



Patrimoine Gérance SA

Rue du Musée 6  
Case postale 2855  
2001 Neuchâtel

T. 032 552 52 52  
F. 032 552 52 50

# Les rendez-vous de l'immobilier

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



**LOGEMENT** L'accueil et l'hébergement des jeunes gens en études nécessitent un mode particulier de gérance immobilière et des solutions innovantes.

## Neuchâtel s'adapte à ses étudiants

Parmi les nombreuses catégories de locataires, il en existe une qui se démarque spécialement des autres: celle des étudiants.

L'Université et les hautes écoles de Neuchâtel attirent chaque année plusieurs centaines d'étudiants des cantons voisins et de l'étranger, sans même parler des Neuchâtelois qui les fréquentent. Il s'agit d'autant de personnes qui doivent trouver à se loger dans la région neuchâteloise, en présentant un certain nombre de particularités dont les professionnels de l'immobilier sont peu coutumiers. Le logement pour étudiants constitue un mode de gérance immobilière véritablement spécifique.

### Contraintes inhabituelles

Si la prestation de base consiste évidemment en la mise à disposition d'un logement, la typicité de l'étudiant requiert de prévoir des aménagements plus ou moins importants pour satisfaire une clientèle exigeante. Ainsi, des contraintes inconnues dans le monde de la gérance traditionnelle sont liées notamment au fort taux de roulement des locataires. Certains étudiants en

échange universitaire ne restent que quatre à cinq mois sur place, alors que d'autres restent plus longtemps. Ces mêmes étudiants ne parlent pour certains que l'anglais et il est donc nécessaire de traduire la plupart des informations mises à leur disposition.

### Locaux meublés

Dans ce domaine, il est également nécessaire de proposer aux étudiants des locaux meublés. Qu'il s'agisse d'un pied-à-terre pour la semaine ou d'un véritable lieu de vie, les étudiants qui viennent de loin ne désirent pas devoir, en plus de la recherche d'un appartement et des contraintes administratives usuelles, trouver de quoi le meubler et le rendre vivable.

Afin d'entretenir le mobilier qui est compris dans la location et pour éviter qu'il ne s'use trop rapidement, l'expérience démontre qu'il est nécessaire de fournir aux étudiants se partageant des salles d'eau ou des cuisines un service de nettoyage et de blanchissage.

Par ailleurs, le fait que la plupart des futurs étudiants-locataires réservent leur chambre de-



Les étudiants ont remplacé le personnel médical dans la tour des Cadolles, à Neuchâtel SP

puis l'étranger sans venir visiter la région ou leur logement avant leur arrivée pose certaines difficultés, notamment en matière de réservations ou de garantie de loyer. Bon nombre d'autres questions se posent, telles que la répartition des frais inhérents aux

déchets, la taxe Billag, l'entretien des espaces communs, etc. Ces contraintes et ces prestations spéciales exigent une perpétuelle recherche de solutions innovantes et rendent la pratique de la gérance estudiantine intéressante et stimulante. Elles

ont également un coût qui doit toutefois être restreint à la portion congrue, vu la nécessité d'offrir aux étudiants des loyers accessibles et décents ainsi que, de surcroît, un nombre suffisant. Il s'agit là d'une exigence incontournable pour une ville formatrice digne de ce nom qui souhaite offrir un cadre de vie optimal aux étudiants qu'elle accueille.

### Quel avenir à Neuchâtel?

A l'heure actuelle, Alfen SA est l'unique gérance immobilière proposant du logement pour étudiants dans le canton de Neuchâtel. Société anonyme à but idéal et non lucratif fondée par la Fédération des étudiants neuchâtelois, elle est active depuis bientôt sept ans dans ce domaine.

Si la situation du logement estudiantin à Neuchâtel n'est pas encore aussi critique que dans l'Arc lémanique, elle n'est toutefois pas satisfaisante. A chaque rentrée universitaire, des dizaines d'étudiants cherchant désespérément à se loger sont malheureusement éconduits. Il est dès lors nécessaire de trouver des moyens d'accroître l'offre pour

ceux-ci. Toutefois, vu l'évolution de la société, les modes d'habitation ont changé et les étudiants ne recherchent plus forcément à être une dizaine à devoir se partager les mêmes lieux communs. Une étude sera ainsi prochainement réalisée auprès des étudiants des hautes écoles présentes à Neuchâtel.

Il sera dès lors possible de connaître plus précisément les besoins et la demande actuels, notamment s'agissant du nombre de colocataires admissibles, de la durée du trajet à parcourir entre le lieu de formation et le lieu d'habitat ou encore des prestations attendues par les étudiants en plus du logement. Cette base permettra ensuite de réfléchir aux solutions adéquates pour améliorer l'offre de logement estudiantin dans le canton de Neuchâtel, avec le partenariat nécessaire des institutions de formation et des collectivités publiques.

MICHEL GENSOLLEN  
PATRIMOINE GÉRANCE SA  
PATRIMOINEGERANCE.CH



## IMMOBILIER

### À VENDRE

A vendre à Neuchâtel, vue sur le lac, dans immeuble complètement rénové  
**3 APPARTEMENTS ET 1 ATTIQUE**  
bien ensoleillés, avec terrasses/Sud, cave, buanderie et ascenseur.  
HERZOG SERVICES  
Tél. 032 724 77 40  
www.herzogservices.ch

**A VENDRE Chez-le-Bart NE**  
**Villa de prestige**  
grande parcelle, quartier privilégié

CGC IMMOBILIER Sàrl  
Rue du Centre 6 - 2023 Gorgier  
032 835 24 34 - info@cgc-immobilier.ch

Particulier cherche  
**Maison ou terrain**  
Parcelle constructible ou villa récente ou à rénover, avec vue sur les lacs de Neuchâtel ou Bienne. Financement assuré  
Écrire sous-chiffre à: Y 028-708986, à Publicitas S.A., case postale 48, 1752 Villars-s/Glâne 1

**BUREAU TECHNIQUE CASTELLA**  
**A vendre à Boudry**  
**Derniers appartements 4½ et 5½**  
Dégagement, jardin privatif ou grande terrasse, 2 pl. dans garage collectif  
Pour le 30.01.2013  
Dès 710'000.-  
Visites des appartements:  
**Alain Castella, 032 835 47 03**

**Trouver, c'est facile.**

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

### À LOUER

A louer  
**Restaurant**  
complètement agencé, matériel moderne, magnifique vue, super terrasse.  
079 447 46 45

www.publicitas.ch/neuchatel  
**publicitas**

**A LOUER**  
**NEUCHÂTEL**  
Joli studio au centre ville  
CHF 820.-  
Charges comprises

**NEUCHÂTEL**  
4 pces au 2<sup>ème</sup> ét. maison de 3 appart.  
jardin + vue sur le lac  
CHF 1'550.-  
+ CHF 200.- charges

**NEUCHÂTEL**  
Vitrine extérieure au centre ville  
CHF 150.-  
Charges comprises  
www.michelwolfsa.ch  
032 721 44 00

**A louer à Colombier**  
**Magnifique villa 7 pièces (240 m²)**  
quartier tranquille, proximité grande surface, commerces, Poste, transports publics.  
2 garages, 2 salles d'eau, WC séparés, cuisine agencée, balcon, terrasse, grande pelouse.  
De suite ou à convenir.  
Tél. 079 473 92 02

**Neuchâtel centre à reprendre**  
**spacieux local commercial**  
env. 140 m², 1<sup>er</sup> étage, très bien desservi, plusieurs places bleues à proximité, date à convenir.  
Tél. 079 335 15 38

**A LOUER**  
**A louer de suite**  
**Bôle**  
Prairie 1  
**Duplex de 5 pièces**  
Cuisine agencée, séjour, 4 chambres à coucher, 3 salles d'eau, terrasse, balcon, cave  
**Loyer Fr. 1930.- + charges**  
**Possibilité de louer un garage**  
**Possibilité de reprendre poste de conciergerie**  
**Temple-Neuf 4 - Neuchâtel**  
**032 722 16 16**  
www.mullerchriste.ch

**NEUCHÂTEL**  
**Parcs 121-123**  
**APPARTEMENT 3½ PIÈCES**  
Magnifique appartement en duplex situé dans un immeuble construit en 2011, avec cuisine agencée, WC/lavabo, bains/WC, séjour lumineux, terrasse et cave à disposition.  
Possibilité de louer place(s) de parc.  
Fr. 1'950.00 + charges  
Libre de suite ou à convenir.  
Tél. 032 737 27 27

**Neuchâtel**  
Espace de l'Europe  
**Places de parc dans un garage collectif**  
CHF 170.00 + TVA, par mois  
■ **A 3 min. de la Gare CFF et de l'OF**  
■ Sous l'école HEG-Arc  
Tout simplement. Contactez-nous.

**Helvetia Assurances**  
**Gérance immobilière Neuchâtel**  
Rue du Concert 6, 2001 Neuchâtel  
T 058 280 75 75, F 058 280 75 70  
Plus d'infos: www.helvetia.ch/location  
IS24-Code: 2304449  
**helvetia**

**A louer pour juillet 2012 :**  
**Appartement de 3 pièces**  
Ecluse 7, Neuchâtel  
cuisine agencée ouverte, salle de bain/WC. Location Fr. 1225.00 + charges Fr. 230.00.

**Appartement de 3½ pièces**  
Grand-Rue 60b, Cormondrèche  
cuisine agencée, salle de bain/WC et douche/WC, balcon. Location Fr. 1325.00 + charges Fr. 250.00 + garage Fr. 150.00.

**Appartement de 4½ pièces**  
Rocher 30, Neuchâtel  
cuisine agencée, salle de douche/WC, balcon. Location Fr. 1395.00 + charges Fr. 265.00.

Renseignements :  
Fiduciaire Jaggi SA, Neuchâtel - tél. 032 724 40 88

**L'EXPRESS**  
Vous déménagez?  
Bulletin de changement d'adresse sur  
www.arcinfo.ch  
rubrique abonnés