

## 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 <sup>1</sup> )	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

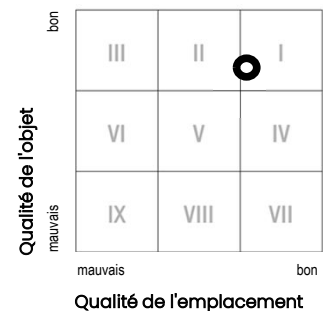
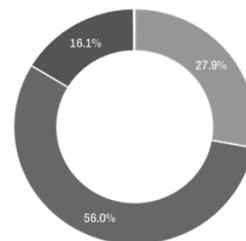
Objectif de placement	logement abordable
Subventions	aucune subvention, mais plan de quartier favorable
Profil des résidents	classe moyenne, familles, célibataires et seniors
Espaces communs	extérieur : aire de jeux, sport intérieur : salle commune et buanderies à l'étage
Impact sur le groupe de placement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