

# Les rendez-vous de l'immobilier

Chaque jeudi dans **L'EXPRESS** **L'Impartial**



Nous vous accompagnons dans toutes vos démarches immobilières !

EXPERTISE | CONSEIL | COURTAGE

T +41 (0) 32 756 00 56 - INFO@THORENSA.CH  
WWW.THORENSA.CH /THORENSA

**LOGEMENTS** La location de biens immobiliers peut être complexe et nécessite du temps de recherche, autant pour les locataires que pour les propriétaires.

## Quelques astuces de la location

Quels sont les taux de vacance dans le canton de Neuchâtel? Etablis par commune puis regroupés par districts, au 1er juin 2012 ils représentaient 0.42% dans le district de Neuchâtel, 0.45% dans celui de Boudry, 0.65% au Val-de-Ruz, 1.04% au Val-de-Travers, 1.68% dans celui de La Chaux-de-Fonds et 4.93% dans le district du Locle.

Ces taux permettent de constater une disparité importante entre districts ce qui peut laisser penser qu'il est plus facile de se loger dans les régions des Montagnes que sur le Littoral, le Val-de-Ruz et le Val-de-Travers. Mais qu'en est-il plus précisément?

Les communes représentant plus de 1.5% de son parc immobilier vacant sont peu nombreuses: Lignièrès pour le district de Neuchâtel avec un taux de 1.74%, Villiers (1.89%) et Les Geneveys-sur-Coffrane (2.68%) pour le district du Val-de-Ruz, Les Verrières (1.57%) et La Côte-aux-Fées (2.03%) pour le district du Val-de-Travers, le chef-lieu pour le district de La Chaux-de-Fonds (1.71%), Le Locle (5.66%) et Les Brenets (9.25%) pour le district du Locle, soit huit communes pour l'ensemble du canton!

L'état des logements mis sur le marché est bien disparate et donne ainsi le choix aux personnes en recherche, principalement dans les communes citées ci-dessus.

En effet, le profil des propriétaires et leurs attentes sont souvent décisifs de l'état des logements. La mise en location sur le marché des objets à louer a généralement été précédée d'une réflexion de rénovation à la résiliation du précédent locataire. Qu'ils soient propriétaire privé «actif», propriétaire privé dont l'objet immobilier est la caisse de pension, entrepreneurs ou institutionnels, tous auront une volonté de rentabiliser les investissements consentis. Mais les moyens des différents profils des propriétaires ne sont pas les mêmes et les objectifs non plus.

### Un plus grand confort

Au fil des ans, les attentes ont évolué en un confort de plus en plus abouti même s'il reste quelques irréductibles qui préfèrent les appartements aux aménagements simples. L'agencement des cuisines s'est généralisé au même titre que la privatisation de la salle de bains. Les candidats que nous rencontrons quotidiennement sont également attentifs à l'état des fenêtres, à la présence du chauffage et de l'eau chaude centralisée et d'un ascenseur.

Et le neuf dans tout ça? En première location, les taux de vacance décrits ci-dessus sont généralement proches de zéro. En effet, la ruée des candidats vers ces logements souvent expliquée par des aspects émotionnels nous permet



Pas si facile de trouver un appartement qui fasse parfaitement l'affaire. SP

de constater que la vacance de ces objets est nulle quelle que soit la région pour autant évidemment que les loyers proposés soient conformes au marché régional.

Et tout à un prix! Plus les appartements sont aménagés, plus le coût des travaux est important, naturellement le loyer sera en conséquence. La fixation des loyers fait intervenir le marché (si-

tuation de l'objet) qui doit rester concurrentiel par rapport aux autres appartements disponibles.

### Je veux visiter!

L'éclosion d'internet a largement favorisé la présentation des offres aux personnes à la recherche d'un bien immobilier. La presse écrite locale reste un moyen couru. Les supports publicitaires

res tels que panneaux, bâches et flyers attirent l'œil et sont susceptibles de générer une réflexion et respectivement un intérêt pour une visite. Les innovations du propriétaire ou de son mandataire en charge des locations seront décisives à l'égard de ses futurs locataires.

### Une présentation soignée

Le candidat potentiel étant un client pour le propriétaire, la présentation des objets se doit d'être soignée. Elle passe par une visite accompagnée des candidats potentiels, ce qui permettra également d'échanger avec le futur locataire, de visiter toutes les parties communes, de connaître le fonctionnement de l'immeuble, de se sentir entouré et écouté dès la première rencontre.

La disponibilité ainsi que la flexibilité de la personne en charge des (re)locations sont des éléments essentiels: avoir la possibilité de visiter un appartement en soirée ou le week-end avec une personne compétente à votre service, ne serait-ce pas l'avenir de la (re)location?

MICHEL GENSOLLEN  
PATRIMOINE GÉRANCE SA  
PATRIMOINEGERANCE.CH



## IMMOBILIER À VENDRE

**CIC** A VENDRE  
Geneveys-sur-Coffrane

**Les Jardins des Prélets**  
Au centre du village

5 ½ pièces - 160 m<sup>2</sup>, garage, jardin privatif  
CHF 1'000.-- par mois tout compris  
La 2ème étape est en vente  
Appartement témoin

[www.cic-immobilier.ch](http://www.cic-immobilier.ch)

CIC SA, Le Château, 2034 Peseux - 032 732 99 40

**LAMBOING**  
Villas jumelées de  
4.5 pièces avec garage  
et sous-sol complet  
A partir de 598'000 CHF  
**Travaux en cours**  
Tél. 032 751 24 81  
[www.sambiagio.ch](http://www.sambiagio.ch)

**Dernières villas à vendre à L'Orée**

Dans ce quartier unique aux Geneveys-sur-Coffrane où la crèche, la piscine, la salle de fitness, la salle de fêtes, le terrain multisports, le mini-golf et bien d'autres infrastructures ne pourront que vous faire aimer cette qualité de vie de quartier... pour les parents mais aussi pour les enfants!

[www.michelwolfsa.ch](http://www.michelwolfsa.ch)  
Yvan Wolf - 079 / 699 27 25

**CIC** A VENDRE  
En ville de Neuchâtel

**RESIDENCE LA ROSIERE**  
Nouvelle petite PPE de 5 appartements

4 pièces - 139 m<sup>2</sup>  
Avec garage souterrain  
Grand balcon  
Toutes finitions aux choix

[www.cic-immobilier.ch](http://www.cic-immobilier.ch)

CIC SA, Le Château, 2034 Peseux - 032 732 99 40

## À LOUER

**Le Landeron**  
Jura 10

**Appartement de 3 pièces**  
dans quartier tranquille

- 2 chambres, séjour
- Cuisine agencée
- Salle de bains/WC
- Possibilité de louer une place de parc
- Libre 1<sup>er</sup> juillet ou à convenir
- Loyer Fr. 1000.- + charges Fr. 260.-

Contact: Cécile Anker  
Tél. 032 729 09 57

SMS-imm: www.fidimmobil.ch/sms

**FIDIMMOBIL**  
Fbg de l'Hôpital 13, Neuchâtel

**L'EXPRESS**

Vous déménagez?

Bulletin de changement d'adresse sur [www.arcinfo.ch](http://www.arcinfo.ch) rubrique abonnés

**EXAFID SA**  
NEUCHÂTEL - Puits-Godet 22  
Tél. 032 727 71 03  
exafid@net2000.ch

À LOUER  
Cernier  
Rue des Monts

**3 pièces**  
cuisine agencée, salle-de-bains/wc, cave, galetas, parcelle de jardin.

**Loyer Fr. 1'120.- + charges**  
Libre dès le 1<sup>er</sup> juillet 2013

**A LOUER**

**gpc** Saint-Blaise  
Rte de Soleure

**Surface commerciale de 155 m<sup>2</sup>**  
pour bureaux ou autres destinations  
**Fr. 2'950.- + charges**  
Libres de suite

**GPC S.A. • Puits-Godet 22 • Case postale 32  
2002 Neuchâtel • Tél. gérance 032 727 71 03**

## À VENDRE

**Neuchâtel**  
Chemin de Belleruche 5

**Appartement de 4,5 pièces**  
entièrement rénové  
Proche gare et commodités  
Libre à convenir

- Cuisine agencée neuve
- Balcon avec vue
- Salle-de-bains/WC
- Loyer Fr. 1470.- + Fr. 285.- de charges
- Place de parc extérieur Fr. 60.-

Contact: B. Stutz  
Tél. 032 729 09 59

SMS-imm: www.fidimmobil.ch/sms

**FIDIMMOBIL**  
Fbg de l'Hôpital 13, Neuchâtel

**VILLARS-LE-GRAND**

Villas mitoyennes et contiguës 4.5 - 5.5 pièces dès Fr. 600'000.-  
1 garage et 2 places de parc compris

LA BROYE ROMAINE à 4 km d'Avenches et Portalban

**SAMEDI et DIMANCHE 22 et 23 juin de 10h00 à 17h00**

INFORMATIONS SUR LE TERRAIN  
GRILLADES ET BOISSONS OFFERTES

[www.primesa.com](http://www.primesa.com) 024 / 447.42.42 079 / 622.95.44

**Trouver, c'est facile.**

**homegate.ch**  
Le portail de l'immobilier