

# La puissance de tout un groupe romand au service de la proximité

Texte Philippe Silacci

**Sur le territoire de la République neuchâteloise, comme partout ailleurs en Suisse, l'immobilier, la construction, la gérance constituent autant de piliers de notre économie. Comment ce secteur sensible fonctionne-t-il, à quels cycles économiques obéit-il? Vers quel avenir notre patrimoine immobilier se dirige-t-il?**

Au cœur de ces interrogations, l'agence neuchâteloise du groupe Naef occupe une position clé, dans la gestion de notre patrimoine immobilier. Elle y développe ses affaires depuis 2006, au titre de filiale de l'entreprise-mère, fondée elle, à Genève en 1881. Elle occupe en Suisse quelque 360 personnes, dont une cinquantaine à Neuchâtel et à La Chaux-de-

Fonds. Naef développe un volume annuel de ventes de l'ordre de CHF 900 millions. Une enseigne majeure du marché immobilier romand, à la tête de huit agences et quelque 3000 immeubles sous gestion, soit plus de 700 millions d'état locatif annuel sous gestion.

Pays Neuchâtelois en dresse le portrait de son antenne cantonale, en compa-

gnie de son administrateur et directeur, Laurent Carminati, ancien propriétaire de la société Gerimmo, intégrée en 2014 au sein de la holding.

### Un groupe puissant au service de la proximité

Si l'enseigne Naef occupe une position importante sur le marché romand, l'agence neuchâteloise tient, elle, à jouer, et en priorité, un rôle actif dans le costume d'un acteur majeur du développement de la région neuchâteloise tout entière. Cette posture est au centre de la politique suivie par son directeur, lequel confie volontiers vouloir fonctionner comme un régie locale. «Aujourd'hui, Naef Immobilier Neuchâtel SA et Naef Immobilier La Chaux-de-Fonds SA (anciennement Gerimmo), sont constitués, avant toutes autres considérations, de collaboratrices et collaborateurs fortement ancrés dans le terreau local. Ils et elles y jouent une carte prioritaire, celle de la proximité!» L'agence se déclare en effet attentive aux différentes sensibilités qui constituent la personnalité, le tissu social de

Les Caves du Palais, bâtiment emblématique de la ville de Neuchâtel, rénové en 2012-2014. (Photo: Loris Von Siebenthal.)



notre canton. «Nos cultures, nos traditions, les couleurs locales peuvent varier, selon qu'elles expriment et traduisent l'esprit d'une vallée, de la montagne, ou du littoral. C'est dans cet état d'esprit que nous entendons développer nos affaires et celles de nos clients.» Atout majeur de ce développement, l'antenne neuchâteloise peut compter sur la puissante logistique du groupe Naef tout entier, notamment ses outils informatiques de gestion. A ce titre, les propriétaires, les copropriétaires et les locataires d'aujourd'hui ont accès en temps réel à toutes les données utiles à la gestion de leurs biens. Ces services en ligne gratuits permettent par exemple à un propriétaire d'accéder en tout temps à son décompte de gérance, à l'état locatif avec tous les baux à loyer, à des statistiques, aux contrats, aux hypothèques, etc. Les locataires ont également la possibilité d'annoncer 24 h/24 et 7 j/7 une demande de réparation via une application.

S'agissant des thèmes d'actualité, aménagement du territoire, environnement, énergie, accès à la propriété, l'agence entend apporter ses solutions concrètes à ses partenaires.

«Notre attention se porte depuis des années sur la notion du développement durable, en tirant le meilleur profit des nouvelles technologies. Notre nouveau slogan «Foncièrement durable» exprime notre volonté de nous inscrire dans une démarche responsable et innovante. Un exemple: le «trafic» papier a pratiquement disparu de nos échanges, tant à l'interne, qu'avec notre



Facchinetti Campus aux Portes-Rouges à Neuchâtel. 90 logements remarquables pour étudiants. (Photo: Tegmark.)

clientèle. L'économie, l'écologie et l'approche sociale font partie de notre ADN depuis plusieurs années déjà».

Sur le thème de l'environnement et de l'impact que l'immobilier peut y imprégner, Laurent Carminati insiste que sa politique va clairement dans le sens de l'incitation, plutôt que celui de l'obligation. Aux situations nécessitant des actions ciblées, il appelle de ses vœux plus de soutiens et de subventions incitatives à la rénovation d'immeubles permettant des économies d'énergies.

### **Avez-vous été l'objet de requêtes émanant de votre clientèle, victime collatérale de la pandémie que nous traversons?**

«Clairement oui. En cette matière, notre politique est celle d'un soutien prioritaire à l'endroit des commerçants qui sont les plus touchés. Les restaurateurs en tête. Nous avons joué la carte de la solidarité et, fait réjouissant, la grande majorité des propriétaires nous ont suivis sur ce chemin-là. Nous sommes également aux côtés de nos autorités cantonales, avec lesquelles nous (régies, associations des propriétaires et des bailleurs) sommes parvenus, au printemps dernier, à un accord, pour partager l'effort financier des loyers, à raison d'un quart pour le Canton, un autre quart pour le locataire et le solde pour le propriétaire. C'est une mesure immédiate, à mettre dans le contexte d'une vision à long terme du développement de notre tissu économique.»

### **Vers quelle évolution le marché immobilier neuchâtelois se dirige-t-il pour les cinq à dix prochaines années?**

«Nous sommes confiants. Beaucoup de nouvelles constructions sont prévues

et nous espérons vivement pouvoir compter sur une augmentation démographique du canton ces prochaines années. Nous disposons d'une solide équipe de professionnels (gérants, experts et courtiers) qui observent les évolutions de l'immobilier, étudient et proposent des produits adaptés à la location et à la vente. La demande existe. A nous d'y répondre de la manière la plus adéquate, afin que notre offre réponde au plus près aux attentes de la population».

## **Demain, le métier de l'immobilier**

Selon Laurent Carminati les nouvelles technologies vont prendre de plus en plus d'importance afin de faciliter la communication et l'information avec ses clients. A ses yeux, la régie immobilière devra élargir sa palette de services, en apportant d'autres valeurs ajoutées à ses clients, comme notamment dans les domaines de l'économie d'énergie, du facility management, de la gestion centralisée de quartier, ou de la fiscalité. ■

Laurent Carminati, administrateur-directeur Naef Immobilier Neuchâtel SA, Naef Immobilier La Chaux-de-Fonds SA. (Photo: Loris Von Siebenthal.)



**naef**

**Naef Immobilier Neuchâtel SA**  
Rue des Terreaux 9  
2001 Neuchâtel

**Naef Immobilier La Chaux-de-Fonds SA**  
Avenue Léopold-Robert 62  
2301 La Chaux-de-Fonds

naef.ch