

**PEB****Promotion économique
du canton de Berne**

Fact Sheet Immobilier

■ Le marché de l'immobilier dans le canton de Berne

Le marché de l'immobilier dans le canton de Berne est très stable. Les variations de prix sont modérées. Quant au niveau des prix, le marché de l'immobilier bernois connaît de fortes disparités régionales : les terrains à bâtir et l'immobilier dans et autour des villes de Berne et de Bienna connaissent les prix les plus élevés. Les prix peuvent être nettement plus bas à quelques kilomètres à peine de ces deux centres. Par rapport à d'autres agglomérations urbaines de Suisse, les prix de l'immobilier dans le canton de Berne sont environ 15 à 20 % inférieurs.

■ Prix de l'immobilier et des terrains dans le canton de Berne

Les prix dépendent de la situation et de l'infrastructure disponible.

Prix de l'immobilier (en Euros)		Best price	Moyenne	Premium
Terrain industriel, viabilisé	■ Prix d'achat par m ²	38	94	250
Bâtiments industriels	■ Loyer (prix par m ² /mois)	50	94	160
	■ Prix d'achat par m ²	630	940	1 600
Bureaux	■ Loyer annuel (prix par m ²)	75	113	190
Appartements (80 m ²)	■ Loyer mensuel	750	1 130	1 750
	■ Prix d'achat	250 000	380 000	625 000
Maisons individuelles (160-200 m ²)	■ Loyer mensuel	1 250	1 750	2 500
	■ Prix d'achat	380 000	625 000	1 250 000
Terrain à bâtir dans une zone résidentielle, viabilisé	■ Prix d'achat par m ²	94	160	380

Normalement, les frais accessoires (charges locatives) s'élèvent à environ 10 % du loyer.

En cas d'achat d'un immeuble, des droits de mutation uniques de 1,8 % du prix d'achat sont exigibles, devant être payés par l'acheteur et/ou le vendeur.

Ensuite, les propriétaires immobiliers paient un impôt foncier annuel d'environ 1-2 ‰ de la valeur estimée par l'administration.





PEB

Promotion économique
du canton de Berne

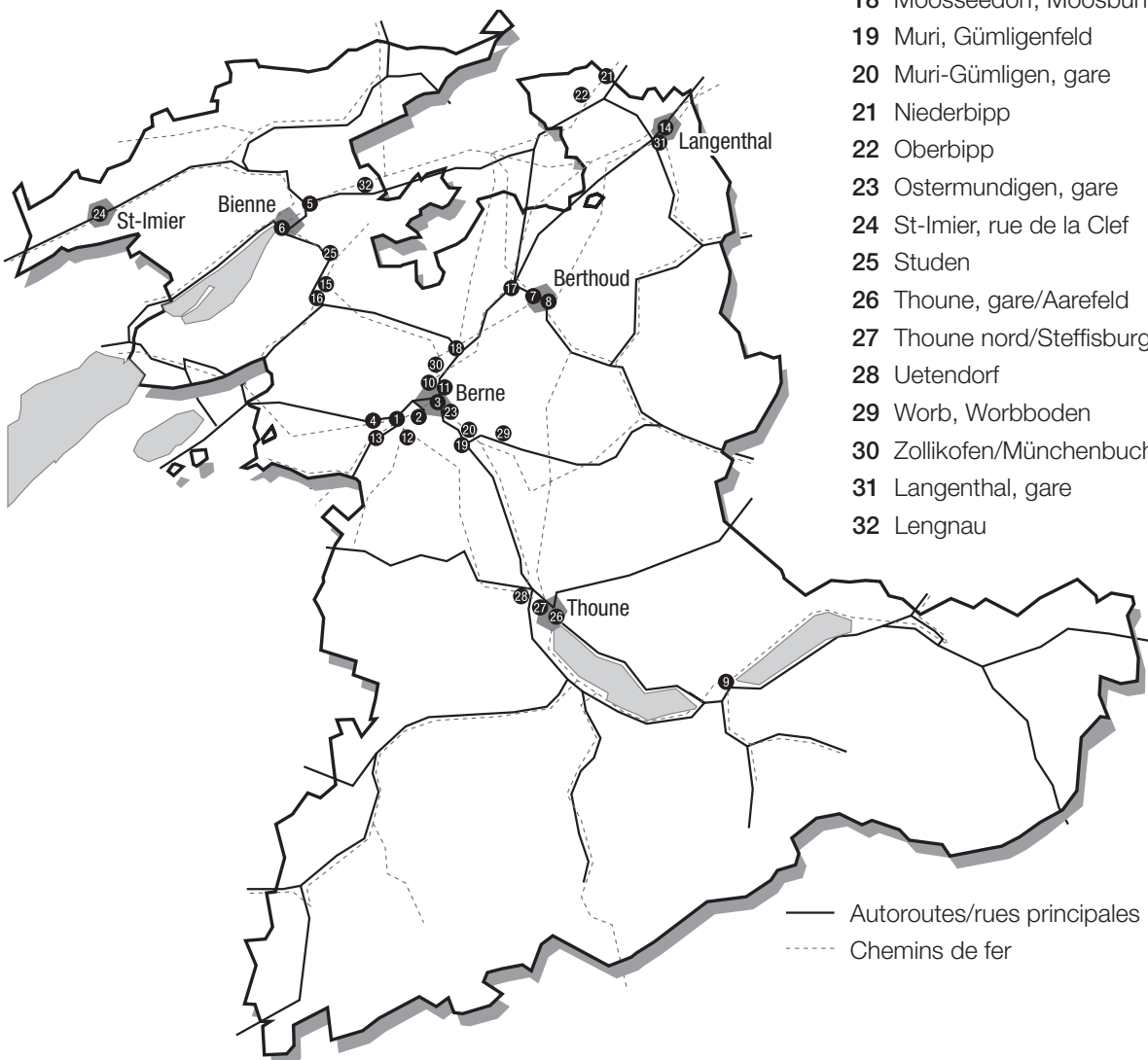
Zones d'activités et pôles de développement

Il existe dans le canton de Berne plus de 200 zones d'activités ou zones industrielles qui disposent de l'infrastructure de base en terme d'équipements techniques. Ces zones sont réparties dans toutes les régions du canton et dans un grand nombre de localités différentes. Parmi cette large offre, la PEB propose à chaque entreprise qui le souhaite un choix de sites adaptés à ses besoins, selon le type d'activités prévues.

En plus il existe 32 pôles de développement situés à proximité immédiate des grands nœuds routiers et ferroviaires pouvant donc drainer de nombreux clients et employés. Ces pôles conviennent particulièrement bien pour des projets industriels et commerciaux de plus grande envergure.

Pôles de développement économiques

- 1 Berne, Ausserholligen
- 2 Berne, gare masterplan
- 3 Berne, Wankdorf
- 4 Berne, Brünnen
- 5 Bienne, masterplan
- 6 Bienne, Bözingenfeld
- 7 Berthoud, Buechmatt
- 8 Berthoud, gare
- 9 Interlaken, gare est
- 10 Ittigen, Worblaufen
- 11 Ittigen, Papiermühle
- 12 Köniz, Liebfeld
- 13 Köniz, Juch
- 14 Langenthal, Steiachermatte
- 15 Lyss, gare
- 16 Lyss, Grien sud
- 17 Lyssach, Rüttiligen-Alchenflüh
- 18 Moosseedorf, Moosbühl
- 19 Muri, Gümligenfeld
- 20 Muri-Gümligen, gare
- 21 Niederbipp
- 22 Oberbipp
- 23 Ostermundigen, gare
- 24 St-Imier, rue de la Clef
- 25 Studen
- 26 Thoune, gare/Aarefeld
- 27 Thoune nord/Steffisburg
- 28 Uetendorf
- 29 Worb, Worboden
- 30 Zollikofen/Münchenbuchsee
- 31 Langenthal, gare
- 32 Lengnau





PEB

Promotion économique
du canton de Berne

■ Achat de biens immobiliers par des étrangers

Depuis quelques années, on assiste à la libéralisation progressive du marché suisse de l'immobilier. Dans certains cas, il existe encore des restrictions pour les étrangers. On distingue les étrangers ayant leur domicile à l'étranger, les étrangers ayant leur domicile en Suisse (permis B), les sociétés ayant leur siège à l'étranger et les entreprises suisses contrôlées par des personnes à l'étranger.

■ Biens immobiliers professionnels

Les étrangers n'ont pas besoin d'autorisation spéciale pour acheter des immeubles ou terrains commerciaux ou industriels. Ces biens immobiliers ne doivent pas forcément être utilisés par leur propriétaire: ils peuvent également être achetés et loués à des tiers à titre d'investissement.

■ Logements principaux

Un étranger domicilié en Suisse n'a pas besoin d'autorisation pour acheter un logement principal à l'endroit de son domicile effectif ou juridique en Suisse. Ce règlement est valable pour les maisons individuelles, les logements en pleine propriété et les parcelles à bâtir.

■ Résidences secondaires

Les frontaliers ayant leur domicile principal dans une zone frontalière de l'UE et un permis de frontalier valable en Suisse peuvent acheter une résidence secondaire à proximité de leur lieu de travail sans avoir besoin d'autorisation.

■ Logements de vacances

L'achat de logements de vacances par des étrangers est restreint et soumis à autorisation. Par principe, seuls des particuliers peuvent acheter des logements de vacances qui ne doivent pas être loués à des tiers sur le long terme.

■ Biens immobiliers à usage d'habitation

Les étrangers ayant leur domicile en dehors de la Suisse ainsi que les entreprises étrangères ne peuvent toujours pas acheter, faire construire, louer ou faire le commerce d'espace à usage d'habitation qu'ils n'utilisent pas eux-mêmes. Sont exclus de ce règlement les hôtels et hôtels-appartements ainsi que les terrains à bâtir prévus à ces fins. Les citoyens de l'UE/AELE ayant une autorisation de séjour valable et leur domicile juridique et effectif en Suisse sont placés au même niveau que les Suisses en matière d'achats immobiliers, c'est-à-dire qu'ils peuvent acheter des biens immobiliers en Suisse sans aucune restriction et ne sont pas tenus de les revendre à leur départ de Suisse.

■ Prestations immobilières de la PEB

La PEB tient une base de données complète avec des offres actuelles en biens immobiliers professionnels et terrains industriels dans le canton de Berne.

Sur demande de la personne intéressée et d'après ses critères, la PEB peut effectuer pour elle une présélection des offres disponibles et l'accompagner aussi bien pour la visite des locaux que pour les négociations suivantes.



PEB

**Promotion économique
du canton de Berne**

Liens importants

www.berneinvest.com

www.be.ch sous « tous les thèmes par ordre alphabétique\Aménagement du territoire »

www.bj.admin.ch/themen/gba/lex-d.pdf

www.credit-suisse.com sous « Marché et analyse\Private Banking Research\Publikationen\Immobilienstudien »

www.wuestundpartner.com sous « Online Services »

Contact

Vos contacts en Suisse

Promotion économique du canton de Berne (PEB)
Denis Grisel, directeur
Münsterplatz 3
CH-3011 Berne
Tél. +41 (0)31 633 41 20
Fax +41 (0)31 633 40 88
info@berneinvest.com

Promotion économique du canton de Berne (PEB)
Jean-Philippe Devaux
Chef de promotion des sites d'implantation
Münsterplatz 3
CH-3011 Berne
Tél. +41 (0)31 633 41 20
Fax +41 (0)31 633 40 88
jeanphilippe.devaux@berneinvest.com

Représentant France

Thomas Bohn
Parc de Crécy
1, rue Claude Chappe
F-69370 Saint Didier au Mont d'Or-Lyon
Tél. +33 (0)4 72 54 54 16
Portable +33 (0)6 84 85 34 88
thomas.bohn@berneinvest.com