

MAGAZINE OFFICIEL DU

Mercredi 6 avril 2011

1^{er} SALON DE L'IMMOBILIER NEUCHÂTELOIS

Patinoires du Littoral - Neuchâtel - Du 13 au 17 avril 2011

Taux hypothécaires

Augmentation en perspective?

Déco

Les tendances actuelles

Propriété par étage

Une popularité grandissante



Courrier
neuchâtelois

Ce supplément ne peut pas être vendu séparément



Rénover votre patrimoine pour les générations futures :
C'est aussi économiser de l'argent et contribuer
à la protection de l'environnement !

L'avenir de votre patrimoine vous préoccupe ?

Venez nous rencontrer à l'occasion du salon de l'Immobilier Neuchâtelois
du 13 au 17 avril 2011 aux Patinoires du Littoral à Neuchâtel.

Avec nos partenaires et spécialistes, nous vous présenterons
les solutions d'amélioration possibles et les besoins financiers
nécessaires pour rénover vos biens immobiliers.

La Banque Raiffeisen du Vignoble est aussi là pour vous conseiller
et vous accompagner dans vos projets de rénovation.

www.raiffeisen.ch/vignoble

Ouvrons la voie

RAIFFEISEN

1^{er} Salon de l'immobilier neuchâtelois

du mercredi 13 au dimanche 17 avril 2011



Il y a environ 18 mois, nous sommes partis d'une page blanche pour gribouiller une première esquisse de la première édition du Salon de l'immobilier neuchâtelois.

Après un premier sondage sur le terrain, nous avons passé à l'étape suivante et rêver en dessinant les premiers plans de cette plateforme. Radier, fondation, pierre après pierre, étage après étage, nous avons monté notre structure pour que le faîte du toit soit visible dans tout le canton.

Aujourd'hui chers visiteurs, nous vous ouvrons du 13 au 17 avril 2011, les portes de notre SINE 2011. Sur 5000 m², nous avons réunis 80 exposants représentants toutes les activités de l'immobilier afin que vous puissiez tranquillement rencontrer, discuter, négocier avec des professionnels...

Garderie, bar lounge, conférences dans notre salle forum et micro-conférences sur notre place de village très bien décorée, vous pouvez déjà vous imprégner dans notre catalogue officiel des nombreuses animations à votre service si vous souhaitez rêver avec nous, acheter, vendre, rénover, ou construire...

Le CO profite de ces quelques lignes pour remercier nos partenaires de la première heure qui nous ont fait de suite confiance et les nombreux exposants très professionnels afin de servir au mieux leurs clients et visiteurs.

En venant également nombreux, vous soutenez des entreprises investissant dans le canton de Neuchâtel.

Pour le comité d'organisation: **Frédéric Pont**, président du CO

Sommaire

PPE: popularité grandissante **5-7**

Présentation du Salon **9-11**

Plan du Salon **12-13**

Liste des exposants **14**

Programme "Place du village" **15**

Programme "Forum" et concours **17**

Taux hypothécaires **18-19-20**

Déco: les tendances **21-22-23**

Impressum

Editeur: Société Neuchâteloise de Presse SA **Tirage:** 96 000 exemplaires **Directeur général:** Jacques Matthay
Coordinateur: Christophe Pont **Textes:** Axxess Communication
Graphisme: François Allanou **Impression:** Centre d'impression des Ronquoz, Sion **Publicité:** Publicitas Neuchâtel.

Des partenariats pour réussir ensemble!



Un partenariat, c'est faire ensemble ce que chacun ne pourrait pas réaliser tout seul. Sous l'impulsion d'un comité d'organisation efficace, de nombreux acteurs de la branche vont se réunir à Neuchâtel pour ce 1^{er}

Salon de l'immobilier. Les diverses animations proposées, stands, conférences et tables rondes, favoriseront les échanges et le débat. Positif.

La Ville de Neuchâtel sera également bien présente. Au menu, l'importante question des économies d'énergie dans les bâtiments, la concrétisation d'une société à 2000 watts ou le lancement d'un dispositif durable de prévention et d'effacement des tags. Et là aussi, la clé de la réussite résidera dans l'établissement de partenariats durables!

Olivier Arni

Conseiller communal - Ville de Neuchâtel
Directeur de l'Urbanisme et de l'Environnement

Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds côte à côte!



Partout le secteur immobilier centralise les dynamiques démographique et économique.

Après leur participation commune au concours Europan, Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds confirment leur coopération et ouvriront ensemble ce

premier salon pour s'y présenter communément dès la prochaine édition.

A La Chaux-de-Fonds, des quartiers planifiés représentent un potentiel d'environ 5000 habitants. Des projets en faveur du commerce, de l'industrie sont en cours et un nouvel hôtel est en étude. Autant de signes de la notoriété retrouvée de nos villes et leur attrait.

La perspective du TransRUN, comme les contournements routiers projetés, y contribue et favorisera l'accessibilité et la qualité de vie de nos centres.

Enfin, l'assainissement énergétique et l'adaptation du parc de logements au cœur de nos villes pour en développer l'attractivité résidentielle stimulent l'innovation.

Autant de perspectives réjouissantes pour les professionnels de l'immobilier.

Laurent Kurt

Président de la Ville de La Chaux-de-Fonds
Directeur de l'Economie, de l'Urbanisme et des Ressources humaines

L'immobilier, vecteur de l'économie



L'immobilier constitue une composante stratégique du développement économique d'un territoire. Je le vérifie à chaque fois que le service de l'économie est approché par une société désireuse de s'implanter ou développer ses activités dans notre canton.

Outre la nécessité de disposer de locaux et terrains adaptés à différents types d'activité, il est impératif de veiller à entretenir une offre variée de logements et maisons afin que les employés de ces sociétés puissent élire domicile dans notre canton.

Je ne peux donc que saluer ce premier salon neuchâtelois de l'immobilier, qui permettra à tous les acteurs évoluant dans ce domaine de présenter la large palette des services qu'ils peuvent offrir. Qu'ils puissent par ce biais acquérir la notoriété qu'ils méritent et ainsi prospérer au sein de notre belle région. Quant aux visiteurs, je suis persuadé qu'ils sauront y trouver les bons partenaires pour la réalisation de leurs projets.

Notre canton a ainsi tout à y gagner.

Patrick Cossettini

Chef du service de l'économie

Trois villas - Cortaillod
Disponible de suite



A visiter absolument cette villa de haut standing :
- surface 216m² habitables
- aménagements luxueux
- vue dégagée sur le Littoral neuchâtelois, le lac et les Alpes

Les Patelles - Corcelles-Cormondrèche
Disponible automne 2011



Villas de 2 appartements sur un site d'exception comprenant 18 unités. A choix :
- appart. de 5.5 pièces/ 156m² habitables + jardin de 315m²
- appart. de 5.5 pièces/ 166m² habitables + terrasse de 75m²

Les Jardins de Sombacour - Colombier
Disponible printemps 2012



Magnifiques villas individuelles d'architecture contemporaine dans un parc réaménagé.
9 unités de 5.5 pièces d'une surface de 176m² habitables sur des parcelles privatives

ngel & fenêtre®

La fenêtre
(garantie 25 ans) allemande

NOUVELLE AGENCE À LA CHAUX-DE-FONDS DÈS LE 4 AVRIL

Présent au salon
STAND No 57



**Votre spécialiste des
fenêtres et portes PVC**

**Notre expertise au
service de la qualité**

**Vous pouvez compter
sur nos garanties**

**Un choix de gammes
performant**

GUGLER NEUCHÂTEL – Membre du réseau NGEL ET FENÊTRE

Rue du collège 92 – 2300 La Chaux-de-Fonds – Tél. 032 968 26 23 - Fax 032 968 26 25 – www.ngelfenetre.com – neuchatel@ngelfenetre.com



45 ans de propriété par étage en Suisse

Mon château en PPE, oui mais...

La propriété par étage a été introduite en Suisse en 1965 pour répondre à la raréfaction des terrains. Deux tiers de la population est encore locataire dans notre pays. Pourtant depuis une dizaine d'années, les logements en propriété ont acquis une popularité croissante. Avant l'achat, il convient toutefois de s'informer soigneusement au sujet de l'immeuble et des autres occupants.

Le logement en propriété s'est implanté bien plus tard en Suisse qu'à l'étranger. L'explication à cette attitude restrictive réside peut-être dans le faux départ du 19^e siècle. A cette époque, la propriété par étage (PPE) était déjà connue dans notre pays. Mais les conditions qui l'entouraient suscitaient de tels conflits qu'elle a tout bonnement été interdite.

Depuis 45 ans, le Code civil prévoit qu'il est possible d'être propriétaire des quatre murs de son logement. Une étude de l'EPFL montre que 80% des Helvètes souhaitent devenir pro-

priétaires; la propriété par étage devient dès lors une solution très appréciée, en particulier par les personnes seules et les couples sans enfants. Il y a de bonnes raisons à cela: les logements en propriété sont dotés d'aménagements de qualité. Ils offrent une grande liberté d'agencement, mais ils exigent moins de travaux et sont plus avantageux que les maisons individuelles. Et ils sont souvent bien situés. Même l'argument écologique peut être avancé: l'occupation du sol s'en voit considérablement réduite.

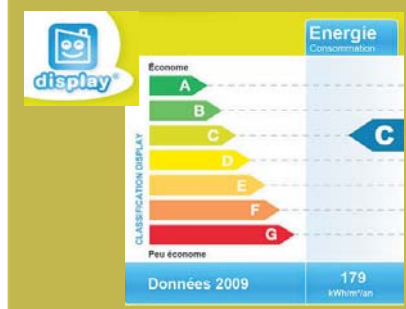
La Ville de Neuchâtel sera présente au salon de l'immobilier

pour montrer quelques actions phares
qu'elle conduit dans les domaines de
l'énergie et de l'environnement.

Chaque année, la consommation
d'énergie augmente de manière
continue et inquiétante en Suisse et le
domaine du bâtiment joue un rôle impor-
tant puisqu'il représente une part supé-
rieure à 40% dans le bilan global du pays.



Etiquette display



Sur le stand organisé par la Section de l'urbanisme et de l'environnement, vous trouverez de nombreuses informations concernant les économies d'énergie et en particulier :

Promotion du cours «Je chauffe futé» à destination des propriétaires et exploitants de chauffage. Des mesures simples et peu coûteuses permettent de réaliser des économies d'énergie et d'argent importantes.

Promotion de la campagne «Je rénove mon bâtiment». Informez-vous sur les possibilités de subventions et les démarches à entreprendre.

Promotion de l'étiquette Display®: 100 étiquettes énergétiques seront offertes aux propriétaires de maisons individuelles.



Ebénisterie Picci

Quatre-Tilleuls 2

2063 Vilars



Tel 032 853 53 66

Maîtrise fédérale en ébénisterie

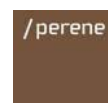


www.picci.ch

Cuisines Picci

Rue des Draizes 46

2000 Neuchâtel



Tel 032 721 37 59



Votre salle de bain vous faisait PEUR !

Faire confiance à Karo-Line a été la meilleure solution!



KARO-LINE
carrelage & sanitaire

Horaire:

Lundi	07h00 - 11h45	13h15 - 17h30
Mardi	07h00 - 11h45	13h15 - 17h30
Mercredi	07h00 - 11h45	13h15 - 17h30
Jeudi	07h00 - 11h45	13h15 - 20h00
Vendredi	07h00 - 11h45	13h15 - 17h30
Samedi	08h00 - 12h00	

www.karo-line.ch

Ch. de la Baconnière 51 • Z.I. Nord - Hall 3 • CH - 2017 Boudry • Tél. +41 32 841 62 85 • Fax +41 32 841 62 89

Une tendance à la hausse

Les habitants de notre pays ne se sont pourtant pas rués tambour battant sur le logement en propriété. Selon les données du dernier recensement de la population, en l'an 2000 les locataires représentaient encore une confortable majorité des deux tiers des résidents. Pour les professionnels de l'immobilier, l'intense activité du secteur de la construction au cours des dix dernières années devrait aujourd'hui avoir fait grimper le pourcentage de propriétaires aux alentours des 40%. L'idée de liberté associée à la propriété individuelle séduit. Elle s'est transformée en réalité petit à petit, depuis que la Confédération a permis l'utilisation des avoirs de la caisse de pension comme fonds propres pour l'acquisition d'un bien immobilier. On constate aussi que le mouvement vers la propriété individuelle ne semble pas en contradiction avec l'implacable exigence de mobilité de l'économie. En effet, même lorsqu'il est question de devenir propriétaire, on n'investit plus, aujourd'hui, pour toute une vie. Les chiffres montrent des cycles de vente toujours plus courts. Le marché immobilier semble tolérer ces fluctuations sans difficultés particulières, même lorsque les temps sont plus difficiles.

L'art du compromis

Cette évolution a des conséquences: dans un immeuble, en quelques dizaines d'années, il n'est pas rare de voir de nombreux changements. Les différents propriétaires se trouvent souvent dans des phases et des situations de vie très diverses. Les moyens financiers et les besoins sont eux aussi, souvent, forts divergents. Trouver un consensus quant au modèle et au montant d'un investissement qui s'avère nécessaire peut alors se transformer en véritable défi. Tout le monde n'est pas né pour être propriétaire. Les sujets de discorde demeurent les mêmes que ceux des locataires: le voisin vous énerve parce qu'il encombre la cage d'escalier, parce qu'il vous enfume avec ses grillades ou qu'il dépasse régulièrement les bornes lorsqu'il fait la fête. Pourtant, les décisions importantes doivent être prises en commun (*voir ci-contre*), même lorsqu'elles ne correspondent pas à la volonté de l'une ou l'autre partie. La copropriété exige des qualités: il faut de la tolérance, du respect et une bonne faculté à gérer les conflits. La propriété par étage conviendra sans aucun doute mieux aux personnes capables de faire des compromis qu'aux individualistes endurcis. Selon les chiffres, 43% de la hausse du nombre de logements en propriété est le fait de la rénovation d'appartements de location. Cette solution n'est pas idéale, car les appartements en location ne remplissent pas tous les critères de qualité, souvent plus élevés, de la propriété. En définitive, c'est l'état général qui compte: la condition du gros œuvre, le système de conduites, le toit et le chauffage doivent être en bon état. Si tel n'est pas le cas, des rénovations importantes attendent les propriétaires. Et lorsqu'il n'existe pas de fonds de rénovation — si

la propriété par étage vient d'être constituée, par exemple — les problèmes deviennent incontournables.

Une difficulté grandissante se fait jour; comme la propriété par étage existe depuis 1965 en Suisse, un certain nombre de lotissements commencent à prendre de l'âge et nécessitent parfois une rénovation complète. Celle-ci concerne souvent les parties communes, telles que le toit, la façade et le chauffage — qui représentent environ les deux tiers de la valeur du bâtiment, si l'on inclut le gros œuvre. Même lorsqu'on possède l'art du compromis, les débats peuvent alors devenir vifs lors des réunions des propriétaires. A l'Office fédéral du logement, cette réflexion fait craindre un retard dans les rénovations. Aux copropriétaires de prouver le contraire.

Comment ça marche?

La propriété par étages constitue une forme particulière de copropriété. Lorsqu'il achète un appartement, l'acquéreur devient propriétaire d'une partie du terrain et du bâtiment. Il peut utiliser certains espaces de l'immeuble et en aménager l'intérieur à titre exclusif. La part de la propriété par étages est indiquée en centièmes ou en millièmes de la valeur de l'immeuble et elle est inscrite dans le registre foncier. Le copropriétaire jouit d'une entière liberté dans l'utilisation et la gestion de son logement. Il a également le droit d'utiliser les parties communes, telles que l'ascenseur, la cave ou l'aire de jeux. Il peut par ailleurs participer à l'assemblée des copropriétaires de l'immeuble, émettre des demandes et voter. L'assemblée des copropriétaires, qui se réunit en général une fois par année, statue sur les affaires importantes. Chaque copropriétaire assume en contrepartie une part des charges communes pour l'utilisation, l'entretien et la gestion de l'immeuble. Le copropriétaire doit être conscient du fait qu'il est lié au règlement de la communauté. Il est donc important, avant tout achat, de prendre connaissance du règlement intérieur et du règlement de la communauté. De même, il est recommandé de se renseigner sur les charges financières annuelles de la communauté, qui comprennent les taxes, les coûts de l'entretien courant, les primes d'assurance et les dépôts dans le fonds de rénovation. Une réserve financière est constituée à travers ce fonds pour les travaux lourds de rénovation et d'entretien (ravalement de façade, remplacement d'équipements techniques, etc.).



Chaque copropriétaire assume une part des charges communes pour l'utilisation, l'entretien et la gestion de l'immeuble.



LES METALLIERS S A

www.lesmetalliers.ch

LES METALLIERS S A



Vous souhaitez

louer, vendre, acheter ou confier en gérance
un bien immobilier ?

Venez nous rencontrer à notre stand lors du salon de l'immobilier neuchâtelois

muller.christe_{sa}
régie immobilière

Temple-Neuf 4 ■ 2000 Neuchâtel ■ Tél. 032 722 16 16 ■ Fax 032 722 16 17 ■ info@mulleretchriste.ch ■ www.mulleretchriste.ch



Donnez
du style
à vos idées

ISP Agencements
Bd des Eplatures 36
CH-2300 La Chaux-de-Fonds
Tél. 032 927 30 70
www.ispagencements.ch

isp
a g e n c e m e n t s
c u i s i n e s & d r e s s i n g

Kartell





Salon de l'immobilier neuchâtelois du 13 au 17 avril 2011

Apprenez tout en une visite

Neuchâtel inaugure la première édition de son Salon de l'immobilier neuchâtelois, aux Patinoires du Littoral. L'occasion pour le visiteur de rencontrer tous les acteurs du secteur et de trouver réponse à toutes ses questions, ou presque, tant les possibilités de s'informer et de découvrir innovations et nouveautés sont grandes. Imaginez: quelque 80 exposants sur une surface de 5000 m², une série de conférences, des démonstrations et des animations par différents artisans et corps de métier, une garderie gratuite, un bar et un restaurant, le tout dans un cadre de qualité. Aucun risque de rentrer chez soi bredouille ou de s'ennuyer.

Le Salon de l'immobilier neuchâtelois (SINE) est un première; c'est surtout une occasion unique de rencontrer sous un seul et même toit un très grand nombre de professionnels de différents corps de métier et de services, allant de la construction à l'immobilier, en passant par le second œuvre et l'aménagement extérieur.

Cette nouvelle plateforme se veut un lieu de rencontres confortable et convivial pour tous.

Animations et confort

Afin de répondre aux attentes des visiteurs, différentes infrastructures et animations seront proposées: restaurant, bar,

Chemin de la Plaine 3
2013 Colombier / Suisse
Tél. (41) 032 8 426 526
Fax (41) 032 8 426 533
Natel 079 416 38 00



Internet: www.littoral-piscines.ch
E-mail: info@littoral-piscines.ch

D.Bächtold

Magasin expo à l'aérodrome de Colombier



Coques polyester - Panneaux Inox
Bois - Saunas - Hammams - Jacuzzis
Produits de traitement avec et 100% sans chlore.
Rénovations - Accessoires - Jeux

Foncia a l'immense plaisir de vous accueillir au Salon immobilier de Neuchâtel du 13 au 17 avril 2011 sur son stand no 40.

Venez nombreux !



www.foncia.com

L'immobilier clair, net et précis



Construisons ensemble ...

... votre financement immobilier
... votre portefeuille d'assurances
... votre planification financière
... votre patrimoine

Baloise Assurance SA
Agence générale de Neuchâtel
Frédéric Pont, agent général
Avenue de la Gare 1
2000 Neuchâtel
Tél. +41 58 285 23 01

Av. Léopold-Robert 11a
2300 La Chaux-de-Fonds
Tél. +41 58 285 22 91

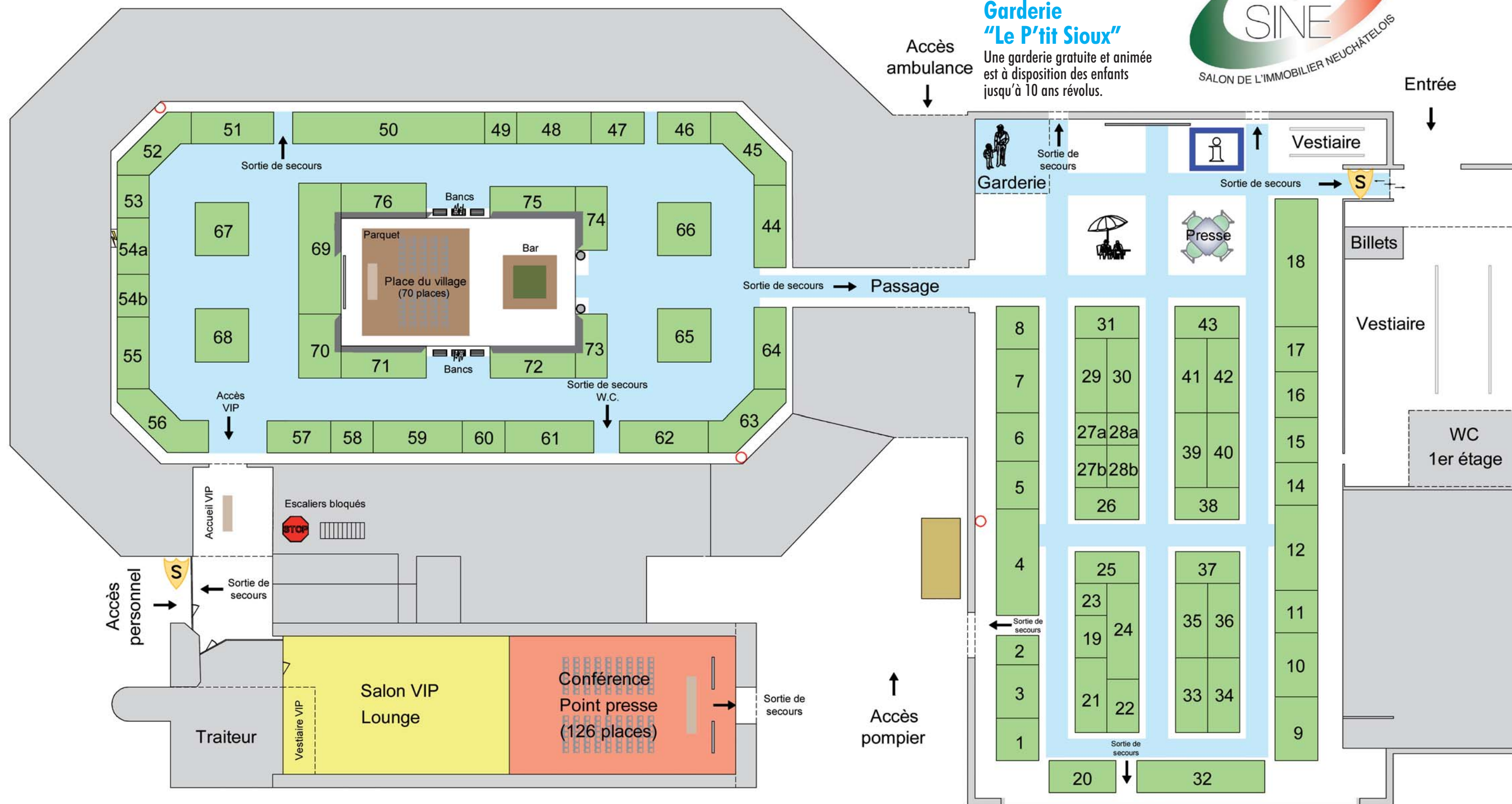
présent au



Votre sécurité nous tient à cœur.
www.baloise.ch



Plan du 1^{er} Salon de l'immobilier neuchâtelois du 13 au 17 avril 2011



Garderie "Le P'tit Sioux"

Une garderie gratuite et animée est à disposition des enfants jusqu'à 10 ans révolus.

Circulation & Parking

- Une petite signalétique au logo du SINE sera installée aux entrées de NE sur les panneaux indiquant les patinoires du Littoral.
- Parking des Jeunes-Rives, bon marché et gratuit le dimanche (500m)
- Nombreuses places en zone bleue sont à votre disposition près du parking des Jeunes-Rives
- Parking souterrain du centre commerciale de la Maladière (100m)
- Parking des patinoires du Littoral, gratuit entre 12h et 13h30 et gratuit tout le dimanche (50m)

La police de Neuchâtel vous remercie de votre compréhension et vous souhaite un bon salon.

Heures d'ouverture

Mercredi 13, jeudi 14 et vendredi 15 avril: 14h à 21h
Samedi 16 avril: 10h à 19h
Dimanche 17 avril: 10h à 17h

Liste des exposants

No	Partenaire	Genre
1	Hanse Haus Sàrl	Maisons écologiques
2	Endago Placement fixe	Placement fixe
3	Haefliger & Kaeser SA	Energie
4	D-sign cuisines Sàrl	Cuisine
5	Farine Décoration Sàrl	Décoration d'intérieur
6	Littoral Piscines Sàrl	Piscines
7	ECAP	Assurance
8	Beachcomber (Spa-Suisse) Sàrl	Spa
9	Idealvision Sàrl & Simnet SA	Audio - vidéo & domotique
10	AC Vérandas SA	Vérandas et pergolas
11	Isolac SA	Isol. phonique & therm. anti-effrac.
12	Meier Garden Center	Spa + piscines
14	Watep SA	Terrasse en bois
15	RVG énergies renouvelables Sàrl	Energie
16	Kiwanis du Vignoble	Club services/vente de géraniums
17	Immoltoral Sàrl	Courtier immobilier
18	EGS Sécurité SA	Service de sécurité - Alarmes
19	Immowin SA	Promoteur immobilier
20	GPA - SIA - section neuchâteloise	Ingénieurs & architectes
21	Yvazur La véranda	Vérandas
22	Living création d'intérieur	Création d'intérieur
23	Habitare Art Design	Art Design
24	Ville de Neuchâtel	Administration communale
25	Viteos	Energie
26	Vidéo 2000	TV - Internet - Téléphone
27a	3 B constructions Sàrl	Architecte - promoteur
27b	Iconic Lifestyle Sàrl	Meubles de jardin
28a	HSE Conseils SA	Amiante et toxiques du bâtiment
28b	Challandes Isol./Geiser Paysagiste	Isolation et Paysagiste
29	RTN	Radio neuchâteloise
30	RTN	Radio neuchâteloise
31	Banque Raiffeisen du Vignoble	Banque
32	Jardin de Ville Sàrl	Aménagement mobilier extérieur
33	Waelti - matondeuse.ch	Machines espace vert
34	Flam&co Sàrl	Cheminées au bioéthanol
35	Place des affaires	Place des affaires du SINE 2011
36	Immodulor	Constructeur villa clé en main
37	Mac Electroménager Sàrl	Cuisines
38	Chambre des notaires	Association cantonale

No	Partenaire	Genre
39	Tosalli Sports	Meubles de jardin & stores
40	Foncia Neuchâtel SA	Régie immobilière
41	Tapis Masserey SA	Tapis & décoration
42	Loosli Décoration d'intérieur Sàrl	Décoration d'intérieur
43	Banque Raiffeisen du Vignoble	Banque
44	Karo-Line SA	Carrelage + sanitaire
45	Swiss Caution SA	Assurance caution
46	Müller & Christe SA	Régie immobilière
47	home + Sàrl	Agence immobilière
48	Matile & Sauser	Entreprise générale
49	Zurcher Peinture	Peintre
50	Santiago Style SA	Cheminées + poêles + spa
51	Espace & Habitat SA	Promoteur immobilier
52	DEA import	Carrelages & bains
53	La Poste Suisse Postfinance	Postfinance
54a	Tecaro SA	Energie + sanitaire
54b	Novoroc Isol. - succ. Duvoisin Frères	Isolation
55	Deagostini SA	Peintre
56	Michel Wolf SA	Courtier immobilier
57	Gugler Neuchâtel	Fenêtres
58	Picci Sàrl	Ebéniste
59	Sélection immobilière - Immostreet	Communication
60	Palombo immobilier	Courtier immobilier
61	Defferard & Lanz	Conseils en financement immobilier
62	Naef immobilier SA	Régie immobilière
63	Concierge Services SA	Nettoyage
64	ADR Toitures et Energies SA	Toitures & énergies
65	Bâloise Assurances	Assurances & financement
66	Karo-Line SA	Carrelage + sanitaire
67	Groupe Prisme SA	Promoteur immobilier
68	FirstCaution SA	Assurance caution
69	Vauthier Menuiserie	Fenêtres & menuiserie
70	Banque Migros SA	Banque
71	Frei - Les Métreliers SA	Serrurerie - construction générale
72	CIN & Uspi	Associations cantonales
73	Gerimmo SA	Régie immobilière
74	meilleurtaux.ch Sàrl	Votre hypothèque au meilleur taux
75	Rotilio Immo. & Rotilio Ingén. SA	Promoteur immo & entr. générale
76	ISP agencement	Cuisines


Nos partenaires principaux



Nos partenaires de confiance



Programme des conférences "Place du village"

Mercredi 13 avril	Judi 14 avril	Vendredi 15 avril	Samedi 16 avril	Dimanche 17 avril
			<p>De 10h30 à 11h15</p> <p>"Création et aménagement de jardin - Valorisation du patrimoine paysager et immobilier" Présenté par L'Atelier Vert Sàrl, Bannwart SA et Les Mains Vertes SA.</p>	<p>De 10h30 à 11h15</p> <p>"Création et aménagement de jardin - Valorisation du patrimoine paysager et immobilier" Présenté par L'Atelier Vert Sàrl, Bannwart SA et Les Mains Vertes SA.</p>
			<p>De 12h00 à 12h45</p> <p>La géobiologie: "Le bien-être dans son habitat" Avec Christian Piaget.</p>	<p>De 12h00 à 13h00</p> <p>"De la vigne à la cave de sa maison" Présenté par le Domaine de Chambleau. Avec Louis-Philippe Burgat.</p>
	<p>De 14h30 à 15h15</p> <p>"La vidéosurveillance dernière génération" Présenté par EGS Sécurité SA Avec Hugues Steyner</p>	<p>De 14h30 à 15h15</p> <p>"Prévention et sécurité" Présenté par Etablissement cantonal d'assurance et de prévention. Avec Raymond Vautravers, expert ECAP.</p>	<p>De 14h30 à 15h15</p> <p>"Enduit fin à la chaux - stucco (démonstration)" Présenté par Zürcher Peinture. Avec Cédric Zürcher.</p>	<p>De 14h00 à 14h45</p> <p>Présentation des métiers de l'horticulture Présenté par Jardin Suisse (BEJUNE).</p>
	<p>De 15h45 à 16h30</p> <p>"Comprendre et maîtriser les performances de durabilité" Présenté par Reuss Engineering SA (Implenia Real Estate). Avec François Guisan, intégrateur de développement durable.</p>	<p>De 15h45 à 16h30</p> <p>"Quelles perspectives pour les taux en Suisse" Présenté par la Banque Raiffeisen du Vignoble. Avec le Dr Walter Metzler, Senior Investment Adviser de la Banque Vontobel.</p>	<p>De 15h45 à 16h30</p> <p>"Ecologie, éducation, solidarité" Présenté par Habitare Art Design. Avec Sara Codola, d'Oveto Differenziato & Bruschetto.</p>	
<p>De 17h00 à 18h00</p> <p>Inauguration officielle Le Président du CO SINE Frédéric Pont, La Ville de NE et de CF MM. Olivier Arni et Laurent Kurth, Conseillers communaux M. Olivier Haussener, Président du Grand Conseil neuchâtelois. Vin d'honneur.</p>	<p>De 17h00 à 18h00</p> <p>"La cuisine passion" Présenté par Bocca restaurant gastronomique. Avec Claude Frôté.</p>	<p>De 17h00 à 18h00</p> <p>"La cuisine passion" Présenté par Bocca restaurant gastronomique. Avec Claude Frôté.</p>	<p>De 17h15 à 18h00</p> <p>"La propriété et son financement" Présenté par la Bâloise Assurances & Bank. Avec Maurizio De Carlo, spécialiste finance à la Bâloise.</p>	<p>A 16h00</p> <p>Tirage au sort du concours Le Comité d'organisation.</p>
	<p>De 18h30 à 19h15</p> <p>"Nouveaux types d'habitat, des exemples récents" Présenté par SIA section Neuchâtel. Avec Localarchitecture, Lausanne.</p>	<p>De 18h30 à 19h30</p> <p>"Privé-public: ensemble vers une société à 2000 watts" Présenté par la Ville de Neuchâtel Avec Christian Trachsel, délégué à l'énergie et Olivier Arni, conseiller communal de la ville de Neuchâtel.</p>		

Nos partenaires de la "Place du village"



CINQ SENS
MAÎTRE TRAITEUR



watep



naef
la tradition immobilière

Naef Immobilier Une dimension régionale à la mesure de vos projets

GÉRANCE, COURTAGE, ADMINISTRATION DE PPE, EXPERTISE, PILOTAGE DE PROMOTIONS

NEUCHÂTEL
LA CHAUX-DE-FONDS
LAUSANNE
NYON
FRANCE
GENÈVE

Renseignements :
tél. 032 737 27 27
neuchatel@naef.ch

www.naef.ch



Le 25 octobre 2011,
parution du magazine

Habiter

Réservation et renseignement:

publicitas



Publicitas SA - La Chaux-de-Fonds
Rue Neuve 14
2302 La Chaux-de-Fonds
Tél. 032 729 42 62
Fax 032 729 42 59

Publicitas SA - Neuchâtel
Rue Saint-Maurice 4
2001 Neuchâtel
Tél. 032 729 42 42
Fax 032 729 42 43

Un magazine de

L'EXPRESS **L'Impartial**



Design Des accessoires de cuisine aux formes inattendues

Panorama de l'immobilier
24 possibilités de devenir propriétaire

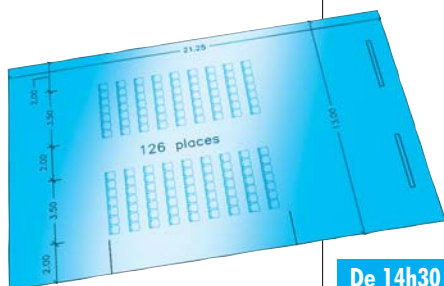


Design Des accessoires de cuisine aux formes inattendues

Propriétaire de votre 54 possibilités de devenir propriétaire

Programme des conférences "Forum"

Mercredi 13 avril



Jeudi 14 avril

De 14h30 à 15h15

"L'immobilier devient mobile"

Présenté par le Groupe ImmoStreet et la Société Portia.

Avec Laurent Ramelet, directeur opérationnel de la Société Portia et Christophe Ravel, Area Sales Manager d'ImmoStreet.

OUVERT AU PUBLIC

De 16h00 à 17h00

"Le défi de l'Espace: 50e anniversaire du premier vol d'un homme dans l'espace"

Présenté par Naef Immobilier Neuchâtel SA.

Avec Claude Nicollier, astronaute.

SUR INVITATION

Vendredi 15 avril

De 14h30 à 15h45

Table ronde: "Les friches ferroviaires: potentiel et convoitise"

Présenté par Firstcaution SA et Swissburo.ch

Avec Pascal Widmer, chef de projet CFF; Willi Frei, architecte-urbaniste chez Bauart Architectes et Urbanistes SA; Patrice Pasquier, directeur-adjoint chez Naef Immobilier Neuchâtel SA; Gérard Sermier de Media Impact SA.

OUVERT AU PUBLIC

Samedi 16 avril

De 10h30 à 11h30

Conférence - table ronde

Présenté par la Ville de Neuchâtel + CIN + ANST (Association Neuchâtel sans tag). Avec Yvan Sunier, directeur du CIN; Pierre Marquis, président de l'ANST; Olivier Arni, Conseiller communal.

OUVERT AU PUBLIC

De 14h00 à 15h00

"Immobilier et succession"

Présenté par la Chambre des notaires neuchâtelois.

Avec divers notaires.

OUVERT AU PUBLIC

De 16h00 à 17h00

"Nouveaux types d'habitat, des exemples récents"

Présenté par la SIA, section neuchâteloise.

Avec Kistler & Vogt Architectes à Bienne.

OUVERT AU PUBLIC

De 18h30 à 19h30

"Evolution du marché immobilier suisse et neuchâtelois"

Présenté par CIN & USPI.

Avec Hervé Froidevaux, de Wüest & Partner SA.

SUR INVITATION

De 18h30 à 19h30

"Une autre banque..."

Présenté par la Bâloise assurances et Bâloise Bank Soba.

Avec Danièle Felley, directrice de la Bâloise Bank.

"Christian Constantin: bâtir la réussite"

Avec Christian Constantin, architecte et président du FC Sion.

SUR INVITATION

De 18h30 à 19h30

"Les cellules solaires de PlanetSolar"

Présenté par la Banque Raiffeisen du Vignoble.

Avec Raphaël Domjan, de PlanetSolar SA et Andréas Von Kaenel, de Pasan SA.

SUR INVITATION

GRAND CONCOURS SALON DE L'IMMOBILIER NEUCHÂTELOIS À GAGNER:

1 machine à café d'une valeur de Fr. 1500.- offert par Miele SA

1 chevet Louis XVI sculpté d'une valeur de Fr. 1200.- offert par l'Ebénisterie Picci Sàrl

1 iPad d'une valeur de Fr. 1000.- offert par la Banque Raiffeisen du Vignoble

1 iPad d'une valeur de Fr. 1000.- offert par Uditis

1 bon cadeau d'une valeur de Fr. 1000.- offert par Karo-Line - Carrelage et sanitaire

2 repas pour 2 personnes d'une valeur unitaire de Fr. 200.- offert par l'Hôtel Palafitte

Rendez-vous sur www.sine.ch/concours

Règlement complet du concours sur notre site internet

Validez votre participation au moyen de votre code personnel sur le site www.site.ch et déposez votre bulletin dans l'urne au Salon de l'immobilier Neuchâtelois. Date limite de participation: dimanche 17 avril 2011 à 15h.





Augmentation des taux hypothécaires? Pas de changement de tendance en perspective

La Banque nationale suisse (BNS) et la plupart des autres banques centrales disent la même chose: elles pronostiquent un taux hypothécaire à la hausse. Mais les signes indiquent-ils vraiment que l'on se dirige vers un relèvement des taux, une perspective que certains estiment imminente? Nous avons posé la question à Didier Robert, directeur de la Banque Raiffeisen du Vignoble. Interview.

La BNS parle d'un taux immobilier à la hausse. D'un autre côté, on peut voir que la BNS a plutôt tendance à œuvrer pour un afflux d'argent. N'y a-t-il pas là une contradiction?

Didier Robert: Selon la loi, la BNS a pour mission d'assumer la stabilité des prix tout en tenant compte du développement de la conjoncture. Nous nous trouvons dans une tendance du taux hypothécaire historiquement basse, aussi bien à court qu'à long terme. L'obligation fédérale à dix ans émise par la

Confédération ne rapporte actuellement qu'environ 1%. Cela ne s'est encore jamais vu et les clients qui ont des hypothèques en profitent. Le développement massif des liquidités de la BNS a conduit aux taux bas actuels. Lorsque les banques pronostiquent des taux plus hauts, elles partent du principe que la BNS, grâce à ses instruments, va réduire ses réserves d'argent pour garantir la stabilité des prix. Ainsi, le loyer de l'argent – c'est-à-dire le taux hypothécaire – devrait remonter.

Les taux augmentent lorsqu'un renchérissement est attendu. Pour le moment, rien de tel n'est constaté et la bourse est stable. Faut-il s'attendre à une augmentation générale des prix ces prochains mois?

Selon les prévisions actuelles, la BNS table sur une inflation moyenne de 0,9% pour l'année en cours en Suisse. C'est pourquoi nous ne nous attendons pas à une inversion de tendance dans l'évolution des taux hypothécaires à court terme. Nous tablons sur la stabilité des taux dans les trois à six mois à venir. En 2012, nous voyons une première hausse des taux directeurs et une légère tendance à la hausse des taux obligataires, notamment.

Pourtant la Banque nationale et la Confédération ont appelé à la prudence dans l'attribution d'hypothèques. Que craint-on?

L'afflux de liquidités à la BNS a conduit à des taux historiquement bas, sur le marché hypothécaire également. Cette situation comporte en elle-même un risque d'excès dans l'économie de manière générale. La demande d'accession à la propriété augmente, notamment en raison des taux modestes actuels. Cela suscite une tendance des prix de l'immobilier à la hausse et de ce fait, même un risque potentiel de bulle immobilière. C'est pourquoi nous surveillons scrupuleusement les estimations des objets immobiliers et nous n'hésitons pas à dire à nos clients si le prix est trop élevé selon nos normes. Et nous nous assurons aussi, dans l'intérêt même de nos clients, que l'acquisition d'un bien puisse être garantie à long terme. C'est-à-dire également dans l'hypothèse où les taux remonteraient et se stabiliseraient à un niveau plus élevé.

Cela signifie-t-il que la banque Raiffeisen va se montrer plus restrictive dans l'attribution de crédits?

Notre politique en matière de crédit est prudente, et cela depuis des années. Nous continuons à examiner chaque demande de financement individuellement et nous nous assurons en particulier que nos clients pourront supporter les remboursements sur le long terme (y compris à la retraite). Nous appliquons un taux moyen de 5% dans notre calcul, avec un amortissement de 1% et des frais d'entretien de 0,7%. Et la charge financière totale ne doit pas dépasser 33% des revenus du client. Cette rigueur explique que nos établissements affichent un risque de défaillance extrêmement faible, malgré une augmentation importante des volumes. C'est dire la grande confiance dont nous bénéficions sur un marché pourtant marqué par une concurrence toujours plus rude.

Est-il vrai que le loyer de l'argent demeure avantageux, et les taux par conséquent modestes, aussi longtemps que l'on se situe dans une relative insécurité économique?

De notre point de vue, l'insécurité économique ne doit pas nécessairement avoir pour conséquence des taux bas. Mais je

le répète, nous ne partons pas du principe que nous nous trouvons face à une hausse imminente des taux.

L'euro est très volatile. Cette instabilité n'est-elle pas, elle aussi, une indication pour des taux qui devraient demeurer bas?

Je ne pense pas que l'on puisse parler de forte volatilité. La faiblesse de l'euro favorise la baisse des taux du franc suisse, mais ce n'est pas un élément de garantie à long terme. Tous les spécialistes pensent que les taux vont remonter; mais quand? Une prévision reste une prévision, l'argent est une marchandise comme les autres. Actuellement les possibilités de trouver un bien particulier ou un placement plus rémunérateur sont rares, les consommateurs préfèrent épargner et attendre des opportunités attrayantes. Donc je le répète, nous pensons que les taux resteront encore stables en 2011 (trois à six mois) et



Pour Didier Robert, les taux hypothécaires devraient rester stables en 2011.

que la hausse devrait reprendre dès 2012 sous l'impulsion des banques centrales (taux directeurs).

Les industries pharmaceutiques et horlogères, l'automobile et la branche de la construction sont florissantes. Cela veut dire que davantage d'argent est en circulation dans l'économie. Faut-il parler de surchauffe?

Je ne pense pas que l'on puisse parler de surchauffe. L'industrie automobile revient de très loin après avoir traversé une crise très grave. Elle bénéficie actuellement d'aides étatiques par des bonus de reprise des vieilles voitures contre des voitures plus propres. Les constructeurs font également des très gros efforts de promotion en rognant leur marge normale. L'industrie pharmaceutique va bien, sans plus. Seule l'industrie horlogère est en excellente santé avec de bonnes marges bénéficiaires, ceci presque exclusivement grâce à la classe aisée de la population des pays émergents tel que la Chine, l'Inde, le Brésil et la Russie.

Par contre les marchés européens et américains n'ont toujours pas repris le rythme d'avant la crise de 2008.

En définitive, est-on encore dans une période favorable pour accéder à la propriété privée?

Acheter une maison ou un logement devrait être décidé dans une perspective à long terme, et non en raison des conditions cadre favorables du moment. Il est important que le bien acquis ne se transforme pas en difficulté à la première augmentation des taux. Mais si l'achat peut être assumé à long terme, les taux hypothécaires bas représentent certainement une bonne opportunité de réaliser son rêve de devenir propriétaire de ses quatre murs. Il est vrai aussi que les prix de l'immobilier ont pris l'ascenseur ces dernières années. Vu sous cet angle, le qualificatif «avantageux» prend une signification toute relative et peut s'avérer un risque pour le propriétaire si une correction du marché survenait.



Acheter une maison ou logement devrait être décidé dans une perspective à long terme.



Les dernières tendances déco, glanées à Paris au salon Maison & Objet

Si à la chasse vous n'aimez pas perdre votre place, mais que vous y associez plutôt la pêche, ce tour d'horizon des dernières tendances déco est fait pour vous, amateurs qui n'avez pas eu la chance de visiter le salon Maison & Objet de Paris; les idées présentées ici sont tirées des éditions de septembre 2010 et janvier 2011.

Le poil revient en force! Cet hiver, vous n'avez pas pu échapper aux fourrures, peaux de bêtes et matières douillettes pour le plus grand plaisir de se faire un nid confortable et chaud dans le canapé, avec des coussins chics et terriblement doux, des plaids velus, des velours, des feutrines, etc.

Le printemps arrive et la déco dévoile son programme et se fait une belle peau. On trouvera beaucoup de matières qui sortent leurs plus beaux effets, on adoptera la « touch attitude », avec des cuirs, des cartons ondulés, des plumes, des larges mailles

tricotées et des poils; il y en aura pour tous les goûts. Les coussins, plaids, poufs s'habillent de patchworks très tactiles. Et pour faire meilleure impression, ces nouvelles matières, ces reliefs se retrouvent aussi sur papier peint.

Capitons sur tous les tons

De très mauvais aloi au moment où l'on passe en revue sa garde-robe estivale, mais absolument inévitable dans un intérieur « very » contemporain: le capiton. Il se décline dans



Le capiton se décline dans toutes les matières et les styles. (sp)

toutes les matières et les styles, et travestit souvent complètement ses origines. «Shocking!» Personne n'ira pourtant jusqu'à avancer qu'il eût pu, ne serait-ce qu'une seule seconde, les renier. Bien au contraire, le canapé chesterfield, référence absolue du mobilier anglais, est plus que jamais «in». Tout au plus lui a-t-on trouvé quelque lointaine descendance ayant, certes, perdu ses titres de noblesse, mais gagné en confort.

Chic vintage, mais pas «bling-bling»

Accros du style industriel, pas de panique! Il est là et bien là! Tables, commodes, chaises, miroirs, tout est développé sur le thème «rétro-récup»: poncez, vieillissez, dénichiez une plaque de pub rétro, une lampe d'atelier, une chaise en fer, etc. On croirait sortir ce coussin du grenier, cette caisse à bouteille de la cuisine de grand-mère. L'effet rouillé, vieilli, «vécu» est très présent. Bref, le vintage est plus actuel que jamais et prend des



L'effet rouillé, vieilli, «vécu» reste très présent. (sp)

notes authentiques et nostalgiques.

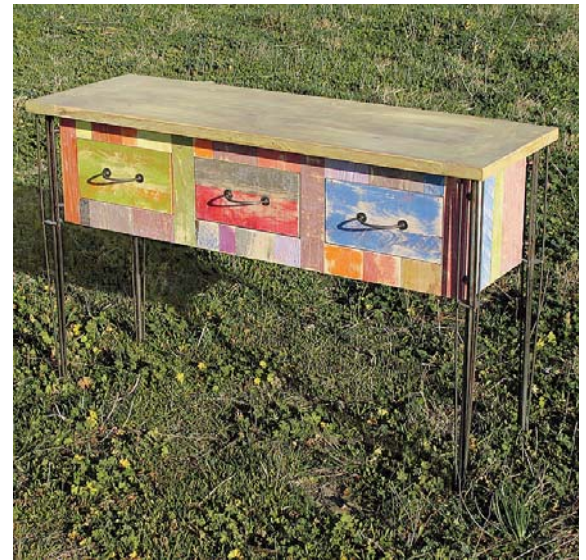
Cette année, au salon Maison & Objet de Paris, le style bohème est chic et il se décline en patchwork, crochet, tricot et rubans. Mélangez des coussins bleus, prune, ardoise avec des velours, des pompons ou des breloques, sans hésiter.

On décore un intérieur chic, mais pas «bling-bling». Le luxe ne se fait plus dans l'accumulation et la montre, mais associe des objets insolites,

ludiques, voire kitsch et traités avec une pointe d'humour. On trouve des sculptures aux couleurs vives qui semblent être tombées dans un pot de peinture. Après les peaux de bêtes, vous verrez de nombreuses têtes de bêtes design, kitsch ou nature à accrocher au-dessus d'une console ou d'un canapé.

Chassez la nature et elle revient au galop

L'écolo-déco et la tendance scandinave sont toujours au goût du jour, avec des bois clairs, bruts, flottés, des tabourets-bûches, des cadres-rondins, des branches, des galets, ou encore des stickers végétaux: toute la déco se fait nature. On pourra



On ne jette rien et on restaure, mais au naturel. (sp)

peut-être bientôt faire pousser des sièges ou des poufs sur nos terrasses! On ne jette rien et on restaure, ou bien plutôt: on recycle. Tout est bon, les boîtes en fer, les pneus, les sacs de patates, tout.

On connaissait tous les tapis en peaux de vaches ou autres chèvres, naturelles pour un effet très country, ou teintées flashy pour faire urban. On est allé beaucoup plus loin: les tapis sont tissés de jeans, de chutes de cuirs ou de rotin. Mais toujours de manière à faire entrer la nature dans la maison; ils imitent un



Des matières très tactiles pour un intérieur confortable. (sp)

sol de pierres, de galets, d'écorces. En tous les cas, ils prennent de belles dimensions; et trois, c'est toujours mieux qu'une ou deux.

Les designers explorent de nouvelles matières, revisitent les formes en s'inspirant largement des arbres, des nuages, des feuilles, etc. Ils développent aussi des objets aux effets vaporeux, cotonneux ou mousseux; des alvéoles, des étagères aux allures de ruches ou de ruban déroulé qui créent des atmosphères aux allures de pays des merveilles.

Jeux de lumière et de couleurs

La lumière et tous ses effets sont explorés avec beaucoup d'esthétisme et d'imagination, pour notre plus grand plaisir. Les ampoules ont la grosse tête et les lampes se prennent pour des géantes. Suspensions bulbes, lampadaires XXL, les luminaires géants ont un sacré culot! On projette des images avec des lampes, on fait miroiter une suspension avec des effets futuristes, on recrée des fleurs ou des boules lumineuses, etc. Le taupe et ses déclinaisons du beige au chocolat, les gris ardoise ou anthracite sont des basiques chics et incontournables

que vous pourrez associer avec de l'ivoire, de l'orange potiron, du vert anis ou du bleu aquatique. Le noir et blanc reste chic et baroque. Des associations aux allures automnales de kaki, anis et prune ou framboise par exemple se retrouvent sur une table chez Jardin d'Ulysse. Les teintes de fond romantiques bois de rose sont associées aux beiges et gris, avec des tissus fleuris qui créent une ambiance de maison de campagne. Les bleus se déclinent sur tous les tons et se mélangent entre eux sur un fond de gris galet: jean, turquoise, pétrole, canard. Mais les couleurs féminines et chatoyantes comme le prune ou le framboise sont très présentes aussi.



Tendance altitude et spa attitude

A Paris, au salon Maison & Objets, le chalet ouvre ses portes et le vichy s'affiche en rouge et blanc à côté des bois de cerfs, dans un esprit pure tradition. Des chandeliers rétros, de la vaisselle ancienne, un canapé en cuir vieilli, un feu de cheminée, une peau de vache en tapis: voilà un style très campagne. Mais, le chic pousse aussi la porte des chalets et on voit apparaître de nouvelles tendances qui sortent des sentiers battus en proposant des matières nobles et un design épuré très spa attitude qui transcende l'authenticité un peu lourde des décors habituelles des chalets.

Voilà, vous n'avez plus qu'à choisir votre style! Un conseil pour créer vraiment la surprise? Adoptez un genre par pièce. Cette année, que vous soyez Alice aux pays des merveilles, bohème-chic, luxe-ludique, écolo-déco, loft-industry ou urban-chic, vous êtes dans le mille.



Le style chalet a quitté nos seules campagnes et les bêtes en perdent parfois la tête... (sp)



Nouveau lotissement en construction

A VENDRE
T 032 925 95 65
www.immowin.biz

LES EMERGENCEES

aux Geneveys-sur-Coffrane



Dix-huit villas individuelles à l'architecture contemporaine d'une remarquable harmonie d'ensemble. Enveloppe Minergie avec chauffage par pompe à chaleur. Toutes avec balcon/terrasse et grandes baies vitrées. Vue panoramique sur le Val-de-Ruz, le Plateau suisse et les Alpes. Garage double, terrains aménagés de 460 à 650 m². Disponibles automne 2011 - printemps 2012.

6 villas type III, 5 pièces	132 m ² de surface habitable	dès Fr. 730 000.-
7 villas type II, 6 pièces	142 m ² de surface habitable	dès Fr. 790 000.-
5 villas type I, 5,5 - 6,5 pièces	152 m ² de surface habitable	Vendues

STAND N° 19

Immowin SA
Rue du Locle 9
2300 La Chaux-de-Fonds
Tél.: +41 32 925 95 65
Fax: +41 32 925 95 69
www.immowin.biz - info@immowin.biz



L'immobilier haute définition

immowin
société immobilière ■ gestion et développement