

■ BARNES-GÉROFINANCE | RÉGIE DU RHÔNE

# Le leader de l'immobilier romand s'implante à Neuchâtel

Le plus important gestionnaire de patrimoine immobilier de Suisse romande poursuit son déploiement avec une nouvelle agence à Neuchâtel, qui a ouvert ses portes le 17 mai dernier à la Rue du Coq D'Inde. L'objectif est toujours le même: être au plus près du terrain, en déployant certes un service, mais avant toute chose une expertise qui n'est plus à prouver. Une expertise qui couvre tous les segments du secteur, grâce à l'architecture propre au groupe qui a réuni toutes ses marques sous un même toit. Dans un canton comme celui de Neuchâtel, présentant un immobilier à plusieurs visages, mais à l'attractivité en hausse grâce notamment à une fiscalité devenue très avantageuse, les défis sont grands et les opportunités tout aussi intéressantes.

Longtemps, le canton de Neuchâtel enregistrait un taux d'imposition élevé, responsable - entre autres - de la délocalisation d'une partie de ses habitants dans les cantons limitrophes présentant une attractivité fiscale manifeste. Parallèlement, la dynamique urbanistique et immobilière du canton se déploie depuis plusieurs années selon deux temporalités très distinctes: dans la région de la Chaux-de-Fonds et du Locle, le taux de vacance est supérieur à 4%, alors qu'il est d'environ 1,5% dans le bas du canton, dans l'hyper-urbain et le bandeau lacustre. Pas étonnant donc que, du côté des loyers comme des prix de vente, cet écart demeure. Une réalité que connaît très bien Barnes-Gerofinance | Régie du Rhône, d'ores et déjà actif partout en Suisse romande. Mais une réalité qui nécessite d'être vécue, sur le terrain, pour en comprendre tous les tenants et aboutissants. Dont acte, avec l'ouverture de cette toute nouvelle agence.

## Le bon moment

Et le *timing* semble parfait. Car à Neuchâtel, les choses bougent. Le canton affiche désormais la fiscalité la plus avantageuse de Suisse romande, 13,57% contre 14,9% pour la moyenne suisse. L'amélioration sensible de l'accessibilité par train et route du haut du canton à l'horizon 2030, le futur métro, une politique de domiciliation très active, la situation géographique entre les cantons de Vaud et de Berne, la qualité de vie, positionnent Neuchâtel comme un canton de plus en plus attractif. Un constat corroboré par Patrick Gaschen, responsable de l'agence neuchâteloise de Barnes-Gerofinance | Régie du Rhône «Au sud du canton, nous constatons une prédominance des familles, avec les deux parents qui travaillent, qui se situent de facto dans la catégorie «classe moyenne supérieure». Des familles séduites par le cadre de vie, qui sont à la recherche d'appartements généralement plus grands en raison des nouvelles réalités du monde du travail dans le contexte que l'on connaît, avec le télétravail notamment. Plus au nord du canton, plus industrialisé, les typologies d'habitants sont différentes, raison pour laquelle nous proposons dans notre agence tous les services du groupe, afin d'être en mesure de répondre à toutes les demandes de cette réalité multiple, et à toutes les capacités financières. La gérance, la PPE, la mise en valeur, ainsi que le marché du cour-



tage et des promotions via la marque Barnes, sont ainsi représentés». Pour Jérôme Félicité, président du groupe: «Notre *business model* repose sur un regroupement de l'ensemble de nos marques sous une seule et même structure. En cela, nous devenons des facilitateurs pour le client, qui trouve dans l'ensemble de nos agences tous nos services. En tant que gestionnaires de patrimoine immobilier, donc des généralistes, nous recevons les clients pour louer, acheter, vendre, construire, faire gérer, etc.».

Et pour les locataires, comme pour les acheteurs, les opportunités ne manquent pas. De nombreux biens sont actuellement sur le marché, une offre qui s'explique par une densification importante ces dernières années, non corrélée de manière équivalente à l'augmentation de la démographie du canton. Mais une offre qui risque de se faire rapidement rattraper par la demande, comme le souligne Patrick Gaschen: «Face aux très nombreuses impulsions données par les politiques publiques, par les milieux immobiliers avec des projets très séduisants, et via des projets issus de ces deux forces - comme par exemple la mue du futur quartier de Tivoli - Neuchâtel risque fort d'attirer de nombreux profils, qu'ils soient désireux d'acquérir ou de louer, et ce autant du côté des entreprises que des particuliers».

L'avenir nous le dira, mais une chose est sûre: Barnes-Gerofinance | Régie du Rhône a décidé de prendre le train en marche! ■

BARNES | Neuchâtel  
Rue du Coq-d'Inde 10, 2000 Neuchâtel