

Groupe de placement "Immobilier d'utilité publique Suisse"

Factsheet de la transaction



Informations sur l'immeuble

Adresse	Neuchâtel - Cœur de Bella Vista Avenue du Vignoble 2a 2000 Neuchâtel
Propriété	propriété exclusive
Année de construction	2024
Rénovation	n/a

Chiffres-clés de la transaction

Transfert de propriété		17.04.2024
Coûts totaux de placement	CHF	30 770 000
Revenus locatifs	CHF	1 170 000
Rendement brut	%	3,80%
Impact sur le groupe de placement	augmentation du cash flow opérationnel net	

Affectation

Immeuble résidentiel collectif	1
Logement	67
Dont logement avec encadrement	30
Commerces	env. 700 m2, modulable
Parking intérieur	23
Parking extérieur	0
Impact sur le groupe de placement	augmentation de la part résidentielle

Profil Environnemental

Émissions de gaz à effet de serre (estimées ¹)	kg CO2/m2	5,7
Production d'énergie	chauffage urbain / PV	
CECB / label	Minergie	
Actions / mesures de décarbonation	pas nécessaire à moyen terme	
Impact sur le groupe de placement	réduction émissions moy. CO2 d'ici env. 2030	

Profil social

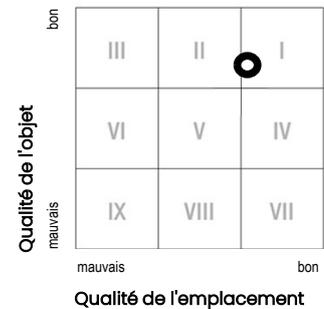
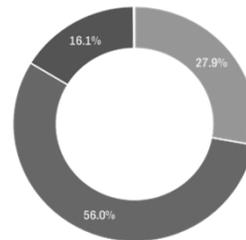
Objectif de placement	logement abordable
Subventions	aucune subvention, mais plan de quartier favorable
Profil des résidents	classe moyenne, familles, célibataires et seniors
Espaces communs	extérieur : aire de jeux, sport intérieur : salle commune et buanderies à l'étage
Impact sur le groupe de placement	augmente la proportion de logements abordables

Perspectives potentielles

Valeur vénale / rendement	potentiel de hausse
Environnement	besoin faible en réinvestissement à long terme (CAPEX)
Société	services et "Community Building" accessibles à tous les résidents

Remarque

Tous les habitants ont accès à des services tels que le service de repas, le service de nettoyage, etc. mais aussi à un concierge spécialisé (qui favorise les rencontres). Les loyers sont abordables et contrôlés par la ville (25% en dessous du marché).



UTILITA Fondation de placement pour l'immobilier d'utilité publique

Siège social - Berne

Laupenstrasse 45
CP 9250
3001 Bern

Représentation - Lausanne

Ch. d'Entre-Bois 29a
1018 Lausanne

058 255 08 50
www.utilita.ch
info@utilita.ch

1) Calcul CO2mpass non révisé