

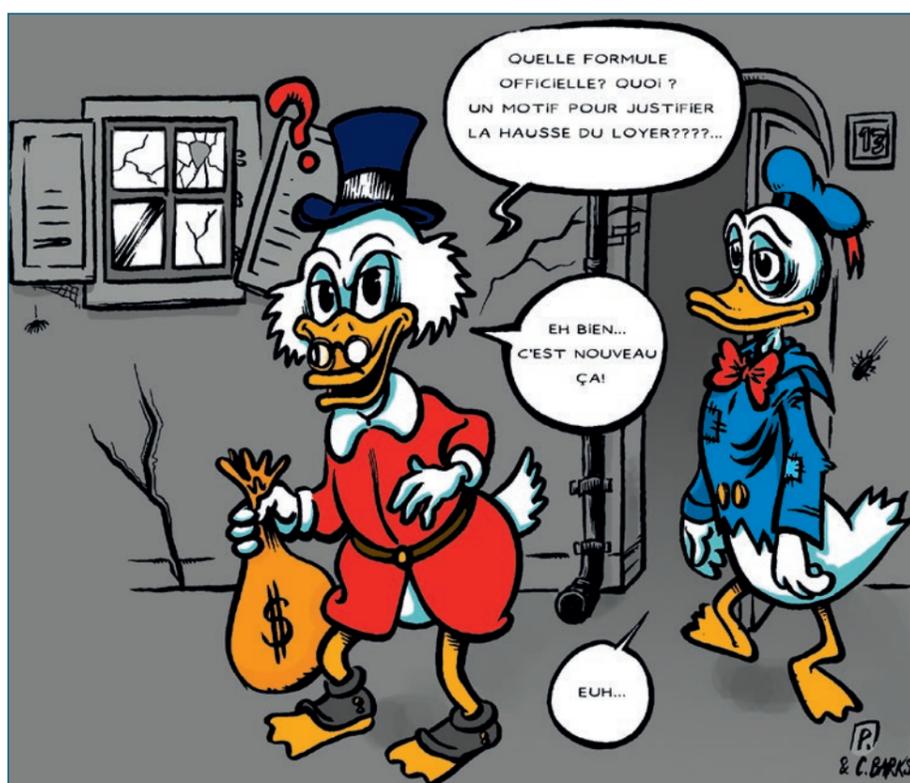
# APF INFO

**01/2024**

Le journal des propriétaires  
fribourgeois

## MA QUESTION À L'APF

**J'ai lu dans la presse que les propriétaires devaient remplir un formulaire officiel lorsqu'ils mettaient un logement en location. Comme cette obligation avait été supprimée, pourquoi la réintroduire et quelles sont les conséquences de l'omission d'une telle formalité ?**



ou 269a CO), les réserves de hausse doivent également y figurer.

L'absence de notification du nouveau loyer sur le formulaire officiel ou le défaut d'une des conditions de notification de forme ou de fond de ce formulaire entraîne la nullité partielle du bail, limitée à la seule fixation du loyer. Des conséquences juridiques à cette situation ont déjà été rappelées dans notre question juridique de juin 2020 ([www.apf-hev-fr.ch](http://www.apf-hev-fr.ch)).

En cas de contestation il appartiendra au juge de fixer le loyer admissible en se fondant sur toutes les circonstances du cas d'espèce, principalement sur la question du rendement admissible (art. 269 CO).

## SOMMAIRE

L'ÉDITORIAL.....	2
NOUS CONTACTER.....	2
<b>RECETTE</b>	
Cuisse de canard confite sur lit de lentilles de Sauvigny.....	2
<b>RUBRIQUE POLITIQUE</b>	
Le service par les professionnels .....	3
<b>RUBRIQUE ASSURANCE</b>	
AVS 21: ce que les entrepreneurs doivent savoir.....	4
<b>RUBRIQUE SANTÉ</b>	
Mignonne, allons voir si la rose... sauvage.....	5
<b>RUBRIQUE FINANCIÈRE</b>	
Réforme des droits de mutation .....	6
<b>RUBRIQUE HABITAT</b>	
Les nouvelles tendances pour vos agencements de cuisines ...	7
<b>PRÉSENTATION</b>	
Le Café de la Presse .....	8
<b>AGENDA</b>	
L'assemblée générale.....	8

### ME JACQUES PILLER

Vice-Président APF Fribourg

En cas de pénurie de logements, les cantons peuvent pour des baux d'habitation rendre obligatoire sur tout ou partie de son territoire, l'usage de la formule officielle mentionnée à l'art. 269d CO lors de la conclusion de tout nouveau bail.

C'est cette décision dont vous avez pu prendre connaissance par la presse, les Autorités fribourgeoises ayant constaté qu'il existait une pénurie de logements au sens des dispositions d'application relatives au bail à loyer et au bail à ferme agricole. En effet, ces dernières retiennent qu'il existe une pénurie de logements quand le taux de logements vacants calculé par l'Office fédéral de la statistique est inférieur ou égal à 1,8% du parc immobilier cantonal (art. 5 al. 1 OBLFNA).

Comme depuis le mois de juin dernier le taux de logements vacants dans le canton de Fribourg est de 1,38%, c'est-à-dire en dessous du seuil de pénurie pré-indiqué, le Conseil d'Etat a décidé de réinstaurer dès le 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'usage de la formule officielle pour la conclusion d'un nouveau bail d'habitation.

Cette formule est disponible sur le site internet du Service du logement (<https://www.fr.ch/deef/slog>).

La formule officielle doit comporter à l'occasion d'un nouveau bail les mêmes mentions qu'en cas de majoration de loyer.

En particulier le formulaire ou sa lettre d'accompagnement doivent indiquer le montant du loyer du précédent locataire, le nouveau loyer, les bases de calcul de ce dernier loyer avec les motifs d'une éventuelle majoration (art. 269

### PUBLICITÉ

# Protekta

L'assureur protection juridique  
des particuliers et des entreprises.

**RUDOLF VONLANTHEN**  
Président APF Fribourg



### Les propriétaires fonciers doivent être politiquement plus combatifs!

Chère propriétaire, Cher propriétaire,

Au seuil d'une nouvelle année, on se demande à chaque fois ce que celle-ci nous réserve, et quels seront les défis particuliers à relever.

Les majorités bourgeoises du Conseil des Etats et du Conseil National sortent renforcées des dernières votations fédérales. Cela nous permet d'espérer avec confiance que la valeur locative, débattue depuis si longtemps, soit enfin abrogée. La pénalisation du mariage devrait également enfin appartenir au passé. En 1984 déjà, le Tribunal Fédéral avait publié un arrêt déclarant la pénalisation du mariage anticonstitutionnelle et donc à abolir. C'était il y a quarante ans. Sans commentaire!

Ne serait-ce qu'à cause de ces deux objets toujours en suspens, nous devrions voter oui aux deux initiatives « pour une 13<sup>e</sup> rente AVS » et « pour une prévoyance vieillesse sûre et pérenne » (initiative sur les rentes), le 3 mars prochain. N'oublions pas que l'inflation, l'augmentation du coût de la vie, la hausse des primes d'assurance-maladie et le prix de l'électricité affectent en premier lieu les retraités.e.s et les propriétaires. En conséquence, la perte de pouvoir d'achat doit être compensée. Bien que les points de vue et opinions divergent sur cette question, il est recommandé d'accepter ces

deux initiatives afin que le Conseil Fédéral et le Parlement, après moult atermoiements, soient poussés à agir.

En ce qui concerne la loi sur l'énergie, le Parlement a suivi l'avis du Conseil des Etats de s'en tenir au droit en vigueur (ce qui correspond à la position de l'APF Suisse), et a ainsi empêché l'obligation générale d'installer des panneaux solaires sur toutes les nouvelles constructions ainsi que lors de transformations et rénovations importantes, en particulier en cas d'assainissement des toitures. Dans le domaine de la construction, l'obligation d'utiliser l'énergie solaire pour les bâtiments dont la surface imputable est supérieure à 300 m<sup>2</sup> concerne principalement les immeubles collectifs et les villas individuelles luxueuses. L'obligation d'assurer sa propre production de courant ne s'applique donc pas à la majorité des propriétaires de maisons individuelles, ce qui est réjouissant.

A la fin de l'année dernière, l'APF Suisse a également interrogé les experts immobiliers de toute la Suisse sur la situation actuelle du marché immobilier ainsi que sur leurs attentes pour l'année à venir. Selon ces spécialistes, l'évolution des prix va perdre en dynamisme, tandis que les coûts de construction et le prix du terrain à bâtir vont continuer à augmenter. Les loyers vont également augmenter au cours des douze prochains mois. Les logements se raréfieront, et les hypothèques à taux fixe redeviendront plus intéressantes

Ces derniers mois, notre page d'accueil n'a pas été actualisée; nous vous prions de bien vouloir nous en excuser. Après un travail intensif, notre site web brille maintenant d'un nouvel éclat.

Pour terminer, j'ai le plaisir de vous annoncer que notre **assemblée générale aura lieu le 6 juin 2024 à 18h**. Nous nous réjouissons de vous y rencontrer.

Le comité et la direction vous adressent leurs meilleurs vœux et vous remercient de votre fidélité à l'APF. Restez en bonne santé!

## Cuisse de canard confite sur lit de lentilles de Sauvigny

**BAPTISTE ESSEIVA**  
Patron et chef de cuisine  
du Café de la Presse

### Pour les cuisses de canard

- › 6 Cuisses de canard
- › Poivre mignonette
- › 500gr Gros sel
- › 2 Feuilles de laurier
- › 1 cuil. à café de thym émietté
- › 2 gousses Ail
- › 800gr Graisse de canard

### Pour les lentilles de Sauvigny

- › 400gr de lentilles de Sauvigny
- › 4 échalotes
- › 1 oignon
- › 1 gousse Ail
- › 1 Bouquet garni
- › 30gr de beurre
- › 2 Clous de girofle
- › 2 feuilles de laurier
- › Sel
- › Poivre

1. Cassez les feuilles de laurier en petits morceaux. Dans un saladier mélangez le gros sel et poivre mignonette, le thym et le laurier.

2. Frottez les cuisses de canard avec la préparation de sel et épices. Mettez une couche de gros sel au fond d'une terrine, posez les cuisses de canard dessus et laissez macérer 24 heures au frigo.

3. Quand les cuisses de canard ont macéré, rincez à l'eau courante. Dans une cocotte, faites fondre à feu doux la graisse de canard, puis mettez-y les cuisses qui doivent être recouverte et ajoutez les gousses d'ail.

4. Laissez cuire doucement à environ 80°C, jusqu'à ce que vous puissiez enfoncer très facilement une pointe de couteau dans la cuisse. Retirez du feu et laissez tiédir.

5. Filtrez la graisse de cuisson avec un chinois fin, puis versez sur vos cuisses et laissez figer (pour la conservation)

6. Recouvrez largement vos lentilles d'eau froide. Ajoutez un oignon pelé et piqué de clous de girofle et laurier, le bouquet garni. Mettre sur le feu et comptez environ 30 min de cuisson à partir de l'ébullition (mettre le sel au moment de l'ébullition).

7. Pelez et émincez les échalotes et l'ail. Faites-les revenir dans le beurre sans laisser colorer dans une cocotte. Ajoutez le vin blanc, laissez réduire puis ajouter les lentilles égouttées. Rectifiez l'assaisonnement et laissez réchauffer 5-10 minutes.

8. Chauffer une poêle laissez dorer vos cuisses avec la graisse de cuisson.

9. Une fois bien doré, servir sur vos lentilles de Sauvigny et déguster. (Vous pouvez accompagner ce plat avec les légumes de votre choix).



## 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 01/2024: 2400 exemplaires (680 en français et 1720 en allemand)  
© www.apf-hev-fr.ch – février 2024

### PUBLICITÉ



**BD GÉRANCE**  
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences  
**BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE**

[www.bdgerance.ch](http://www.bdgerance.ch)

# Le service par les professionnels

**Les entreprises spécialisées, au service des propriétaires pour l'entretien et la maintenance de leur bien immobilier.**

**ALEXANDER GRUBER**  
CEO Gutknecht Holzbau AG

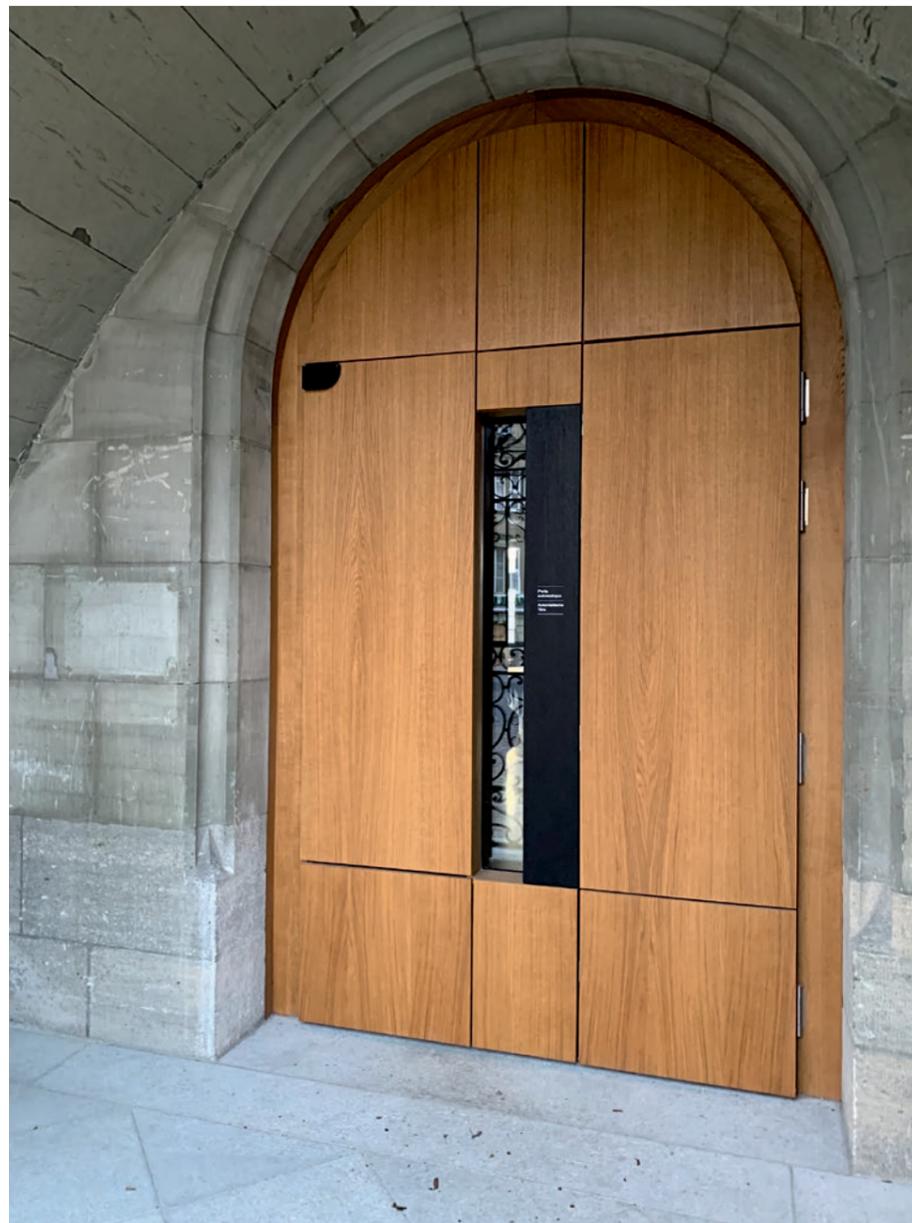
Etre propriétaire ne se résume pas à posséder son bien immobilier, mais implique également de le conserver et l'entretenir à long terme. L'aspect esthétique n'est pas seul à jouer un rôle: le bon fonctionnement, la sécurité et l'efficacité énergétique concourent également au maintien de la valeur de l'immeuble. C'est là que les entreprises spécialisées, en tant que partenaires compétents au bénéfice d'une longue expérience et d'expertise artisanale, peuvent soutenir les propriétaires en leur proposant une large palette de services.

En faisant contrôler périodiquement et en entretenant l'enveloppe de leur bâtiment, les propriétaires s'assurent de façon optimale du maintien de la valeur des éléments de construction. L'entretien régulier des joints et le redressement des ferrures, par exemple, permettent aux fenêtres de conserver leur fonction à long terme. Selon le modèle d'assurance, les dommages intérieurs résultant d'un dysfonctionnement de l'enveloppe du bâtiment peuvent être couverts. Il vaut donc la peine de s'assurer un service d'entretien complet, couvrant tous les secteurs du bien immobilier. Une entreprise spécialisée propose des contrats d'entretien sur mesure, afin d'identifier rapidement les éventuels problèmes et d'appliquer des mesures préventives. De cette façon, elle assure la longévité d'une propriété, réduisant la nécessité de réparation onéreuses pour le/la propriétaire.

Les artisans expérimentés sont spécialisés dans l'identification et la réparation de toutes sortes de dommages à l'enveloppe du bâtiment, remettant ainsi le bien immobilier dans un état optimal. Les experts d'une entreprise spécialisée apportent non seulement leur formation approfondie et leur longue expérience, mais encore leur passion du travail bien fait. Nous sommes d'avis qu'un bien immobilier n'est pas uniquement une maison, mais un chez-soi qui mérite soin et attention. Notre équipe est constituée d'artisans qualifiés dont le mot d'ordre est l'amour du détail et l'attention portée à la qualité.

Un-e expert-e CECB peut analyser l'état énergétique d'un bien immobilier sur le plan de l'enveloppe et de la technique du bâtiment et, en collaboration avec le/la propriétaire, développer des solutions efficaces pour réduire la consommation d'énergie. En plus de préserver l'environnement, de tels investissements sont souvent amortis en quelques dizaines d'années. Des subventions cantonales sont en outre octroyées dans de nombreux cas. Enfin, qui dit accroissement du confort dit augmentation de la valeur de la propriété.

Lors de projets de modernisation et de transformation, il est judicieux, en plus de l'architecte, de recourir rapidement à une entreprise spécialisée, que ce soit pour créer de l'espace habitable supplémentaire ou adapter le bien immobilier aux normes modernes. Dans ce contexte, nous accordons une attention particulière à la construction durable et aux matériaux de qualité. Le bois, en tant que matériau de construction renouvelable, est au coeur de notre philosophie. Grâce à des techniques de construction efficaces sur le plan éner-



gétique, nous garantissons à nos clients un confort d'habitation sain et durable.

Notre but n'est pas seulement de répondre aux attentes, mais d'aller au delà. La satisfaction de de nos clients est

notre priorité absolue. C'est pourquoi nous attachons beaucoup d'importance à une communication transparente, une exécution dans les délais et des standards de qualité élevés. ✓

**GYP SERIE-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

# AVS 21: ce que les entrepreneurs doivent savoir

**Les employeurs sont appelés à agir: la réforme AVS est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2024, avec des nouveautés dans les assurances sociales et l'augmentation de la TVA. C'est une source de défis et d'opportunités.**

**CHRISTIAN MEIER**  
Lic. iur. HSG, Avocat

Pendant plus de deux décennies, le plus important système de protection sociale de Suisse a stagné. La réforme AVS 21 est désormais imminente. Approuvée par le corps électoral à l'automne 2022, elle vise à maintenir le niveau des rentes AVS et à garantir le financement de l'AVS jusqu'en 2030. C'est une réforme décisive, qui aura des conséquences pour les employés, mais aussi pour les employeurs.

Les entreprises devront agir à plusieurs niveaux. En effet, la réforme met en vigueur un ensemble de mesures qui, d'une part, actualisent le niveau de la taxe sur la valeur ajoutée et, d'autre part, entraînent des modifications dans le 1<sup>er</sup> pilier (AVS) et le 2<sup>e</sup> pilier (LPP). La nouveauté la plus importante est l'augmentation de l'âge de la retraite des femmes à 65 ans.

## Voici les points clés de la réforme AVS 21:

- › âge de référence unique: l'âge de référence de 65 ans s'applique désormais aux femmes et aux hommes. Toute personne prenant sa retraite avant cette date doit s'attendre à des réductions de sa rente. En revanche, les personnes qui travaillent plus longtemps perçoivent un supplément. L'âge de référence de 65 ans est déterminant pour l'AVS et la prévoyance professionnelle, et sera introduit progressivement.
- › augmentation progressive: l'âge de la retraite des femmes passera de 64 à 65 ans par étapes de trois mois par an à partir de 2025. Les personnes nées

## VOTRE COURTIER EN ASSURANCES POUR PME



MA

MEIER ASSURANCES

CHRISTIAN MEIER

Route de Chantemerle 58  
1763 Granges-Paccot

info@meier-assurances.ch  
meier-assurances.ch

jusqu'en 1960 ne sont pas concernées. La génération de transition (1961 à 1969) bénéficiera d'un supplément à vie, à condition qu'elle ne perçoive pas sa rente vieillesse de manière anticipée. Cette mesure compensatoire préserve le niveau des rentes.

- › départ à la retraite flexible: le moment de la retraite sera plus flexible. Les femmes et les hommes âgés de 63 à 70 ans pourront percevoir leur rente vieillesse à partir de n'importe quel mois, progressivement (retraite partielle) s'ils le souhaitent. Les femmes de la génération de transition entre 1961 et 1969 pourront continuer à percevoir leur rente à partir de l'âge de 62 ans ou la reporter.

› optimiser la rente: les cotisations AVS versées après le 65<sup>e</sup> anniversaire seront désormais prises en compte dans le calcul de la rente.

Il sera donc attractif de travailler au-delà de l'âge de référence: de cette manière, les lacunes de cotisation pourront être comblées et la rente AVS augmentée. Jusqu'à présent, les personnes qui travaillaient au-delà de la période obligatoire n'en tiraient pas d'avantages directs, même si elles continuaient de cotiser à l'AVS.

### Réforme AVS: l'essentiel pour les employeurs

La réforme AVS offre aux employés une plus grande flexibilité pour leur retraite. C'est un avantage pour eux ainsi que pour les employeurs, notamment en

raison de la pénurie de main-d'œuvre qualifiée et du départ à la retraite de la génération des baby-boomers: les collaborateurs peuvent rester plus longtemps dans l'entreprise. Ils sont récompensés dès lors qu'ils continuent de travailler au-delà de l'âge de référence. Les femmes employées travaillent un an de plus, ce qui peut atténuer davantage le manque de personnel.

Pour les employeurs, cela implique de proposer le travail à temps partiel ou le partage de poste. Avec ces modèles de travail flexibles, les phases de transition sont optimisées et les personnes clés peuvent transmettre leur savoir-faire de manière ciblée. De plus, la variété des modèles d'emploi contribue à l'attractivité de l'entreprise sur le marché du travail. ✓

PUBLICITÉ

## Conseil Vente Installation





www.sarina-electromenager.ch

# IW

EXPERTISE IN IMMOBILIEN

- MARKTWERTSCHÄTZUNGEN
- POTENZIALANALYSEN

## VI

EXPERTISE EN IMMOBILIER

- ESTIMATION DE LA VALEUR DE MARCHÉ
- ANALYSE DU POTENTIEL

WWW.IW-VI.CH

# Mignonne, allons voir si la rose... sauvage

Connue également sous l'appellation de cynorhodon, d'églantier ou de rosier des chiens, cette plante est idéale pour se fortifier avant l'hiver.



## EMANUEL ROGGEN

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

A l'enseigne de *Rosa*, Jacques Brel en a fait un hymne, le tango des forts en thème. Reine des fleurs, chère à Ronsard, la rose incarne la beauté et véhicule d'innombrables histoires. La belle a baptisé de son nom sa robe de couleur et alimente les chansons d'amour depuis la nuit des temps.

A l'état sauvage, le rosier des chiens ou églantier fleurit à la belle saison dans les haies, les lisières. Ses pétales dégagent un parfum doux et invitent à partir dans un monde sensuel... à l'encontre des épines qui piquent notre sensibilité, mais

protègent la plante, l'aidant à se frayer un passage vers la lumière. En essence florale, la rose sauvage redonne du pep à un quotidien monotone, éveille la joie de vivre des apathiques.

En essence spagyrique, le droguiste utilise la variété rose de Damas pour les problèmes féminins (régulation hormonale, soutien de grossesse, naissance, allaitement, troubles sexuels), l'inflammation des muqueuses, la peau sensible et comme harmonisant psychique.

Le fruit de l'églantier, le cynorhodon, est prisé par les spécialistes. Cueilli à l'automne, il est intéressant à consommer frais, débarrassé de sa peau, de ses graines. La pulpe ainsi obtenue, additionnée de sucre brun requinque. En cuisant 30 minutes ce jus avec la même quanti-

té de sucre, on obtient une marmelade agréable à déguster. La vitamine C se perd cependant à la cuisson.

On peut encore couper les fruits en deux, en mettre une cuillère à soupe dans 2,5 dl d'eau froide et faire cuire 5-10 minutes. Mais pas plus longtemps, afin que la boisson garde un peu de sa teneur en vitamine C. Cette décoction, filtrée (pour éviter le désagrément des poils qui, arrivés au bout du tube digestif, provoquent des démangeaisons anales), aide à lutter contre la fatigue, sert de dépuratif léger et soulage les jambes lourdes. ✓

## Fiche technique

### ROSA CANINA

#### HISTOIRE

Ancêtre des variétés cultivées, la rose sauvage serait née du sang de Vénus, d'Aphrodite, d'Adonis ou encore de Mahomet, selon la région. Symbolisant l'amour et le désir, elle inspire mystiques et poètes depuis toujours. La préhistoire déjà laisse des traces de cynorhodons. Parmi les premiers végétaux distillés par l'alchimiste Avicenne, la rose entre dans la composition de pommades dès le Moyen Age. Répandus sur le sol par les Romains aux mariages comme aux funérailles, ses pétales amènent pureté et réconfort.

#### NOMS POPULAIRES

Du latin *rosa*, fleur, le rosier des chiens (*canina*) doit son nom à une ancienne utilisation contre la rage et à ses épines en forme de crocs. Gratte-cul, à cause du prurit provoqué par les poils attachés aux graines contenues dans les cynorhodons (du grec *kunorodon*, rose de chien). Eglantier ou églantine, du latin *aquilentum*, piquant.

#### BOTANIQUE

De la famille des Rosacées, buisson épineux, fleurs à 5 pétales rose pâle (mai à septembre), 5 sépales, 5-7 feuilles alternes dentées et en fin d'année, des baies rouge orange, contenant le véritable fruit, les akènes, durs et poilus.

#### VERTUS

Des fleurs légèrement laxatives. Les fruits mûrs, composés de trois parties: la pulpe (riche en vitamine C, en caroténoïdes, en flavonoïdes pour renforcer la fragilité capillaire et en tocophérol anti-oxygène); les graines (à saveur agréable et aux propriétés diurétiques utiles lors de calculs rénaux); et enfin les fils blancs, servant de poil à gratter. Les fruits séchés sont astringents, diminuent le saignement des gencives et augmentent la résistance aux infections.







**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

# Réforme des droits de mutation

## Avantages pour les nouveaux propriétaires fonciers

### CHRISTOPHE METTLER

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

bourg bénéficie désormais d'une exonération importante des droits de mutation (impôt frappant le transfert de propriétés immobilières), à savoir:

Le 1<sup>er</sup> janvier 2024 sont entrées en vigueur les nouvelles dispositions légales applicables au prélèvement des droits de mutation dans le canton de Fribourg. Elles visent à favoriser l'accès à la propriété en soulageant la charge fiscale des nouveaux propriétaires fonciers. L'acquéreur d'un premier bien immobilier sis dans le canton de Fri-

- › Exemption pour une tranche de CHF 500 000.- jusqu'à concurrence d'un achat immobilier de CHF 1 000 000.-
- › Exemption pour une tranche de CHF 250 000.- pour un achat immobilier compris entre CHF 1 000 001.- et CHF 1 500 000.-
- › Aucune déduction pour les acquisitions supérieures à CHF 1 500 000.-

### Exemples

	Avant le 01.01.2024	Dès le 01.01.2024
Valeur du bien	1 000 000.-	1 000 000.-
Droits de mutation (3%*)	30 000.-	15 000.- (base de calcul réduite de CHF 500 000.-)

### -> Exonération de CHF 15 000.-

	Avant le 01.01.2024	Dès le 01.01.2024
Valeur du bien	1 500 000.-	1 500 000.-
Droits de mutation (3%*)	45 000.-	37 500.- (base de calcul réduite de CHF 250 000.-)

### -> Exonération de CHF 7500.-

\*Les droits de mutation sont prélevés au taux de 1,5%. Les communes peuvent ajouter un pourcentage supplémentaire (les centimes additionnels) de 0 % à 1,5%. Taux max.: 3%.



Pour pouvoir bénéficier de cette exonération, les éléments suivants doivent être respectés:

- › acquisition juridique d'un premier logement;
- › habitation à usage personnel de l'acquéreur, minimum deux ans sans interruption à compter du jour où l'acquéreur y élit domicile;
- › l'acte notarié (ex. acte de vente) doit être signé au plus tôt dès l'entrée en vigueur de la loi (01.01.2024).

Cette réforme devrait contribuer positivement à la dynamisation du marché immobilier dans le Canton de Fribourg. ✓

PUBLICITÉ

# JFD MAÇONNERIE Sàrl

## L'artisan maçon à votre mesure

**Route de la Scie 1**  
**1753 Matran**  
**Nat. 079 218 28 89   Tél. 026 401 32 58   Fax 026 401 32 59**

**www.jfdm.ch**  
**info@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



# Les nouvelles tendances pour vos agencements de cuisines

**JEAN ROSSIER**

Directeur SARINA CUISINE SA

Et oui, elle n'a plus à prouver sa place au cœur de nos ménages... La cuisine est et reste le cœur de nos foyers! Par le passé, elle était la pièce cachée, ou la ménagère préparait les repas. 2024 tout s'ouvre, la cuisine est «the place to be». Toute la famille s'y retrouve, nos ados préparent l'apéro pendant que papa fait le plat principal tout en discutant avec les convives... Mais alors, quels sont les nouvelles tendances sur le marché qui font que nos agencements s'adaptent à nos nouveaux styles de vie?

## Les appareils connectés

Imaginez, expliquer à nos aînés, qu'avec la connectivité, il est possible de faire ses courses et de voir en temps réel les aliments restants dans le réfrigérateur? Et oui, en 2024 certains fournisseurs proposent des caméras intégrées à nos

appareils ce qui permet d'avoir une vision à la minute de ce qui nous manque. Avec ces systèmes, il est aussi possible de prendre l'apéro avec les copains, sans pour autant courir toutes les cinq minutes afin de regarder si le pain à l'ail est prêt... Les caméras intègrent également nos fours et nous donnent via nos smartphones l'état de la cuisson des aliments... Pour terminer, des recettes préenregistrées, nous aident à réaliser des plats dignes de nos chefs étoilés préférés!

## Des matériaux 2.0

Nous avons tous en souvenir les indestructibles plans de travail en granit... Bien que toujours d'actualité et très appréciés, avec l'arrivée de nouveaux matériaux synthétiques, l'offre est plus grande et apporte un choix plus vaste, tout en restant extrêmement solide! Quelques producteurs se sont lancés le défi de concurrencer la pierre... Et devinez? Exercice réussi! En ayant décodé



la pierre naturelle, ils ont réussi à créer des matériaux ultra compacts avec même des avantages supplémentaires comme une résistance accrue à la cha-

leur, aux impacts et aux rayures sans aucune porosité! L'avantage de ces matériaux, comme ils sont créés, les choix et les finitions sont presque infinies.



## Des façades anti-traces

Dans les faces de cuisine, il y a aussi de la nouveauté! Laissez de côté vos chiffons, avec certaines surfaces, le touché de votre cuisine est beaucoup plus soyeux et résistant aux tâches telles que le gras. Ces dernières apportent une intensité de couleur et un rendu «super mat» plus profond que les laques proposées autre fois.

Comme vous aurez pu le lire, le monde de la cuisine est en évolution constante. Des nouvelles technologies et des nouveaux matériaux sont créés afin de rendre l'expérience culinaire de plus en plus agréable. Il est primordial pour les créateurs de mettre une touche de design dans nos intérieurs et de produire des cuisines qui nous ressemblent et qui sont toutes aussi singulières les unes que les autres. ✓

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](http://www.suividechantier.ch)

## Le Café de la Presse

### BAPTISTE ESSEIVA

Boulevard de Pérolles 41 à Fribourg  
lecafedelapresse@gmail.com  
+41 26 422 33 69

Le Café de la Presse c'est un bistrot chaleureux avec une clientèle qui évolue au fil des heures. Retraités et travailleurs du quartier pour le café du matin et la lecture des journaux, habitués de l'apéro au coin du bar, étudiants, passionnés de Gottéron et amateurs de sport pour les diffusions des soirs de match... Et, à midi comme le soir, amateurs de bonne chère à prix doux qui connaissent tout le talent culinaire du chef, la régularité d'une cuisine qui marie simplicité et excellence et qui alterne classiques et surprises.

Le Café de la Presse c'est aussi le projet de vie de Baptiste Esseiva et de sa femme Astrid. Baptiste est aux commandes et en cuisine depuis l'ouverture de l'établissement en avril 2011, alors qu'il n'avait que 25 ans. Un grand gaillard à la carrure imposante, à la voix de basse qui porte et à l'humour inaltérable. Musicien amateur averti, il déploie autant de finesse au piano (de cuisine) qu'au cornet.

Formé chez Denis Schwab à l'Auberge de Misery, il a ensuite fait ses gammes dans divers établissements de la ville de Fribourg et d'ailleurs, avant de devenir son propre chef en 2011.

Le style culinaire de Baptiste Esseiva, c'est la qualité des produits, la précision des cuissons, la subtilité des assaisonnements, la finesse et l'originalité des sauces, la générosité des plats. Chaque jour, ses propositions tiennent sur l'ardoise. Gage de fraîcheur et de maîtrise, car il est seul aux fourneaux. Aussi à l'aise avec les viandes qu'avec les poissons, il propose également toujours un plat végétarien qui fait parfois la part belle au produit de la cueillette de la veille: champignons, ail des ours, herbes du jardin.

Ouvert aux demandes particulières, il se fait à l'occasion chef gastronomique de haut vol. Sa passion de la cuisine se ressent dans tous ses plats, de l'assiette du jour aux menus les plus élaborés./

## AGENDA

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale de l'APF Fribourg aura lieu le **jeudi 6 juin 2024** à 18 heures.  
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](http://www.bcf.ch)