. En phytothérapie, on utilise ses pétales séchés principalement en tisane – on le retrouve d'ailleurs dans un des mélanges des Infusions Lioba, «La berceuse». Ses effets apaisants se font sentir sur l'adulte, mais en particulier sur les jeunes enfants (jadis, on mélangeait du coquelicot aux bouillies des petits pour favoriser leur sommeil).

Par ses propriétés émoulliente, sédative et spasmolytique bronchique, le coquelicot entre dans la composition de tisanes pectorales (comme la tisane Grippy en vente dans les drogueries Roggen), car il va calmer la toux, soulager les bronches lors de difficultés respiratoires et apaiser les irritations de la gorge. Le coquelicot peut aussi être utilisé en cuisine: les pétales frais ou séchés vont rehausser les salades. Les graines de coquelicot, même si elles sont moins grosses que celles de certains pavots, sont utilisées en pâtisserie (délicieuses dans un cake) ou pour aromatiser les pains.

Pour terminer, saviez-vous que les noces de coquelicot symbolisent huit années de mariage?

Fiche technique

PAPER RHOEAS

ETYMOLOGIE

Initialement orthographié «oquelico» (1545), le nom du coquelicot est une variante de l'ancien français «coquerico», désignant le coq par onomatopée. Les fleurs de cette plante étant rouges, on les a comparées à la crête du coq, dont le nom est passé à la plante.

HISTOIRE

On sait que sur la table de Louis XIV, les jeunes feuilles de coquelicot côtoyaient, à parts égales, les pousses d'ortie, dans une soupe dite du Roi-Soleil. Jadis, les feuilles de coquelicot entraient dans la composition des célèbres mescluns méditerranéens, avec le plantain, la mauve, la chicorée sauvage, l'ail... Ces plantes redonnaient à l'organisme un coup de fouet au printemps et étaient reminéralisantes.

BOTANIQUE

De la famille des Papavéracées, le coquelicot est une plante classique des prairies en jachère ou des bords de routes. Il y pousse spontanément d'avril à septembre, égayant nos campagnes de ses fleurs rouge vif, marquées à la base des pétales d'une tache noire. Les feuilles sont découpées en lobes étroits et dentés. Les fleurs comportent quatre pétales légèrement froissés. Les fruits sont des capsules en forme de petits saladiers contenant une grande quantité de graines.






L'ISOLATION EN LAINE DE VERRE
robuste - durable - écologique



COURANT FORT
RÉSEAUX INFORMATIQUES
TÉLÉCOM



Route du Pâqui 4 - 1720 Corminboeuf
TEL : 026 466 18 66 - FAX : 026 466 18 67
www.proginelectricite.ch

Amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments

Avantages pour les propriétaires

CHRISTOPHE METTLER

Membre de la direction générale de la Banque Cantonale de Fribourg (BCF)

Le 1^{er} janvier 2024 sont entrées en vigueur les Directives de l'Association suisse des banquiers (ASB) relatives à l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments. Ces dernières prévoient notamment que les banques doivent sensibiliser les clients à l'efficacité énergétique et aux besoins prévisibles de rénovation de leur bien immobilier à financer, et proposer des mesures de valorisation et de financement correspondantes.

Les avantages pour les propriétaires sont multiples:

- › profiter d'un conseil ciblé;
- › améliorer l'efficacité énergétique du bien immobilier, notamment par le biais des mesures suivantes:
 - remplacement d'un chauffage à énergie fossile par un système à énergie renouvelable
 - remplacement d'anciennes fenêtres
 - isolation de la façade et du toit
 - installation de panneaux solaires

Ces mesures réduisent la consommation d'énergie, les émissions de CO₂ et les coûts d'exploitation. Les rénovations énergétiques permettent par ailleurs de préserver la valeur d'un bien immobilier à long terme, voire de l'augmenter.

- › profiter de subventions énergétiques et d'avantages fiscaux;
- › améliorer le confort de vie.

Pour réaliser une rénovation énergétique appropriée, il est important de planifier les travaux dans le bon ordre.

La BCF propose ainsi gratuitement sur son site internet un calculateur de rénovation et d'émissions de CO₂ qui permet d'estimer les coûts et les dates de rénovations futurs. Ce calculateur donne de plus un aperçu des subventions auxquelles le propriétaire a droit.



Le développement durable et la transition énergétique ne doivent pas être vus comme des contraintes, mais comme une véritable opportunité pour les propriétaires. Grâce aux rénovations énergétiques, il est possible de réaliser des économies substantielles et de préserver en même temps l'environnement. ✓

Travaux de rénovation

Quelques conseils

LAURENT SAVOY

Banque Migros,
Responsable Services Romandie,
spécialiste en Recovery
Membre de la Direction

Pour les propriétaires de villas et d'appartements en PPE, et quelques années après l'acquisition de leur bien, arrive le temps de se poser la bonne question: «Dois-je remettre mon immeuble en état?». On peut certes se cacher les yeux pour ne pas aborder la question et voir ainsi sa propriété se dégrader au fil du temps, inéluctablement.

Le premier conseil, c'est de faire face, d'agir et de maintenir autant que faire se peut la valeur de sa propriété en réalisant des travaux de rénovation. En effet, la durée de vie de chaque élément de la construction est différente. On renvoie à ce sujet les membres de l'APF Fribourg à la lecture de la «Tablette d'amortissement commune aux associations de bailleurs et de locataires» de février 2007, tablette adoptée par la Fédération romande immobilière et par l'ASLOCA Romandie.

https://cvi.ch/wp-content/uploads/2018/04/Tablette_d_amortissement.pdf

Prenons l'exemple d'un propriétaire d'une villa alors neuve en 1994 acquise au prix de CHF 850 000, soit il y a donc 30 ans. Aujourd'hui, en 2024, le chauffage à mazout se doit d'être remplacé; ici le choix est d'installer une PAC (pompe à chaleur). La cuisine doit également être changée, le mobilier de la salle de bains principale aussi et on souhaite un coup de peinture refresh au corridor et aux pièces à vivre (salon/salle à manger).

Coût total des travaux: CHF 50 000 pour la PAC, CHF 30 000 pour la cuisine, CHF 10 000 pour la salle de bains

et CHF 10 000 de frais de peinture, soit au total CHF 100 000. Maintenant, comment financer cet investissement? Suivant votre situation financière et votre établissement bancaire, une augmentation du prêt hypothécaire peut-elle être envisagée, et si oui, de combien?

Deuxième conseil: établissez un budget de rénovation, demandez plusieurs offres par éléments et présentez votre budget à votre banque, et ce avant travaux.

Pour votre banque, son analyse devrait en principe différencier les travaux à plus-value de ceux qui ne relèvent que de l'entretien ordinaire. L'augmentation du prêt hypothécaire ne devrait porter en réalité que sur les seules plus-values, qui de facto augmentent la valeur de l'immeuble gagé, mais nullement sur l'entretien ordinaire, encore moins sur un «rattrapage d'entretien» ... Ces entretiens ont bien entendu pour effet de diminuer la vétusté de votre bien. Mais on ne peut malheureusement retenir tous les travaux précités comme des plus-values à 100%! Ces plus-values peuvent se chiffrer à 50% des CHF 100 000 à notre sens, soit à quelque ~ CHF 35 000 de plus-value pour la PAC en lieu et place d'une nouvelle chaudière à mazout et à ~ CHF 10 000 à CHF 15 000 pour une cuisine de meilleure qualité. Les 50% restants ne sont donc qu'entretien ordinaire.

Dernier conseil: prenez le temps de la réflexion, mais ne repoussez pas à demain la question du maintien de la valeur de votre immeuble. Par ailleurs, la seule augmentation des prix de l'immobilier que l'on connaît depuis plus de 20 ans ne fait pas tout. Enfin, et en cas de vente immobilière, un immeuble entretenu se vend bien mieux et plus rapidement.

Plein succès pour vos rénovations. ✓

PUBLICITÉ

JFD MAÇONNERIE

ARTISAN MAÇON

Chemin de la Cornache 1
1753 Matran

+41 26 401 32 58
info@jfdm.ch

WWW.JFDM.CH

Seit 1965 ist die trans-auto ag mit 55 Angestellten und Lernenden sowie einem modernen Fahrzeug-/Maschinenpark Spezialistin für Abwasser und Abfall.

- Abfallverwertung
- Kanalreinigung und -kontrolle
- Muldenservice
- WC-Kabinen

Depuis 1965, l'entreprise trans-auto sa est la spécialiste des eaux usées et des déchets avec ses 55 employé-e-s et ses apprenti-e-s ainsi qu'avec son parc moderne de véhicules et de machines.

- Valorisation déchets
- Entretien et contrôle des canalisations
- Service multibennes
- Cabines WC

Weitere Informationen:
026 494 11 52

trans-auto
SPICCOLI E PREZIOSI | SPECIALISTI

Plus d'informations:
026 494 11 52

Comment bien choisir la couleur de sa nouvelle cuisine

Choisir la couleur de sa nouvelle cuisine peut sembler à première vue une tâche compliquée. Mais avec les bons conseils, et en tenant compte de certains aspects, cette dernière est un vrai jeu d'enfant! Vous devez tenir compte de vos goûts, du rendu que vous souhaitez donner à votre agencement, sans oublier l'harmonie globale de votre logement. La cuisine étant le cœur de votre maison, elle doit s'intégrer parfaitement avec l'ambiance qui l'entoure.

JEAN ROSSIER
Directeur SARINA CUISINE SA

Considérez la lumière: analysez la lumière naturelle. Une forte lumière naturelle pourrait influencer la perception des couleurs choisies. Comme dans la mode, les teintes claires et lumineuses auront tendance à agrandir votre espace. À l'inverse, les teintes plus foncées auront tendance à rétrécir ce dernier. Il ne faut en aucun cas se sentir oppressé dans votre cuisine. N'oubliez pas que les surfaces brillantes reflètent plus la lumière et peuvent supporter des couleurs plus sombres sans pour autant réduire visuellement l'espace. Les finitions mates absorbent plus de lumière, ce qui est idéal pour des teintes claires ou neutres qui agrandissent votre espace.

Pensez à l'harmonie: la couleur de votre cuisine doit s'harmoniser avec l'ensemble de votre maison. Si votre intérieur est principalement neutre, une cuisine aux couleurs vives peut apporter une touche de «punch». Pour un intérieur déjà très coloré, des teintes plus sobres peuvent créer une atmosphère plus douce et apaisante.

L'influence des couleurs: certaines couleurs évoquent naturellement différentes émotions. Par exemple, le bleu est réputé apaisant, tandis que le rouge peut stimuler l'appétit. Pensez à l'ambiance que vous souhaitez créer. Une cuisine dans des teintes de jaune ou d'orange peut instaurer une atmosphère



chaleureuse et accueillante, idéale pour des moments conviviaux.

Testez avant de vous engager: avant de prendre une décision définitive, il est important de demander quelques échantillons afin de pouvoir les comparer avec vos différents choix (peinture, carrelage, parquet, etc.). De plus, de nos jours, la grande partie des professionnels de la

cuisine proposent des images de synthèse en 3D. Ces dernières ne sont certes pas la réalité, car la lumière sera différente entre un écran et l'espace final, mais, les rendus donnent une idée très proche de la réalité.

En conclusion, le choix de la couleur de votre cuisine doit refléter votre personnalité tout en restant en harmonie avec

l'ensemble de votre maison. Si vous souhaitez recevoir les meilleurs conseils, prenez contact avec un professionnel. Tout bon cuisiniste est au courant des nouvelles tendances et surtout pourra vous accompagner et vous conforter dans les choix des matériaux de votre future cuisine. ✓

NOUVELLE
SUCCURSALE

PROMA
STORES

votre partenaire régional depuis 1976

STORE, VOLET & PROTECTION SOLAIRE
À FRIBOURG - ROSSENS

079 383 62 99 | info@proma.ch | www.proma.ch



Thierry
Lefèvre

Suivi de chantier



Sur un chantier, les visites régulières du Maître de l'Ouvrage ou de son représentant ont une influence positive* sur le comportement des intervenants. (*qualité du travail, respect de celui des autres, respect du planning...).

C'est dans ce cadre que s'inscrit mon activité.

Pour en savoir plus : 079 / 449 17 43

www.suividechantier.ch

Café Restaurant Le Jura

CAFÉ RESTAURANT LE JURA

Vincent Winkelmann
Route du Jura 20, 1700 Fribourg
info@restaurantlejura.ch
+41 26 466 32 28

L'alliance de la terre et de la mer est à l'honneur. Le concept est basé sur des mets de brasserie en travaillant des produits frais et de qualité tout en associant les deux éléments. Le restaurant a été labellisé «Fait Maison» depuis septembre 2017. L'objectif de ce label vise à valoriser les plats cuisinés en permettant de les différencier des plats partiellement ou totalement pré-cuisinés. C'est également un outil pour promouvoir le savoir-faire des professionnels de la restauration, en distinguant ceux qui privilégient les mets préparés essentiellement dans les cuisines de leur établissement.

Le Jura, établissement historique et emblématique de Fribourg, est avant tout un Restaurant avec son café et sa salle à manger. Deux ambiances distinctes et conviviales permettant de partager un verre ou un repas entre amis, en famille ou d'affaires.



En mains fribourgeoises, Vincent informaticien de formation chez FBI informatique SA décide de se réorienter à l'âge de 22 ans et commence l'école hôtelière de Genève. Après quatre ans chez Van Cleef & Arpels, marque du groupe Richemont, il saisit l'opportunité de se mettre à son compte et reprend Le Jura en février 2017.

De plus, il dispose de 3 salles aux fonctions multiples dont une pouvant accueillir jusqu'à 120 personnes. Que ce soit pour une assemblée, un séminaire, un banquet ou une soirée d'entreprise, toute l'équipe du Café Restaurant Le Jura propose à ses clients une solution clé en main adaptée à son budget, ses besoins et surtout ses envies. ✓

Les membres recrutent des membres



Photo: unsplash.com

Si seulement certains de nos plus de 335000 membres pouvaient convaincre leurs amis ou voisins que l'adhésion à l'association des propriétaires est importante, alors nous pourrions accroître encore plus notre force et donc notre influence.

membres recrutent des membres, vous recevrez un cadeau HEV-Schweiz pour chaque nouveau membre que vous proposez!

L'adhésion à l'association des propriétaires en vaut la peine!

Votre engagement devrait en valoir la peine: dans la campagne «Les

Il suffit de nous envoyer un mail: **info@apf-hev-fr.ch** avec les coordonnées du nouveau membre ainsi que votre nom et votre numéro de membre personnel. Notre secrétariat vous inscrira. D'avance nous vous en remercions. ✓

NOUS CONTACTER



Secrétariat

Av. de Beauregard 30 // 1700 Fribourg
T. 026 347 11 40 ou 079 137 06 40
info@apf-hev-fr.ch // www.apf-hev-fr.ch

Horaires permanence téléphonique

Tous les jours de 8h30 à 11h00

AGENDA

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale de l'APF Fribourg aura lieu le **jeudi 6 juin 2024** à 18 heures au restaurant **La Pinte** à Ecuwillens. Vous êtes cordialement invités!

PUBLICITÉ

Hiver rigoureux? Non, éclairé à la bougie!

L'ECAB' attitude!
Surveillez votre sapin illuminé.

Sapin sec = pas d'allumage de bougies

- tenir un extincteur ou un seau d'eau à proximité
- vérifier la complète extinction des bougies.

© www.publideo.ch

www.ecab.ch

Rabais **0,5%** sur taux d'intérêt*

Hypothèque Eco Rénovation
Concrétisez vos projets de rénovation ou transformation

simplement ouvert

* voir conditions détaillées sur www.ecab.ch