



3. Immobilier d'entreprise et logement

Sommaire

3.1 Prix des propriétés et des terrains en Suisse occidentale	2
3.2 Sites de développement économique	3
3.3 Centres d'affaires et parcs technologiques	3
3.4 Habitat	3
3.5 Achat immobilier	4

Quels que soient les besoins spécifiques de votre société, une large gamme de bureaux, de bâtiments industriels, et de terrains attractifs, facilement accessibles sont disponibles à la location ou à la vente.

La législation suisse pose peu de restrictions en matière de propriété immobilière pour les entreprises ou les ressortissants étrangers. La Suisse occidentale offre un marché immobilier stable. Les prix des surfaces commerciales dans les zones métropolitaines de Genève et de Berne sont inférieurs à ceux des villes européennes comparables. Toutes les villes de la région sont facilement accessibles grâce aux aéroports internationaux de Genève-Cointrin et de Berne-Belp et au développement des réseaux routier et ferroviaire.



© Canton of Neuchâtel

3.1 PRIX DES PROPRIÉTÉS ET DES TERRAINS EN SUISSE OCCIDENTALE

Conversion : 1m² = environ 10ft²

Les prix varient en fonction de plusieurs facteurs : l'emplacement, l'état du bâtiment, la vue, la taille et la distance des axes principaux. Les prix indiqués dans le tableau ci-dessous sont approximatifs. Les bureaux situés dans les villes de Berne, de Genève et de Lausanne valent 15 % à 30 % de plus que dans les régions situées entre ces villes. Pour les entreprises souhaitant construire, des parcelles de terrain attractives peuvent être acquises grâce au droit de superficie. Pour obtenir de plus amples informations relatives aux bureaux, aux locaux de production et aux terrains, consultez par exemple www.homegate.ch ou www.immoscout.ch, ou contactez l'office cantonal de développement économique. Chaque office possède des informations concernant les biens immobiliers disponibles dans la région.

Pour obtenir des données par région, consultez les sites web www.wuestundpartner.ch et www.credit-suisse.ch.

Charges supplémentaires : les charges relatives aux services s'élèvent approximativement à 10 % du loyer. L'achat de propriétés est soumis à un droit de timbre représentant 1,5 % à 3,3 % du prix d'achat (selon les cantons et les communes), imputé à l'acheteur et/ou au vendeur. Les propriétaires s'acquittent d'une taxe annuelle de 0,3 à 3 % de la valeur de leur propriété.

Pour plus d'informations à propos des impôts sur la propriété foncière, consultez les sites Internet www.estv.admin.ch ou www.taxation.ch.

Pour plus d'informations concernant l'achat de propriété immobilière par des ressortissants étrangers, consultez le site de l'Office fédérale de la justice : www.bj.admin.ch.

Type de propriété	Prix en francs suisses	Emplacement de choix en centre-ville	En ville	Hors de la ville
Bureaux	Loyer annuel (prix du m ² à l'année)	300 - 500	180 - 250	120 - 180
Bâtiment industriel	Loyer annuel (prix du m ² à l'année)	250 - 280	140 - 230	80 - 130
	Prix d'achat au m ²	2'500 - 3'000	1'500 - 2'000	1'000 - 1'500
Bâtiment industriel dans une zone industrielle	Prix d'achat au m ²	400 - 600	150 - 250	60 - 120
Appartement 3-4 pièces	Loyer mensuel	3'000 - 6'000	1'800 - 2'600	1'200 - 1'500
	Prix d'achat	700'000 - 1'200'000	550'000 - 700'000	400'000 - 550'000
Maison 5-6 pièces	Loyer mensuel	4'000 +	2'800 +	2'500 +
	Prix d'achat	1'20' 000 - 2'500'000	700'000 - 1'200'000	500'000 - 700'000



3.2 SITES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Chaque région du GGBa propose des zones de développement spécialement attractives et faciles d'accès. Celles-ci sont conçues pour des projets industriels et commerciaux de grande envergure ou des projets qui requièrent un très haut niveau de sécurité (centres de données) et un certain éloignement des zones résidentielles.

Les représentants du GGBa sont à votre disposition pour vous aider à trouver le lieu qui s'adapte le mieux à votre projet.

3.3 CENTRES D'AFFAIRES ET PARCS TECHNOLOGIQUES

Des centres d'affaires sont disponibles dans chaque canton partenaire du GGBa. Certains sont indépendants, d'autres appartiennent à des chaînes internationales tels que Regus, World Trade Center ou World Wide Business Centers. Ils offrent tous des services de pointe et des bureaux adaptés à tous les besoins. Pour les projets plus technologiques, nous vous recommandons les parcs technologiques. Ceux-ci sont habituellement reliés à des universités ou à des hautes écoles spécialisées. Pour plus d'informations, consultez notre documentation relative

à la recherche et à la technologie ou contactez un office cantonal de développement économique.

3.4 HABITAT

Une des principales caractéristiques du marché immobilier de Suisse occidentale est que 65 % des appartements sont à louer. Les entreprises de relocation sont en mesure de vous aider à trouver le logement qu'il vous faut, à vendre ou à louer. Une liste de liens intéressants est disponible sur le site www.sara-relocation.com (Association suisse des agents de relocation). Pour plus d'informations, référez-vous au document relatif à l'expatriation et à la vie en Suisse occidentale.



© Canton of Fribourg



3.5 ACHAT IMMOBILIER

Aucun permis n'est requis pour :

Groupe	Propriété dont l'acquisition n'est pas soumise à autorisation
Toutes les personnes	Immobilier commercial
Ressortissants des États membres de l'Union européenne (UE) ou de l'Association européenne de libre-échange (AELE) résidant en Suisse (habituellement personnes au bénéfice d'un permis B ou C de l'UE/AELE)	Tous les types d'immobilier
Ressortissants de pays non membres de l'UE ou de l'AELE possédant un statut de résident permanent en Suisse (personnes au bénéfice d'un permis C)	Tous les types d'immobilier
Ressortissants de pays non membres de l'UE ou de l'AELE ne possédant pas encore de statut de résident permanent en Suisse (généralement personnes au bénéfice d'un permis B)	Résidence principale
Entreprises basées en Suisse gérées par des personnes n'étant pas soumises à des autorisations	Tous les types d'immobilier
Frontaliers des pays membres de l'UE ou de l'AELE (au bénéfice de permis G de frontalier)	Maison secondaire dans la région de leur lieu de travail

Les personnes suivantes nécessitent un permis pour acquérir une propriété non commerciale :

- les ressortissants étrangers résidant hors de Suisse ;
- les ressortissant de pays non membres de l'UE/AELE qui résident en Suisse mais ne possèdent pas de permis de séjour permanent ;
- les entreprises dont le siège n'est pas situé en Suisse (même si elles sont propriété d'un citoyen suisse) ;
- les entreprises enregistrées légalement en Suisse et

possédant leur siège dans le pays mais gérées par un ressortissant étranger résidant hors de Suisse. Ce cas de figure se présente lorsque des ressortissants étrangers possèdent plus d'un tiers du capital, plus d'un tiers des droits de vote ou fournissent des prêts significatifs.

- les acheteurs qui acquièrent des propriétés pour une tierce partie à l'étranger (opération fiduciaire).

Ces conditions s'appliquent non seulement au transfert de propriété de biens immobiliers qui demandent un enregistrement, mais également à toute transaction juridique qui offre à un non-résident le contrôle d'un bien immobilier pour lequel un permis est requis. Pour cette raison, ces groupes ne sont pas autorisés à investir directement sur le marché immobilier ou à établir des contrats portant sur des propriétés immobilières résidentielles.

Les représentants du GGBa peuvent vous aider à ouvrir la voie si vous souhaitez acquérir une propriété pour laquelle une autorisation est requise.

GREATER GENEVA BERNE area
Agence de développement économique

World Trade Center
Avenue de Gratta-Paille 2
Boîte postale 252
1000 Lausanne 22

Tel. +41 21 644 00 90
Fax +41 21 644 00 99

info@ggba-switzerland.ch
www.ggba-switzerland.ch



GREATER GENEVA BERNE area est une initiative des cantons de Berne, Fribourg, Vaud, Neuchâtel, Genève et Valais