

APF INFO

02/2025

Le journal des propriétaires
fribourgeois

MA QUESTION À L'APF

Le locataire de l'appartement de 4 pièces que je loue m'a demandé s'il pouvait obtenir une autre clef pour son deuxième enfant qui est maintenant en âge d'aller à l'école en plus des quatre clefs que je lui avais remises à la réception de l'appartement. Suis-je obligé de répondre à sa requête?



ME JACQUES PILLER
Vice-Président APF Fribourg

En droit du bail les clefs jouent un rôle important. Lors de la remise de l'appartement loué, la possession est accordée de fait par la remise de toutes les clefs appartenant au bien loué. Le type et le nombre de clefs sont répertoriés dans l'état des lieux ou le protocole de remise qui est signé par les deux parties. Les parties peuvent également établir un reçu distinct. Dans cette hypothèse, il est recommandé de faire signer le reçu par le locataire. Cela permet d'éviter un litige sur le nombre de clefs distribuées lors de la remise des locaux.

Il convient de rappeler que c'est également l'état des lieux d'entrée et la remise des clefs qui détermine la date de la délivrance de la chose louée, par conséquent qui fait courir le délai de 30 jours pendant lequel le locataire peut contester le loyer initial (art. 270 CO).

La loi ne réglemente pas le nombre de clefs qui doivent être remises à un locataire. Le locataire n'a donc pas droit à un nombre fixe de clefs mais ce nombre dépend de la volonté du propriétaire qui décide seul du nombre de clefs qu'il souhaite donner au locataire. En pratique l'attribution des clefs est basée sur le nombre de locataires, sans tenir compte des enfants en bas âge ou également sur le nombre de pièces. Dans chaque cas en principe une clef de rechange est prévue.

Si un locataire s'adresse au propriétaire pour demande une clef supplémentaire, chaque situation doit être prise en compte. Si un nombre suffisant de clefs ont déjà été remises, une clef supplémentaire peut être attribuée si la raison invoquée apparaît plausible. En principe le coût de cette nouvelle clef devra être assumée par le locataire. Pour éviter toute contestation ultérieure, il apparaît aussi prudent d'établir un reçu et de préciser qu'à la restitution des clefs il devra remettre ces clefs supplémentaires sans contrepartie financière.

Il apparaît utile de préciser qu'à la restitution de l'appartement, le locataire doit remettre toutes les clefs, y compris les clefs supplémentaires qu'il aurait fait faire à ses frais. Il n'a pas le droit d'en conserver une pour lui-même. ✓

PUBLICITÉ

Protekta

L'assureur protection juridique
des particuliers et des entreprises.

SOMMAIRE

L'ÉDITORIAL	2
RECETTE	
Poulpe à Lagareiro	2
RUBRIQUE HABITAT	
Taux d'intérêt de référence déterminant pour les loyers	3
RUBRIQUE POLITIQUE	
Pari gagné pour le projet de recherche de l'observatoire du logement et immobilier du canton de Fribourg	4
RUBRIQUE FINANCIÈRE	
Valeur de nantissement	6
RUBRIQUE HABITAT	
Tendances cuisines 2025	7
SERVICE	
Permanence juridique de l'APF à Estavayer-le-Lac	8
BRÈVE	
Les membres recrutent des membres	8
AGENDA	
Assemblée générale	8

RUDOLF VONLANTHEN
Président APF Fribourg



Chère propriétaire,
Cher propriétaire,

L'arrivée du printemps fait fleurir en nous de nouveaux espoirs. Il semble que nous parvenions enfin au but. Le Parlement a approuvé l'abolition de l'impôt sur la valeur locative pour les logements occupés par leur propriétaire. La votation populaire devrait avoir lieu le 28 septembre ou le 30 novembre 2025. Je souhaite vous mobiliser dès maintenant en vue de cette campagne qui ne sera pas facile et vous livrer par la même occasion quelques arguments:

En finir avec cet impôt discriminant pour les propriétaires: actuellement, les propriétaires occupant leur propre logement doivent déclarer un loyer fictif en tant que revenu imposable pour pouvoir habiter entre leurs quatre murs. Si nous ne corrigeons pas cette erreur, nous risquons de voir les cantons augmenter périodiquement cet impôt à l'avenir. Certains cantons ont déjà commencé à augmenter la valeur locative

Rendre la propriété du logement accessible à la classe moyenne également: l'accession à la propriété du logement à usage personnel doit enfin

être encouragée, comme le stipule la Constitution fédérale. Le projet prévoit une déduction spéciale sur les intérêts passifs pour les primo-acquéreurs. Ce projet de déduction particulière favoriserait particulièrement les jeunes familles, en réduisant la charge financière de l'acquisition du logement durant sa phase initiale.

Renforcer la propriété du logement en tant que prévoyance vieillesse: la propriété immobilière est également considérée comme une prévoyance vieillesse, mais l'impôt sur la valeur locative torpille cette idée. Cet impôt injuste gonfle la facture fiscale et par là même le coût d'habiter son chez-soi, précisément à un âge avancé. De nombreux propriétaires ont économisé leur vie durant dans le but de vivre leurs vieux jours chez eux, libres de dettes et en toute sécurité. La pension de retraite est en général bien plus basse que le revenu perçu jusqu'alors. De plus, l'imposition de la valeur locative fictive entraîne une charge incontestable pour les retraités. Beaucoup parmi eux se voient contraints de vendre leur logement afin de supporter la charge fiscale.

Nous sommes donc appelés dès aujourd'hui à informer nos concitoyennes et concitoyens de cette injustice contraire à la Constitution et à faire connaître nos préoccupations.

L'APF/HEV de Fribourg participe cette année à la Seislermäss de Tavel, du 14 au 18 mai 2025. En collaboration avec l'Association des retraités du district de la Singine, nous y tenons le stand B06. Venez nous rendre visite, emmenez vos proches et connaissances, savourez l'ambiance particulière et prenez part au tirage au sort.

Pour terminer, n'oubliez pas notre assemblée générale qui aura lieu le 12 juin 2025 à 18h à l'Auberge de la Croix-Verte à Echarlens.

Nous nous réjouissons de vous y retrouver. ✓

Poulpe à Lagareiro



JESUINA COSTA

Restaurant La Chope,
Route de Tavel 4 à Fribourg

Ingrédients

- › Poulpe (2 à 3 kg)
- › 500g de pommes de terre
- › 1 oignon
- › 6 gousses d'ail
- › du thym
- › huile d'olive
- › 2 feuilles de laurier

Préparation

- › Nettoyer le poulpe et le cuire avec un verre d'eau et son jus.
- › Ajouter l'oignon, le laurier et 2 gousses d'ail.
- › Cuire environ 30 min.
- › Retourner le poulpe toutes les 10 minutes à l'aide d'une pince.
- › Cuire les pommes de terre.
- › Une fois le poulpe cuit, séparer ses tentacules.
- › Macérer dans de l'huile d'olive, le thym et l'ail hachés finement. Les faire revenir sans brûler.
- › Une fois les pommes de terre cuites, les placer dans un plat avec les tentacules de poulpe. Saler les pommes de terre et arroser le tout avec la préparation à l'huile d'olive.
- › Chauffer le four à 180°C et y faire dorer le poulpe pendant une quinzaine de minutes.

Ensuite, il sera prêt à déguster. Bon appétit! ✓

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

IMPRESSUM

Editeur: APF-HEV Fribourg
Illustration: Fabien Page, Fribourg
Impression: Canisius SA, Fribourg
Tirage 02/2025: 2750 exemplaires (750 en français et 2000 en allemand)
© www.apf-hev-fr.ch – mai 2025

PUBLICITÉ

JETZT BESTELLEN

SAUNACONTAINER

www.riedomobilbau.ch Birchstrasse 3, Düringen

JETZT BERATEN LASSEN!

- ✓ Innen & Aussen Fichtenholz
- ✓ Elektro- oder Holzofen
- ✓ LED-Lampen unter Sitzbank
- ✓ Sicherheitsverglasung

Ab CHF 7'500.- exkl. MwSt. und Transport

Taux d'intérêt de référence déterminant pour les loyers

Depuis le 10 septembre 2008, un taux de référence unique pour toute la Suisse est établi en vue de l'adaptation des loyers fondée sur une modification du taux hypothécaire. Ce taux de référence se base sur le taux hypothécaire moyen des banques. Il a remplacé les taux variables pour les hypothèques des banques cantonales, déterminants dans le passé.

OFL OFFICE FÉDÉRAL DU LOGEMENT

www.tauxdereference.admin.ch ou
www.ofl.admin.ch

Décembre 2022

La révision de l'**ordonnance du 9 mai 1990 sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF)** est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2008. Depuis, un taux de référence est établi pour les adaptations de loyer fondées sur une modification du taux hypothécaire, conformément aux art. 12, 12a et 13 et aux dispositions transitoires de la révision de l'OBLF.

Dans quels cas le taux d'intérêt de référence est-il utilisé?

Le taux d'intérêt de référence s'applique depuis 2008 en lieu et place du taux d'intérêt alors déterminant, à savoir celui de la banque la plus importante localement dans le domaine des hypothèques, en règle générale la banque cantonale. Outre les modifications de coûts telles que les hausses ou les baisses du taux hypothécaire (art. 269a, let. a, CO et art. 12, al. 1, OBLF), le taux d'intérêt de référence concerne:

- › La vérification du loyer d'habitations et de locaux commerciaux sur la base du rendement (art. 269 CO);
- › Le calcul de la répercussion des investissements entraînant une plus-value et des améliorations énergétiques (art. 269a, let. b, CO et art. 14, al. 4, OBLF);

- › Le calcul des rendements bruts permettant de couvrir les frais, dans le cas de constructions récentes (art. 269a, let. c, CO).

À partir de quelle date le nouveau taux d'intérêt de référence est-t-il valable?

Le taux d'intérêt de référence est valable dès le lendemain de sa publication, laquelle a lieu le premier jour ouvrable des mois de mars, juin, septembre et décembre.

Comment est déterminé le taux hypothécaire moyen?

Le taux hypothécaire moyen se fonde sur le taux d'intérêt moyen des créances hypothécaires, libellées en francs suisses, des banques en Suisse (art. 2 de l'ordonnance sur le taux hypothécaire). Il s'agit des créances que les banques doivent présenter au titre de créances hypothécaires dans leur bilan conformément aux prescriptions en matière d'établissement des comptes valables pour elles et qui portent sur un gage immobilier situé en Suisse.

Comment le taux d'intérêt de référence est-il établi?

Le taux hypothécaire moyen est calculé chaque trimestre. Le taux d'intérêt de référence est ensuite établi en arrondissant ce taux hypothécaire moyen au quart de point de pourcentage le plus proche selon les règles usuelles de l'arrondi commercial. À titre d'exemple, un taux hypothécaire moyen de 1,62% don-

nera un taux d'intérêt de référence de 1,50%, et un taux hypothécaire moyen de 1,63%, un taux de référence de 1,75%. Cette méthode est appliquée depuis décembre 2011. Auparavant, le taux d'intérêt de référence était adapté dès que le taux d'intérêt moyen variait de 0,25 point de pourcentage, le premier relevé en 2008, qui se situait alors à 3,43%, constituant le premier point de référence.

Comment le relevé des données est-il effectué?

Toutes les banques dont les créances hypothécaires en Suisse libellées en francs suisses excèdent le montant total de 300 millions de francs sont tenues de communiquer chaque trimestre les données de base nécessaires. Elles doivent annoncer à la fin de chaque trimestre (jour de référence) le montant total des créances hypothécaires, regroupées en fonction du taux d'intérêt, inscrites au bilan. L'Office fédéral du logement confie l'exécution technique du relevé des données et le calcul du taux d'intérêt moyen à la Banque nationale suisse.

Qui publie le taux d'intérêt de référence?

L'Office fédéral du logement publie quatre fois par an le taux d'intérêt de référence ainsi que le taux hypothécaire moyen sur lequel il est fondé. Le taux d'intérêt de référence fait l'objet d'un communiqué de presse et est publié sur le site internet de OFL. ✓

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

www.tauxdereference.admin.ch ou
www.ofl.admin.ch

IMPRESSUM

Editeur:
Office fédéral du logement OFL
Hallwylstrasse 4, 3003 Bern
Tél. +41 58 480 91 11
info@bwo.admin.ch
www.bwo.admin.ch

TÉLÉCHARGEMENT

www.ofl.admin.ch

GYPSERIE-PEINTURE
Massardi SA

1680 Romont

tél. 026 652 26 42

fax 026 652 38 43



BD GÉRANCE
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences
BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE

www.bdgerance.ch

Pari gagné pour le projet de recherche de l'observatoire du logement et immobilier du canton de Fribourg

Au terme de cinq ans de travail, Marilyne Pasquier, professeure à la Haute école de gestion Fribourg, responsable du projet, tire un bilan positif du projet pilote qui a permis de lancer le monitoring des logements locatifs de tout le canton en commençant par les villes de Fribourg, Bulle et Estavayer. L'observatoire est dans les starting blocks pour son déploiement, puisqu'il ambitionne de couvrir la dizaine de communes fribourgeoises recensant plus de 2000 logements locatifs.

**LAURENCE CASAGRANDE-CAILLE,
MARILYNE PASQUIER**
HEG-FR

Près de la moitié des logements locatifs sont couverts par le monitoring de l'observatoire logement et immobilier Fribourg. Dans un canton qui affectionne la moitié-moitié (Gruyère et Vacherin dans un caquelon à fondue, évidemment), l'équipe de projet pilotée par la professeure Marilyne Pasquier entend bien s'affranchir de cette recette pour viser la 100% (Vacherin, cette fois!). Les invitations à rejoindre la pérennisation de la recette sont lancées...

L'Association de l'observatoire: Au cœur de la réussite

Née d'une nécessité transformée en mission, l'Association de l'observatoire a été cruciale pour mener à bien ce projet. Suite au refus d'une loi cantonale sur le logement, et après une étude de la HEG-FR, un partenariat public privé a été formé par l'Association des locataires, la Banque cantonale de Fribourg, des Banques Raiffeisen, la Chambre du commerce et d'industrie Fribourg, la Chambre fribourgeoise de l'immobilier, l'Établissement cantonal d'assurances des bâtiments, l'Union patronale du canton de Fribourg, l'Union Suisse des professionnels de l'immobilier Fribourg ainsi que par des représentants des

autorités étatiques et communales. Unis par un besoin commun d'informations précises sur la réalité locative, les acteurs de divers horizons se sont rassemblés autour d'un réchaud, collaborant pour mijoter un projet de recherche appliquée riche en données fiables et pertinentes.

Singularité de la collecte: Un plongeon dans le caquelon de la réalité immobilière

La touche secrète et novatrice? Puiser les données directement à la source de la pratique locative. Concrètement, la HEG-FR collecte quatre fois par an les informations nécessaires auprès des ré-

gies immobilières coopérant. «Une fois mis en place, ce processus nécessite un engagement raisonnable de la part de chaque régie», précise Marilyne Pasquier. Bien que leur devoir de renseignement soit obligatoire, la plupart des régies y collaborent avec enthousiasme, impatientes de suivre trimestre après



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

trimestre l'évolution du marché locatif. En plus, chaque régie reçoit un rapport personnalisé et confidentiel, basé sur ses propres données, cela en contrepartie de son engagement. Au total, rien qu'avec la variante à 50%, les données de plus de 40 000 logements locatifs sont brossées, affinées,

Taux de couverture record à... Villars-sur-Glâne

Lorsque tous les ingrédients sont rassemblés, il est temps de se mettre à table et de consulter les résultats. Les taux de couverture atteignent 62% à Fribourg, 65% à Bulle et 41% à Estavayer. Les marchés locatifs de ces trois villes

de 2000 logements locatifs. En adhérant à l'Association de l'observatoire, elles auraient toutes les cartes en main pour prendre les meilleures décisions possibles en matière de développement immobilier, selon le Leitmotiv de l'observatoire « Mieux savoir pour mieux agir ».

Nouveaux indicateurs à l'étude

Actuellement, le tableau de bord de l'observatoire révèle le marché des logements locatifs selon quatre indicateurs: l'évolution des logements disponibles, la grille des loyers pratiqués, le taux de rotation des logements locatifs et la durée de relocation des appartements remis sur le marché. Il s'adapte également aux besoins des communes. Par exemple, comparer les données entre les quartiers de la ville de Fribourg: les loyers pour un 4,5 pièces sont-ils plus élevés au Schönberg ou à Péroles? À Fribourg toujours, comment évolue le marché locatif étudiant? En ville de Bulle ou dans la commune d'Estavayer, les appartements récents sont-ils moins disponibles que ceux des immeubles de plus de 5 ans?

Aux indicateurs existants, l'observatoire logement et immobilier de Fribourg prévoit d'en ajouter d'autres afin de répondre aux attentes des acteurs de la branche. Ainsi, l'instauration du loyer au mètre carré, du taux d'effort des locataires (soit le rapport entre les loyers et les revenus du ménage) ou encore l'extension aux locaux commerciaux constitueraient des développements passionnants et utiles. De même, l'inclusion des biens gérés par des propriétaires privés enrichirait la base de données de l'observatoire.

Etendre la recette au-delà de la Sarine

Par sa méthodologie novatrice et pionnière utilisée et, bien sûr, les résultats obtenus, l'observatoire fribourgeois a été distingué comme projet de référence par l'Office fédéral du logement. Comme le monitoring du marché immobilier intéresse bien au-delà des rivages de la Sarine, tout a été conçu pour qu'il puisse être répliqué dans d'autres régions. Tout le monde apprécie la fondue, non? La

LE FINANCEMENT, L'ÉTERNELLE PIERRE D'ACHOPPEMENT

Unique en son genre, l'observatoire logement et immobilier Fribourg repose sur un partenariat public privé qui permet l'accès aux données puisées directement à la source de la pratique locative (dans les registres des régies immobilières). Concrètement, le financement est réparti entre l'État de Fribourg (le Service du Logement et la HEG-FR), les associations professionnelles (8 membres stratégiques et 4 membres ordinaires) et les communes urbaines (Fribourg, Bulle et Estavayer en 2024).

Jusqu'en 2027, le Conseil d'État assure un financement annuel de près de CHF 160 000, soit 60% du budget total (CHF 260 000 en 2025). Le reste dépend des contributions à l'Association de l'observatoire, qui valorise des résultats du marché locatif accessibles et au plus près des besoins des acteurs du marché immobilier.

moitié-moitié et plus encore la 100% Vacherin...

Assurer l'avenir de l'information sur le parc locatif fribourgeois

Le Conseil d'État fribourgeois et les membres de l'Association de l'observatoire ont décidé de pérenniser cette initiative. « Nous sommes maintenant prêts à accueillir davantage de communes urbaines, » affirme Gilberte Schär, Présidente de l'Association. « Nous attendons avec impatience qu'elles confirment leur accord pour nous rejoindre à la table de ce monitoring locatif cantonal. »

Ensemble, œuvrons pour que des informations immobilières de qualité facilitent l'identification des opportunités et des défis, et encouragent un dialogue enrichissant pour une transformation durable du marché immobilier régional. ✓



normalisées, analysées. Et pseudonymisées, aussi. Il faut reconnaître que le volet légal est très complexe. Car afin de pérenniser l'enquête au-delà de la phase du projet de recherche (qui jouissait de conditions spécifiques) qui s'est achevée fin 2024, accéder au registre cantonal des habitants et procéder à l'appariement des données, une révision législative est nécessaire et devrait être soumise au Grand Conseil dans le courant du premier semestre 2025.

sont analysés sur les cinq dernières années. Fin 2024, seuls les résultats de ces trois villes pilotes sont accessibles au public. Et pour cause. Le modèle de financement de l'observatoire (lire ci-contre) prévoit une participation financière des communes entre CHF 8000 et CHF 13000, selon le nombre d'habitants avant de standardiser et publier les résultats.

Pourtant, les données sont là. Par exemple, à Villars-sur-Glâne, le taux de couverture s'élève à 74%, puis à 51% à Marly et 47% à Romont, avant même la prospection auprès de toutes les régies exerçant dans ces lieux.

Comme Fribourg, Bulle et Estavayer, de nombreuses communes du canton pourraient bénéficier des travaux de l'observatoire, en particulier celles abritant plus






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





COURANT FORT

RÉSEAUX INFORMATIQUES

TÉLÉCOM



ÉLECTRICITÉ
PROGINS SA

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

14.-18. Mai 2025
www.seislermaess.ch

Seislermäss



TICKETS JETZT
im Vorverkauf

Valeur de nantissement

Prudence et stabilité exigées



CHRISTOPHE METTLER

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

Les normes finales de Bâle III introduisent en Suisse des exigences renforcées sur les crédits hypothécaires, particulièrement concernant les valeurs de nantissement initiales des gages immobiliers et une période obligatoire de blocage de cinq ans. Ces règles, précisées dans l'Ordonnance sur les fonds propres (OFR), article 72b, visent à renforcer la stabilité financière.

Selon l'OFR, la valeur de nantissement initiale doit refléter fidèlement la valeur marchande actuelle de l'immeuble, déterminée de façon prudente et indépendante. Cette approche vise à garantir que les établissements financiers disposent d'une base solide pour évaluer les risques associés aux crédits hypothécaires.

Une fois établie, cette valeur ne peut être modifiée pendant cinq ans, sauf cas exceptionnels clairement définis par

l'ordonnance. Cette période de blocage vise à éviter les fluctuations trop fréquentes de la valeur des garanties immobilières, assurant ainsi une stabilité accrue des fonds propres des banques.

Pour les banques, ces nouvelles normes impliquent une attention particulière à l'évaluation initiale. Une fois déterminée, cette valeur influencera directement les conditions de financement proposées pendant toute la période de blocage. Si le marché immobilier connaît une hausse significative durant ces cinq ans, cette augmentation ne pourra pas être prise en compte immédiatement pour réviser la valeur du nantissement.

Ainsi, ces règles encouragent une vision à plus long terme dans la gestion des garanties immobilières, tant pour les propriétaires que pour les banques. Pour les propriétaires fonciers, il est crucial de comprendre les implications de cette période de blocage, qui peut entraîner des conséquences directes sur leur stratégie immobilière et leurs relations bancaires.

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
IMPECCABLE ET PROPRE | EINFACH SAUBER.

Plus d'informations:
026 494 11 52



Tendances cuisines 2025

Propriétaire d'un bien immobilier, ou futur propriétaire, nous avons tous envie d'être «à la page»... Que ce soit dans le cadre d'une rénovation avec un souhait de moderniser vos intérieurs, ou si vous avez l'ambition de construire, vous devrez passer par l'étape de réflexion et de création de votre projet. Afin «d'être à la page», dans cet article, nous allons mettre l'accent sur le cœur de votre maison, la cuisine et les tendances 2025!

JEAN ROSSIER
Directeur SARINA CUISINE SA

Parlons couleur de façades

Bien que les couleurs neutres comme le blanc, le noir, divers gris et beige restent indémodables, en 2025, on apporte de la puissance avec des coloris forts comme: le bordeaux, diverses teintes de vert (vert canard, vert forêt, etc.) et également du bleu (bleu roi, bleu marine, etc.). Si les teintes trop dominantes ne correspondent pas à vos attentes, les

couleurs pasteltes sont également un incontournable, telles que: brique, vert sauge ou olive, bleu turquoise, etc. ... et afin de donner un côté plus naturel, le mélange de ces couleurs s'accorde parfaitement avec certains détails en bois! Il est important de souligner que la tendance s'oriente vers des finitions de façades mates.

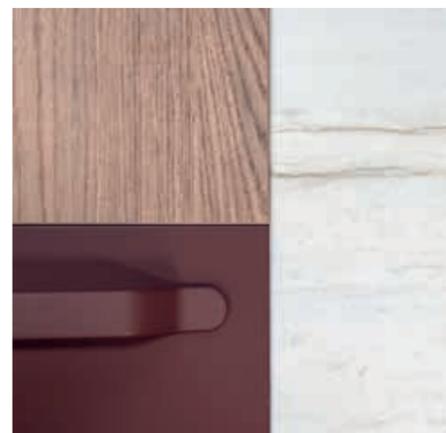
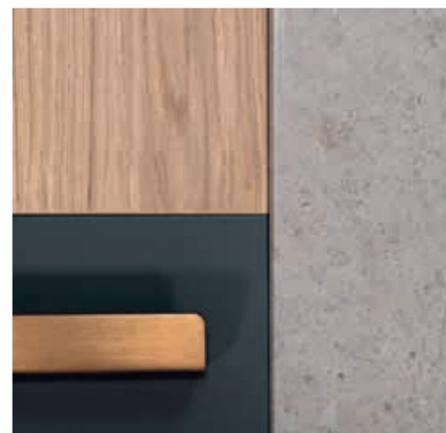
Et le plan de travail?

Le granit, éternel indémodable... mais qui a forte concurrence avec les céramiques! Matériau hyper résistant et peu poreux, la céramique permet un large

choix de coloris, du clair au foncé, en passant par des effets terrazzo ou marbré. Le conseil 2025: n'hésitez pas à créer un contraste de couleur entre la couleur des façades et celle du plan de travail.

Un point important à ne pas négliger: les accessoires

En effet, les poignées, le robinet et même l'évier peuvent être assortis. Les couleurs métalliques comme le bronze ou le doré sont des couleurs «mode» cette année et bonne nouvelle: la plupart des fournisseurs d'accessoires sa-



nitaires produisent des robinets dans ces teintes. C'est la petite touche en plus, ou le détail qui fait la différence.

Les nouveautés sont multiples, les choix infinis. N'hésitez pas à faire appel à un professionnel pour tous conseils en termes de tendances. ✓





STORE EXTÉRIEUR
STORE TOILE
PARASOL
PERGOLA
MOTORISATION
MOUSTIQUAIRE
VOLET ALU
RÉPARATION



Chemin des Artisans 1
1630 Bulle
bulle@proma.ch
026 919 00 40



Votre partenaire local

Graphisme - Impression
Réalisation publicitaire - Emballage
Beauregard 3, Fribourg



avec Sensia SA, Guin
www.canisius.ch

printed in
switzerland

Permanence juridique de l'APF à Estavayer-le-Lac



Photo: unsplash.com

Lieu: Place St Claude 7, 1470 Estavayer-le-Lac
Quand: Le 1^{er} jeudi du mois de 14h à 19h

Les inscriptions sont obligatoires auprès de notre secrétariat au numéro téléphone: 026 347 11 40

AGENDA / ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale de l'APF Fribourg aura lieu le **jeudi 12 juin 2025** à l'auberge de la Croix Verte à Echarlens. Vous êtes cordialement invités!

Les membres recrutent des membres



Photo: unsplash.com

Si seulement certains de nos plus de 335 000 membres peuvent 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.

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

Votre engagement devrait en valoir la peine: dans la campagne **«Les membres recrutent des membres»**, vous recevrez un cadeau HEV-Schweiz pour chaque nouveau membre que vous proposez!

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. ✓

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

ECAB KGV
www.ecab.ch

Rabais **0,5%** sur taux d'intérêt*

Hypothèque Eco Rénovation
Concrétisez vos projets de rénovation ou transformation

Banque Cantonale de Fribourg
simplement ouvert

* voir conditions détaillées sur www.bcf.ch