

# APF INFO

**01/2025**

Le journal des propriétaires  
fribourgeois

## MA QUESTION À L'APF

**Je suis propriétaire d'un petit appartement que je loue à un couple. J'ai maintenant reçu des voisins de nombreuses plaintes sur le comportement de mes locataires qui sont désagréables avec les habitants de l'immeuble et ont un chien qui aboie jour et nuit et dont l'odeur d'urine infeste les parties communes. Que puis-je faire?**



pour les personnes habitant la maison;

- › Le respect d'un préavis minimum de 30 jours pour une échéance mensuelle soit la fin d'un mois de calendrier.

Au niveau formel, le congé doit être formulé au moyen de la formule officielle cantonale pour la résiliation de bail – Fribourg:

[www.fr.ch](http://www.fr.ch) › sites › default › files › formule-pour-resiliation-de-bail qui doit être adressée RECOM-MANDÉ avec un préavis de 30 jours qui court dès le premier jour où le locataire peut retirer le pli à la poste ou à la fin du délai de garde (10 jours). ✓

## SOMMAIRE

**L'ÉDITORIAL**..... 2

**RUBRIQUE FINANCIÈRE**

Rentabilité des rénovations énergétiques..... 2

**RUBRIQUE ASSURANCE**

L'assurance de protection juridique: une alliée bien utile..... 3

**RUBRIQUE MÉTIER**

Le métier de concierge: un rôle essentiel au quotidien..... 4-5

**RECETTE**

Foie gras au Porto ..... 6

**RUBRIQUE ÉCONOMIQUE**

Fonds de rénovation..... 6

**RUBRIQUE HABITAT**

Il y a cuisine et cuisine ..... 7

**PRÉSENTATION**

Le Lion d'Or ..... 8

**LES BRÈVES**

Les membres recrutent des membres ..... 8

**NOUS CONTACTER**..... 8

**AGENDA**

Assemblée générale..... 8

**ME JACQUES PILLER**

Vice-Président APF Fribourg

En vertu de l'art. 257f al. 1 CO, le locataire est tenu d'user de la chose avec le soin nécessaire et conformément au contrat. Vis-à-vis des voisins et des autres habitants de l'immeuble, il est tenu d'avoir les égards qui leurs sont dus. En particulier, il doit s'abstenir de faire du bruit, d'émettre des odeurs nauséabondes, de troubler la paix de l'immeuble, de contrevenir au règlement de maison. En tant que tel, le locataire répond également des animaux qu'il détient (art. 56 CO).

Lorsque le locataire viole son devoir de diligence, le bailleur peut résilier le bail de manière anticipée en vertu de l'art. 257 F al. 3 et 4 CO.

Ainsi, selon cette disposition, pour pouvoir arguer d'une résiliation anticipée, il convient que 5 conditions cumulatives soient réalisées:

- › Une violation du devoir de diligence, de manque d'égard envers les voisins;
- › Un avertissement écrit du bailleur (un avertissement oral ne suffit pas) qui doit mentionner précisément les griefs formulés et le délai pour y remédier. Cet avertissement doit être notifié individuellement à tous les titulaires du bail;
- › La persistance du locataire à contrevenir à ses devoirs malgré l'avertissement;
- › Le caractère insupportable du maintien du contrat pour le bailleur ou

PUBLICITÉ

# Protekta

L'assureur protection juridique  
des particuliers et des entreprises.

**RUDOLF VONLANTHEN**  
Président APF Fribourg



Chère propriétaire,  
Cher propriétaire,

Bonnes et mauvaises nouvelles vont parfois de pair, nous l'avons constaté lors des votations d'il y a quelques semaines. Le 24 novembre, le souverain a rejeté les deux projets de loi sur le droit du bail, concernant la propriété et la sous-location. Une occasion de manquée. L'APF de Fribourg déplore cette décision. La nécessité d'agir reste patente. Peu avant la votation, il est apparu que l'ASLOCA recommande elle aussi depuis des années des accords écrits, ce qui correspond à nos revendications, et que les villes de gauche tout comme les coopératives d'habitations les prescrivent en ce qui concerne leurs propres logements. Toutefois, nous avons pu sentir un vent de renouveau, puisque le Fribourg alémanique a approuvé les deux projets.

Le 20 décembre, après des années de combat, le Conseil national et le Conseil des Etats ont approuvé le changement de système d'imposition de la propriété du logement ainsi que la base constitutionnelle pour un impôt sur les résidences secondaires. Un premier obstacle de taille est ainsi surmonté en vue de l'abolition de la valeur locative. Cette valeur locative artificielle serait ainsi de l'histoire ancienne. L'abandon de l'imposition coûteuse et controversée du «loyer propre» simplifierait considérablement le système fiscal.

Dans quelques mois, nous serons à nouveau face à une campagne électorale. Nous ne pouvons nous réjouir de ce cadeau de Noël que si les électeurs approuvent la modification de la Constitution, et qu'un éventuel référendum est surmonté. Nous nous ferons un plaisir de vous informer en temps utile de l'évolution des événements. L'APF s'engage avec force et conviction pour l'abolition de cet impôt pénalisant les propriétaires immobiliers. Je vous incite déjà à participer sans faute à cette votation historique.

2025 sera une année passionnante. Ensemble, nous relèverons les défis. Au nom du comité et de la direction, j'en profite pour vous remercier de tout cœur de votre soutien, de votre fidélité ainsi que de votre compréhension. Que l'année 2025 vous apporte la santé, la joie, la paix et le succès. Nous serions très heureux de vous accueillir à notre assemblée générale qui se tiendra en Gruyère le jeudi 12 juin 2025 à 18h.

Un grand merci pour votre fidélité et votre soutien à l'APF/HEV Fribourg. ✓

#### IMPRESSUM

Editeur: APF-HEV Fribourg  
Illustration: Fabien Page, Fribourg  
Impression: Canisius SA, Fribourg  
Tirage 01/2025: 2390 exemplaires (690 en français et 1700 en allemand)  
© www.apf-hev-fr.ch – février 2025

# Rentabilité des rénovations énergétiques

## Opportunités pour les propriétaires

### ME CHRISTOPHE METTLER

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

Selon une étude récente de Wüest Partner AG et SuisseEnergie, environ 931 000 bâtiments résidentiels ne sont pas encore chauffés de manière durable en Suisse, soit 29% du parc immobilier suisse et 48% des surfaces totales chauffées. Deux scénarios ont été analysés dans cette étude; un scénario de base, où tous les chauffages non durables sont remplacés et, le cas échéant, l'enveloppe du bâtiment est assainie. Le second scénario, prévoit uniquement le remplacement du chauffage.

### Les constatations sont les suivantes

La rénovation complète des bâtiments nécessite un investissement net pour les propriétaires de CHF 162 milliards, après déduction des aides publiques et des économies fiscales. Pour le 2<sup>e</sup> scénario, ce montant peut être ramené à CHF 37 milliards.

Pour le scénario de base, l'augmentation de la valeur de marché est de CHF 168 milliards, ce qui représente un retour sur investissement de +4%. Pour le remplacement des chauffages seuls, l'augmentation de la valeur est de CHF 81 milliards, avec un retour sur investissement de +117%. Le second scénario offre donc une rentabilité largement supérieure.

Dans le scénario de base, 27% des rénovations sont économiquement intéressantes en cas de vente et 53% si



Photo: Justin Lim, unsplash.com

l'objet continue d'être utilisé. Dans le scénario de remplacement du chauffage, la rentabilité est bien plus élevée pour 65%, respectivement 74% des rénovations.

Pour les immeubles locatifs, une rénovation complète offre en principe une bonne rentabilité, où une partie des coûts peut être répercutée sur les locataires. Pour les logements en propriété, la rentabilité est également bonne lorsque le logement est utilisé par le propriétaire, mais nulle en cas de vente.

Ces résultats soulignent l'importance de la stratégie choisie pour maximiser la rentabilité des rénovations énergétiques en Suisse. ✓

#### PUBLICITÉ

JETZT BESTELLEN

SAUNACONTAINER

www.riedomobilbau.ch    Birchstrasse 3, Dürdingen

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

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

JETZT BERATEN LASSEN!

### Brèves

**Votre cotisation APF comprend une assurance protection juridique dont la couverture est pour votre bien principal, soit l'adresse figurant sur la carte de membre. Toutefois, vous pouvez étendre la protection juridique au bien loué. En effet, le bien loué peut être assuré individuellement: la prime est de CHF 40.- par bail par année. Ainsi, si vous avez un problème avec votre locataire, la Protekta vous assure.**

**Chaque bail doit être annoncé par écrit à notre secrétariat qui l'enregistrera. Une facture pour cette assurance vous sera adressée.**  
E-mail: [info@apf-hev-fr.ch](mailto:info@apf-hev-fr.ch)  
Tél. +41 26 347 11 40

**Wenn Ihnen bis jetzt ein französisches Exemplar zugestellt wurde, Sie es von nun an aber lieber auf Deutsch erhalten möchten, bitten wir Sie, das Sekretariat zu benachrichtigen.**  
E-Mail: [info@apf-hev-fr.ch](mailto:info@apf-hev-fr.ch)  
Tel. +41 26 347 11 40

# L'assurance de protection juridique: une alliée bien utile

**MARIJAN MARTINOVIC**

Sales Manager Protekta Assurance  
Protection Juridique SA

Dans un monde idéal, le locataire paie régulièrement son loyer, les relations de voisinage sont bonnes. Or, la réalité n'est pas toujours rose. Les sources de litiges peuvent être nombreuses: loyer impayé, demande de baisse de loyer, non-respect du règlement de la PPE par votre locataire, différend au sujet des charges de la PPE. Dans ces moments-là, une protection juridique s'avère essentielle. Pourquoi?

L'économie est marquée par des fluctuations plus ou moins significatives, notamment en ce qui concerne le taux hypothécaire de référence. Une baisse de ce taux pourrait entrer en vigueur dès

mars 2025, ce qui devrait avoir des conséquences directes sur les relations entre propriétaires et locataires. Cela pourrait causer des désaccords.

## Les loyers: source de tensions entre locataires et bailleurs

Les variations du taux hypothécaire de référence, ont un impact direct sur les loyers en Suisse. La réduction possible du taux pourrait entraîner une hausse des demandes de révision des loyers, accompagnées parfois de discussions conflictuelles. Les locataires souhaitent des ajustements, tandis que les propriétaires doivent défendre leurs droits.

Par ailleurs, les loyers impayés engendrent souvent des conflits qui risquent de se transformer en procédures longues et coûteuses. Et vous, en tant que propriétaire, subissez direc-



tement les pertes financières qui en découlent. En effet, vous ne percevez plus de loyer, mais devez continuer à payer votre hypothèque et les charges.

## Les litiges contractuels: un autre défi majeur

En dehors des tensions locatives, les litiges autour des contrats sont de plus en plus fréquents, qu'ils concernent des prestations de services ou des travaux. Ces conflits, souvent dus à des malentendus ou à des exécutions imparfaites, peuvent entraîner des conséquences financières lourdes.

Deux exemples:

- › **Qualité des travaux:** des travaux de rénovation mal réalisés engendrent des coûts supplémentaires pour les corriger.
- › **Problèmes d'interprétation contractuelle:** une mauvaise compréhension des termes d'un contrat peut déboucher sur des conflits juridiques.

## Pourquoi une protection juridique est-elle cruciale?

Avec les incertitudes économiques et la hausse des conflits juridiques, avoir accès à une couverture juridique présente de nombreux avantages:

- › **Soutien sur mesure:** la protection juridique gère les conflits de droit du bail, de voisinage ou contractuels.
- › **Prise en charge des frais:** la protection juridique permet de limiter les risques financiers. Les honoraires d'avocats, les frais d'expertises et de justice sont couverts pour éviter des dépenses imprévues.

## Pas seulement une question de confort

Les conflits juridiques deviennent de plus en plus courants et difficiles à anticiper. Dans ce contexte, une protection juridique ne se limite pas à un confort supplémentaire: c'est un avantage certain pour relever avec confiance les défis économiques et relationnels actuels. ✓



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

# Le métier de concierge: un rôle essentiel au quotidien

**Concierge, c'est une fonction qui s'est professionnalisée il y a un peu moins d'une vingtaine d'années sous le nom d'agent d'exploitation, regroupant aujourd'hui trois domaines d'activités: la conciergerie, la voirie et les installations sportives. Il occupe une place indispensable dans l'entretien ainsi que la gestion et la maintenance des bâtiments. En conciliant polyvalence et savoir-faire, ce professionnel veille au bon fonctionnement des infrastructures tout en offrant un service de proximité aux occupants.**

## ARNAUD FRAGNIÈRE

Concierge professionnel indépendant avec brevet Fédéral

Le rôle du concierge s'articule autour de plusieurs missions clés. Il est tout d'abord responsable de la propreté des espaces communs, comme les couloirs, les ascenseurs, les escaliers et les halls d'entrée. Il doit également assurer l'entretien des surfaces particulières, notamment les vitrages, les sols et les boiseries. Son intervention s'étend à la maintenance technique, avec des tâches allant de l'inspection des installations

électriques, sanitaires, de chauffage et de ventilation, à la réalisation de petites réparations ou au signalement de problèmes plus complexes aux spécialistes.

En extérieur, le concierge veille à l'entretien des espaces verts et au déneigement des accès en hiver, garantissant ainsi la sécurité des usagers. Parallèlement, il gère les infrastructures comme les parkings et chemins, tout en respectant des normes écologiques pour le traitement et le recyclage des déchets. Ses responsabilités incluent également des tâches administratives, telles que la planification des activités de nettoyage,



PUBLICITÉ

Conseil  
Vente  
Installation



**SARINA**  
Electroménager

[www.sarina-electromenager.ch](http://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](http://WWW.IW-VI.CH)

## RUBRIQUE MÉTIER




curcus combine une formation pratique dispensée en entreprise et lors de cours interentreprises et des cours théoriques en école professionnelle, abordant des thèmes comme la gestion des installations techniques, l'entretien des espaces verts ou les normes environnementales. Cette formation ouvre la voie à des spé-

cialisations et à des évolutions de carrière. Un brevet fédéral de concierge peut être entrepris par la suite afin de perfectionner ces connaissances et acquérir de nouvelles compétences.

Le concierge peut exercer dans une grande diversité d'environnements: immeubles résidentiels, administrations publiques (comme les écoles ou hôpitaux) et installations sportives. Ces milieux de travail exigent une bonne condition physique, ainsi qu'une aptitude à s'adapter à des horaires irréguliers ou à des conditions climatiques variées.

Au-delà des compétences techniques, le métier de concierge repose sur des qualités humaines. Premier interlocuteur des habitants ou des utilisateurs, il joue un rôle crucial dans la qualité de vie et le confort des occupants. Il contribue directement au bon fonctionnement et à la durabilité des bâtiments en étant un pilier de l'entretien et de la gestion

L'engagement d'un concierge professionnel certifié, par ses compétences qualifiées, c'est garantir une sécurité d'utilisation et un maintien des valeurs des biens immobiliers au plus haut niveau. 



la coordination des équipes et la rédaction de rapports destinés aux propriétaires ou gérances.

Pour exercer ce métier, une formation spécifique est nécessaire. En Suisse, cela passe par un apprentissage d'agent d'exploitation de trois ans menant à un Certificat Fédéral de Capacité (CFC). Ce

**ISOVER**  
SAINT-GOBAIN



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



COURANT FORT  
RÉSEAUX INFORMATIQUES  
TÉLÉCOM

**ÉLECTRICITÉ**  
**PROGIN SA**  
Route du Pâqui 4 - 1720 Corminboeuf  
TEL : 026 466 18 66 - FAX : 026 466 18 67  
[www.proginelectricite.ch](http://www.proginelectricite.ch)

## Foie gras au Porto, Cognac et épices, pain d'épices aux agrumes, cuisson sous vide

**ETIENNE JAUBERT ET  
NATHAN KEUSEN**

Le Lion d'Or à Farvagny

### Foie gras

- › 1 Foie gras cru (environ 500/600g)
- › 6g de sel fin
- › 1g de 4 épices
- › 5cl de Porto rouge
- › 5cl de cognac de cuisine
- › Poivre du moulin

### Orange confite

- › 1 Orange à dessert
- › 100g Sucre
- › Eau

### Pain d'épices

- › 150g Eau
- › 60g Sucre
- › 150g Miel
- › 95g Beurre
- › 2 Citron vert zestes
- › 1 Citron jaune zestes
- › 1 Orange
- › 150g Farine blanche
- › 5g Levure chimique
- › 7g quatre épices

### Foie gras

Déveiner le foie gras et l'étaler sur un film alimentaire, assaisonner chaque

face avec le sel, poivre, quatre épices, Porto et cognac. Reforme le foie gras et le mouler en ballotine bien serrée dans le film. Le mettre sous vide et le cuire au bain marie à 57°C pendant 45 min. Le plonger ensuite dans un bain d'eau glacée, et le laisser 48h au réfrigérateur avant de le démouler.

### Orange confite

Bien laver l'orange à l'eau chaude, la sécher et l'éplucher avec un économiseur. Veiller à retirer les parties blanches de la peau qui ramèneraient de l'amertume. Couper la peau en julienne et la porter à ébullition 3 fois en rinçant systématiquement. Rajouter le sucre et mouiller à hauteur, et une fois réduit laisser refroidir dans le jus (les zestes devraient être transparents et sirupeux)

### Pain d'épices

Porter à ébullition l'eau, le sucre, le miel, le beurre. Hors du feu ajouter les zestes de l'orange, du citron et du citron vert. Laisser infuser au moins 20 min. Pendant ce temps, mélanger les poudres et y incorporer le mélange de miel au batteur. Beurrer généreusement 2 moules en aluminium ou 2 moules à cake. Enfourner à 160°C pendant 25 min. Vérifier la cuisson en plantant une pointe de couteau qui doit ressortir sèche. Démouler à froid.

### Dressage

Détailler le foie gras avec une lame de couteau chaude, ajouter fleur de sel et poivre du moulin ainsi qu'un peu de sirop et de zestes d'oranges. Trancher le pain d'épices et le faire toaster à souhait et bonne dégustation. ✓



## Fonds de rénovation

**LAURENT SAVOY**

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

Nous avons vu lors de notre dernière édition 03/2024 qu'appliquer une vétusté linéaire de 1% par année n'était pas la meilleure des méthodes, celle dite de Ross lui est largement préférable.

Pour faire face à cette vétusté, il y a lieu de constituer un fonds de rénovation, afin de permettre à notre immeuble de rester « au goût du jour » et d'éviter de cette façon toute obsolescence due au temps. Rénover de manière continue son bien est donc absolument indispensable. A plus forte raison, si on envisage de vendre son immeuble à futur. L'évolution des matériaux, leur éco durabilité également, nous obligent à repenser notre bâtiment et à modifier les éléments qui le composent. Pensez ne serait-ce qu'à la manière dont votre immeuble était chauffé en 1990 par rapport à aujourd'hui; des solutions récentes vous sont bien entendu proposées et qui sont à même de contribuer à une meilleure efficacité énergétique qu'il y a 25 ans.

Pour ne pas être pris au dépourvu, et pour constituer un fonds de rénovation, il faut s'en donner les moyens: il faut donc prévoir, épargner et « mettre quelques noisettes de côté ».

Prenons l'exemple d'une villa traditionnelle érigée en 2000 et dont le coût total s'élève à CHF 1 000 000, soit CHF 325 000 pour l'achat et la préparation du terrain, CFC 0 et CFC 1, CHF 600 000 pour le CFC 2 (= la construction proprement dite, honoraires compris) et CHF 75 000 pour les CFC 4 (aménagement extérieurs) et CFC 5 (frais et taxes).

Ce qui nous occupe ici, c'est le CFC 2 qu'on peut décomposer comme suit: le gros-œuvre I (la construction première, l'ossature, la maçonnerie, l'enveloppe

de la construction), soit 40% du CFC 2, le gros-œuvre II (revêtement mural et toiture), soit 10% du CFC 2, les installations (cuisine, salles d'eau, chauffage et distribution), soit 30% du CFC 2, et les aménagements intérieurs I et II, soit 20% du CFC 2.

Chaque élément du CFC 2 a une durée de vie qui lui est propre. On retient pour notre part en générale une durée de vie de 100 ans pour le gros-œuvre I, 50 ans pour le gros-œuvre II, 25 à 30 ans pour les installations et 20 à 25 ans au plus pour les aménagements intérieurs.

La vétusté globale selon Ross serait pour notre villa construite en 2000 de 15,625% sur CHF 600 000, soit en 2025 de CHF 95 000 environ. Or force est de constater qu'en 2025 déjà, la moitié de la durée de vie du gros-œuvre II a été déjà consommée après 25 ans, plus des 3/4 de la durée de vie des installations et le 100% des aménagements I et II.

En conclusion, nous ne sommes pas absolument certains que nos CHF 95 000 de vétusté sont à même de remettre à niveau notre villa à 100%... Toujours est-il qu'au travers de cet exemple, une fois encore, prévoir vaut mieux que guérir. Aussi, la constitution d'un fonds de rénovation, par exemple de quelque CHF 6 000/an ici (= CHF 150 000 après 25 ans), est plus qu'indispensable. On peut placer ce fonds sur un simple compte-épargne ou on peut aussi entrevoir de constituer ce fonds via une assurance 3a par exemple.

Enfin, nous nous permettons encore de vous renvoyer à l'accord paritaire romand portant sur une table d'amortissement signée entre la FRI, l'USPI et l'ASLOCA, accord entré en vigueur le 01.03.2007 ([https://cvi.ch/wp-content/uploads/2018/04/Tabelle\\_d\\_amortissement.pdf](https://cvi.ch/wp-content/uploads/2018/04/Tabelle_d_amortissement.pdf)). ✓

PUBLICITÉ

# JFD MAÇONNERIE

## ARTISAN MAÇON

Chemin de la Cornache 1  
1753 Matran

+41 26 401 32 58  
info@jfdm.ch

[WWW.JFDM.CH](http://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



# Il y a cuisine et cuisine

**Dans un monde qui évolue à mille pour cent, ou l'information et la communication sont continue... Nous sommes parfois désemparés par rapport aux innombrables propositions, actions, offres et entreprises présentes sur le marché.**

**JEAN ROSSIER**  
Directeur SARINA CUISINE SA

Malheureusement, pas toutes ont des méthodes de vente sincère et ne proposent pas tout le temps la qualité promise ou attendue... Dans l'agencement, il y a également quelques erreurs à ne pas commettre afin d'avoir une vraie cuisine!

Premièrement, fixez-vous vos attentes. Recherchez-vous plutôt «un prix canon»? Souhaitez-vous une cuisine complètement sur mesure avec la meilleure qualité, ou tout simplement à obtenir un agencement le plus rapidement possible? Dans la plupart des cas, il est très compliqué de trouver un prestataire qui peut vous proposer tous ces services en même temps! Le but de fixer vos attentes est de mieux savoir chez qui se

tourner. Si vous souhaitez le prix et espérer une livraison demain, le facteur sur mesure et matériaux nobles est à mettre de côté.

Pour continuer, le «bon marché» est toujours trop cher! On a tous l'exemple d'actions qui nous parviennent par voie postale, ou via courrier électronique, avec des couleurs flaches et des énormes réductions qui nous font penser que notre futur agencement est



«presque» offert... N'oubliez pas de lire les petits caractères. Souvent, les prix très bas sont exclusivement proposés sur une seule gamme de produits, ou il manque certains éléments comme: La pose, la prise des mesures, l'évacuation des déchets etc.

Et ce sont finalement ces éléments qui font place à des plus-values... l'un dans l'autre, le prix aurait été le même que chez un artisan.

En conclusion, il est toujours important de se renseigner sur les actions et de bien lire «entre les lignes» des offres. N'hésitez pas à téléphoner chez le prestataire de votre choix pour avoir le maximum d'éléments possibles. Un vrai agencement pourra vous répondre en toute transparence et vous expliquer les différences ou vous guider par rapport à vos souhaits et exigences.

Alors, vous voulez une cuisine ou «une 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



**Votre partenaire local**

Graphisme - Impression  
Réalisation publicitaire - Emballage  
Beauregard 3, Fribourg

**canISIUS**  
avec Sensia SA, Guin

www.canisius.ch

printed in  
switzerland

## Le Lion d'Or



contrent autour d'une cuisine raffinée et créative. Notre équipe de passionnés met à l'honneur des produits frais, locaux et de saison pour vous offrir des plats savoureux, élaborés avec soin et exigence. Que ce soit pour un repas en toute convivialité, une privatisation pour un événement ou un service traiteur sur mesure, nous avons à cœur de vous faire vivre une expérience gourmande et chaleureuse.



**Le Lion d'Or**  
Place de l'Eglise 4  
1726 Farvagny  
liondorfarvagny@gmail.com  
026 411 11 30

Le Lion d'Or à Farvagny s'offre une nouvelle jeunesse tout en conservant le charme de ses magnifiques voûtes. Nous vous invitons à découvrir un lieu où modernité et authenticité se ren-



## 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

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

## 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. ✓

### AGENDA / ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale de l'APF Fribourg aura lieu le **jeudi 12 juin 2025** en Gruyère.

Vous êtes cordialement invités!

Rabais **0,5%** sur taux d'intérêt\*

**Hypothèque Eco Rénovation**  
Concrétisez vos projets de rénovation ou transformation

\* voir conditions détaillées sur [www.bcf.ch](http://www.bcf.ch)