



► **Assemblée générale de la CIN du 17 mai dernier**

## Situation saine

**Le rapport d'activité 2010  
du directeur** Page 2

**Comptes et budget  
approuvés** Page 3

**Salon de l'immobilier :  
un bon bilan** Page 4

## Energie : un projet décevant

**Le Conseil d'Etat a adopté tout récemment un projet de loi sur l'énergie et sur l'approvisionnement électrique qui sera prochainement traité par le Grand Conseil. Le texte proposé est décevant à plus d'un titre.**

✕ C'est ainsi que la Loi sur l'approvisionnement électrique vise principalement à donner une base légale à la perception de taxes sur l'utilisation du sol perçues par les distributeurs électriques, puis reversées aux communes.



Cela aura pour effet d'augmenter inévitablement le prix de l'électricité, ce qui est regrettable.

✕ En ce qui concerne le projet de Loi sur l'énergie, relevons tout

d'abord un point positif: il ne contient plus l'obligation pour les propriétaires privés d'établir un certificat énergétique cantonal des bâtiments (sauf s'ils veulent obtenir une subvention de l'Etat). De ce fait, l'obligation de prendre des mesures d'assainissement a également été abandonnée.

En revanche, la Loi prévoit plusieurs obligations pour les propriétaires :

1. L'interdiction des chauffages à mazout dans toutes les nouvelles constructions. Cette proposition est trop extrême puisqu'il peut être parfaitement justifié de recourir à ce moyen de chauffage dans certains cas. Cette mesure, qui est combattue par tous les milieux immobiliers de notre pays, constituerait une première suisse !

2. L'obligation de poser des capteurs solaires couvrant la majorité des besoins d'eau chaude sanitaire sur les nouveaux bâtiments. Cette disposi-

tion générera selon nous des problèmes d'ordre technique importants et surenchéra le coût de construction.

3. L'obligation de raccordement à un chauffage à distance (à condition que cela soit économiquement justifié).



Cette obligation pourrait désormais être prescrite pour tous les bâtiments, c'est-à-dire également ceux déjà existants lorsque les installations de production de chaleur doivent être renouvelées.

✕ En conclusion, la CIN sera particulièrement vigilante quant aux débats qui auront lieu prochainement au législatif à ce sujet.

[philippe.mauler@cininfo.ch](mailto:philippe.mauler@cininfo.ch)



**La Chambre immobilière neuchâteloise a fait le bilan de son activité annuelle lors de l'assemblée qu'elle a tenue le 17 mai dernier à l'aula des Jeunes-Rives de Neuchâtel, sous la présidence de Philippe Mauler.**

Le directeur de la CIN, Yann Sunier, a relevé le succès de la conférence organisée dans le cadre du Salon de l'immobilier (voir en page 4) et donnée par Hervé Froidevaux, partenaire désigné de Wüest & Partner, indiquant que la formule d'une conférence ouverte aux seuls membres pourrait être reprise en vue de l'édition 2012.

Le directeur de la Chambre a aussi déclaré que les conseils



Photos Pluri-Médias

*Parmi les invités : de gauche à droite le conseiller d'Etat Thierry Grosjean, le président du groupe libéral-radical au Grand Conseil Jean-Bernad Waelti, le conseiller national Laurent Favre et le député Claude Guinand, par ailleurs membre du Comité de la CIN. Etait également présent le président sortant du Grand Conseil, Olivier Haussener.*

gratuits et les mandats juridiques sollicités par les sociétaires à un tarif préférentiel ont permis d'assumer une nouvelle fois à satisfaction l'une des missions principales de la CIN.

Du côté de la Fédération romande immobilière, la démission de la Chambre genevoise

immobilière n'a pas eu de conséquences quant à la bonne santé financière du magazine « Propriété », qui permet toujours de financer des opérations de lobbying à Berne.

Yann Sunier a par ailleurs renvoyé l'assemblée au rapport d'activité complet publié sur le site [www.cin-info.ch](http://www.cin-info.ch)

Pour sa part, le conseiller d'Etat Thierry Grosjean a félicité la CIN de sa participation au premier Salon de l'immobilier, considérant qu'un renouvellement

des manifestations est utile. Le chef du Département de l'économie a aussi lancé un appel au double oui lors du scrutin du 19 juin, notamment en vue de l'attractivité nouvelle du canton vis-à-vis des entreprises.

Faisant référence à l'accord intervenu sur ce dossier entre le PLR et le PS, le conseiller d'Etat a insisté sur la nécessité de « composer pour faire bouger » le canton.

On sait qu'entre-temps il a été pleinement entendu.

[jean-luc.vautravers@cininfo.ch](mailto:jean-luc.vautravers@cininfo.ch)

## Certificat expliqué



**Responsable du domaine énergie au Service cantonal de l'environnement, Marc Schaffner (notre photo) a expliqué ce qu'est le certificat énergétique cantonal destiné à « assurer la transparence du marché immobilier ».**

C'est la norme européenne qui prévaut dans les cantons, lesquels demeurent libres de rendre ou non le certificat obli-

gatoire. Comprenant pas moins de sept différentes classes, celui-ci doit être établi par un expert certifié – il en existe 36 dans le canton. L'expert examine sur place la qualité du bâtiment, en particulier celle de son enveloppe, et enregistre sa consommation effective. Il délivre finalement un conseil énergétique personnalisé, touchant l'isolation et les installations produisant de l'énergie renouvelable. Le certificat, qui comprend un numéro d'identification, est un document établi sur quatre pages.

*Pour prendre connaissance de cette conférence en détail, consulter [www.ne.ch/neat/documents/environnement/energie/InfoConseils\\_1671/Conferences\\_6459/Conferences\\_Files/MHS20110517AGCIN.pdf](http://www.ne.ch/neat/documents/environnement/energie/InfoConseils_1671/Conferences_6459/Conferences_Files/MHS20110517AGCIN.pdf)*



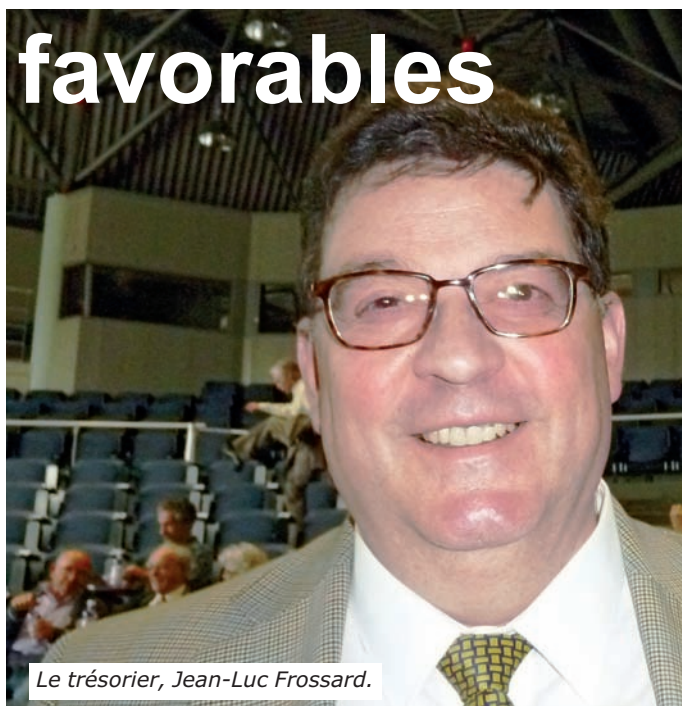
*A la tribune, de gauche à droite, Philippe Mauler, président, et Yann Sunier, directeur.*



# Comptes et bilan favorables

**La Chambre immobilière neuchâteloise se porte bien également du point de vue financier. Ainsi que l'a souligné le trésorier, Jean-Luc Frossard, les comptes 2010 et le budget 2011 (voir tableau ci-dessous) se présentent de manière équilibrée. La situation des liquidités est saine, comme le démontre le bilan (tableau de droite).**

La stabilité prévaut. C'est en particulier le cas dans le secteur des salaires. La principale différence entre les comptes 2009 et 2010 réside dans les quelques 20 000 fr de frais découlant, en 2009, du référendum lancé (et gagné) contre la Loi sur l'énergie. L'an dernier, une provision a par ailleurs pu être créée en vue de la présence de la CIN au 1er Salon de l'immobilier. Cette opération se traduit aussi dans le budget 2011 par une charge de 27 000 fr, partiellement compensée par la dissolution d'une provision de



Le trésorier, Jean-Luc Frossard.

23 000 fr. L'organe de révision, représentant la fiduciaire Muller et Christe, Georges Schneider a indiqué n'avoir pas rencontré

d'éléments laissant penser que les comptes ne sont pas conformes à la loi, de sorte qu'ils ont été acceptés à l'unanimité.

	Comptes 2010	Budget 2011
<b>Produits</b>		
Cotisations	425'147.00	430'000
Intérêts	3'872.32	4'000
Publicité Internet	6'970.25	7'500
Dissolution provision	0.00	23'000
Ventes imprimés	33'407.20	30'000
Honoraires et autres services	44'760.50	46'500
	<b>514'157.27</b>	<b>541'000</b>
<b>Charges</b>		
Frais de fonctionnement	76'286.81	73'000
Frais de personnel	268'800.10	262'000
Comités, AG, délégation, représentation	32'319.10	40'500
Association faîtière FRI	65'499.60	77'000
<i>Actions de propagande</i>		
- Frais Internet	2'631.15	3'000
- Information - CINinfo	30'325.83	30'000
- Conférence	0.00	0.00
- Courrier neuchâtelois	6'291.00	6'500
- Actions publicitaires	1'741.90	1'000
- Frais Salon immobilier	5'000.00	27'000
Référendum	0.00	0.00
Impôts et TVA	9'589.02	9'500
Amortissements	15'366.45	11'500
	<b>513'850.96</b>	<b>541'000</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>306.31</b>	<b>0.00</b>

Actifs	31.12.2009	31.12.2010
<b>Actifs circulants</b>		
Caisse	977.45	563.35
Chèques postaux	1'940.36	9'424.56
Banques	256'206.82	149'736.73
Titres	83'335.00	180'999.00
Débiteurs	18'063.25	29'656.70
Impôt anticipé à récupérer	1'564.36	1'358.81
Actifs transitoires	8'612.80	22'883.15
Imprimés	14'000.00	12'500.00
	<b>384'700.04</b>	<b>407'122.30</b>
<b>Actifs immobilisés</b>		
Agencement et matériel	1'000.00	500.00
Matériel informatique	18'000.00	15'000.00
<b>Total des actifs</b>	<b>403'700.04</b>	<b>422'622.30</b>
<b>Passifs</b>		
<b>Fonds étrangers</b>		
Passifs transitoires	7'782.55	21'398.50
Provision Salon immobilier	18'000.00	23'000.00
<b>Fonds propres</b>		
Capital	376'841.77	377'917.49
Résultat de l'exercice	1'075.72	306.31
	<b>377'917.49</b>	<b>378'223.80</b>
<b>Total des passifs</b>	<b>403'700.04</b>	<b>422'622.30</b>

## Mutations au Comité

Des mutations interviennent au Comité. Patrice Pasquier, entré dans cette instance en 2002, et Stéphane Picci, qui y siégeait depuis 2005, et qui se trouvent être tous deux salariés de la régie Naef, ont démissionné et souhaité être remplacés par leur collègue de la même entreprise Jacques Meyer, directeur adjoint de Naef Immobilier Neuchâtel. Cette rocade a été avalisée par l'assemblée.



# Vers une deuxième édition

Le premier Salon de l'immobilier neuchâtelois, auquel la CIN a participé activement, en tant que partenaire et en tant qu'exposant, se révèle être un succès. Selon ses organisateurs, plus de 8000 visiteurs et un peu plus de 1800 entrées payantes ont été enregistrés. De quoi annoncer une deuxième édition, qui se tiendra du mercredi 18 avril au dimanche 22 avril 2012, toujours aux Patinoires du Littoral.

Présenté dans cette publication en mars dernier, le stand de la CIN, partagé avec l'USPI, avait fait l'objet d'une réflexion pous-



De l'avis général, ce premier salon avait de l'allure.

sée, menée par le responsable de l'information de la CIN, Jean-Luc Vautravers, et concrétisée par l'atelier APW de Cornaux.

## 93%

Un sondage effectué par les organisateurs auprès des exposants et des partenaires du Salon a permis de constater que 93% de ceux-ci sont prêts à une nouvelle participation, l'an prochain. En outre, 78% se sont déclarés satisfaits de la fréquentation durant la manifestation.

Les symboles du toit de la maison, vert comme le logo de la CIN, et des fenêtres constituées de panneaux soulignant les grands objectifs visés par les deux partenaires ont abouti à une excellente visibilité. Les écrans sur lesquels défilaient des images des émissions TV « Bien chez soi », ainsi que du

site et d'une page Facebook de la CIN se sont révélés constituer un complément d'animation bienvenu. La localisation du stand, proche du bar et de la « place du village », a aussi contribué au succès de l'opération.

Le Bureau de la CIN a ainsi pu établir un bilan favorable de cette première participation et proposer au Comité de la renouveler l'an prochain. Du point de

vue financier, l'effort a été important (voir les résultats de l'exercice en page 3). Les responsables de la CIN entendent qu'il soit inférieur l'an prochain. N'ayant plus à supporter les frais découlant de la création du stand, la CIN souhaite aussi économiser sur les frais liés au partenariat et à la grandeur du stand. Des discussions auront lieu prochainement dans ce sens avec les organisateurs.



Laurent Carminati devant le stand de la CIN et de l'USPI, dont il est respectivement vice-président et président: un homme qui a le bras long...

JAB  
2400 Le Locle

Changement d'adresse à communiquer à : Chambre immobilière neuchâteloise, case postale, 2001 Neuchâtel

**Editeur :** Chambre immobilière neuchâteloise  
Faubourg du Lac 2, Case postale, 2001 Neuchâtel  
Tél. 032 729 99 90, Fax 032 729 99 91  
www.cininfo.ch, info@cininfo.ch  
Reproduction libre, justificatif souhaité  
**Tirage :** 2400 exemplaires

**Rédaction, photos et mise en page (responsable de l'information de la CIN) :** Bureau de journalisme  
Jean-Luc Vautravers Pluri-Médias, 2017 Boudry  
Tél. 032 841 17 77, Fax 032 841 56 77  
pluri-medias@net2000.ch  
**Impression :** Imprimerie Gasser SA, Le Locle

Lisez aussi « Propriété », revue de la Fédération romande immobilière, qui paraît sept fois par année et que reçoit chaque membre de la Chambre immobilière neuchâteloise.