

Sornetan

# Un centre de conférence tourné vers l'avenir

Dans le Jura bernois, à Sornetan, un centre de séminaires appartenant à l'Eglise réformée est à vendre. Ce bâtiment inhabituel offre des possibilités inimaginables.

tm. Le Centre de Sornetan séduit par son style minimaliste dans le magnifique paysage du Jura bernois. L'élégant bâtiment en béton est un témoin contemporain de l'architecture et de l'art de la construction du début des années 1970. Il abritait autrefois un centre de l'Eglise réformée. Comme les paroisses environnantes n'en ont plus besoin, on cherche maintenant de nouveaux exploitants.

## Un centre spacieux

Un hôtel de séminaires ou un centre de conférences jouissant d'une excellente réputation se trouve désormais sur le marché. Une centaine de personnes peuvent s'y réunir, manger et y passer la nuit. L'immeuble compte 37 chambres, dont certaines ont leur propre salle de bains. Il y a en outre trois grandes salles de séminaires, deux dortoirs, ainsi qu'un petit sauna, un ascenseur et une cuisine industrielle. Les dimensions sont très généreuses. Le bâtiment affiche un volume de 8116 m<sup>3</sup>, tandis que la superficie de l'ensemble comprend 7701 m<sup>2</sup>. L'offre se distingue par un excellent rapport qualité-prix et le bâtiment est très bien entretenu.

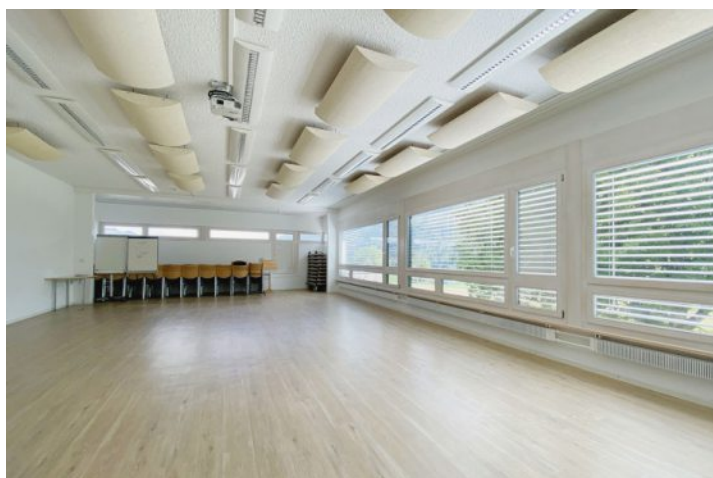
## D'innombrables possibilités

Le Centre de Sornetan est situé à la périphérie du village. De là, la



L'imposant bâtiment impressionne par sa structure en béton. Il est très bien entretenu.

PHOTOS SP



L'intérieur est également très spacieux. Il convient pour une grande variété d'événements.

vue embrasse les pâturages luxuriants du Jura bernois et de ses forêts verdoyantes. Le bâtiment convient donc, entre autres, comme centre de conférences et de séminaires ou pour des formations spirituelles. Outre les séminaires d'entreprise et les cours de formation continue, d'autres domaines tels que le yoga, la méditation, les soins infirmiers ou la psychiatrie sont envisageables. Mais un centre de réhabilitation ou de soins pourrait également y être établi. Une auberge de jeunesse ou un hôtel sont aussi tout à fait envisageables, comme de nombreuses autres utilisations.

Dans le voisinage immédiat du centre se trouve un immeuble d'habitation qui est également à vendre. Les cinq appartements pourraient être utilisés comme logements du personnel, par exemple.

Centre de Sornetan:  
4 200 000 francs  
Immeuble d'habitation:  
1 050 000 francs

Engelmann SA  
Etude immobilière  
rue Dufour 32, 2502 Bienne  
Tél. 032 341 08 85  
Fax 032 341 08 86  
E-mail: info@engelmannimmo.ch

**IMMOBIEL**

L'émission sur l'économie régionale sur TeleBielingue, tous les jours à 18 h 30.

En collaboration avec la Chambre immobilière biennoise CIB.

kabit cib

www.telebielingue.ch

## TAUX HYPOTHÉCAIRES DU 03.06.2022

CREDIT SUISSE			
VARIABLE	FIXE 3 ANS	FIXE 5 ANS	FIXE 10 ANS
2.85%	2.07/1.97%	2.27/2.11%	2.72/2.41%

VALIANT			
VARIABLE	FIXE 3 ANS	FIXE 5 ANS	FIXE 10 ANS
2.95%	1.87%	2.12%	2.63%

BANQUE CLER			
VARIABLE	FIXE 3 ANS	FIXE 5 ANS	FIXE 10 ANS
2.625%	1.77%	2.00%	2.54%

## IMPRESSUM

**Rédaction CIB:**  
Theo Martin, theo.martin@bielertagblatt.ch  
La CIB est responsable du contenu des textes. Ses prises de position ne reflètent pas nécessairement celles de la rédaction du «Journal du Jura». Traduction: T-Impact, Catherine Lüscher

**Annonces (réservation en ligne):**  
Gassmann Media SA, Chemin du Long-Champ 135, CH-2501 Bienne, Tél. 032 344 83 83  
E-mail: service@gassmann.ch  
Tarifs et création d'un compte client sur demande.

**Délai de publication:**  
Lundi 9h (sauf jours fériés), les semaines de parution.  
Editeur Bourse immobilière:  
CIB (Chambre immobilière biennoise), en collaboration avec W. Gassmann SA.

## Le mazout et le gaz sont devenus beaucoup plus chers

# «Nous prévoyons une augmentation des charges d'environ 50%»

En Suisse, 60% de tous les bâtiments sont chauffés avec des combustibles fossiles. Les coûts ont fortement augmenté après le déclenchement de la guerre en Ukraine. Thomas Lötscher, directeur de Vertex Immobilien AG à Bienne, explique ce que cela signifie pour les locataires.

## Thomas Lötscher, les charges vont-elles augmenter tout de suite?

Thomas Lötscher: Les décomptes de charges pour l'année passée contiennent déjà certains signes d'augmentation. Mais c'est surtout pendant la prochaine période de chauffage que nous aurons des coûts plus élevés. Nous prévoyons une augmentation d'environ 50% des charges pour l'année 2022.

## Faut-il pour autant s'attendre immédiatement à des acomptes plus élevés?

Les acomptes font partie du contrat de location et ne peuvent pas être modifiés unilatéralement. Il est toutefois possible d'augmenter l'acompte sur une base volontaire. C'est pourquoi de nombreux propriétaires demandent actuellement à leurs locataires de le faire. Cela per-

met d'éviter une surprise à la fin, avec un solde à payer important.

## Que peuvent faire les locataires?

Lors des entretiens, nous constatons que beaucoup d'entre eux se doutent que quelque chose va leur arriver. Ils sont donc heureux d'être informés. Nous demandons également à nos clients de constituer des réserves.

## Que peuvent faire les propriétaires par étage?

Ceux-ci peuvent certainement optimiser leur consommation. Il vaut ainsi la peine de vérifier le réglage du chauffage et de baisser la température ambiante. Le moment de l'achat est souvent difficile en raison de la volatilité du marché. Il convient donc de demander conseil à son fournisseur de mazout. On peut, en outre, faire établir un Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB). Cela permet de mieux connaître le potentiel d'amélioration.

## Cela vaut-il la peine de renouveler son chauffage?

Il vaut en tout cas la peine de se pencher attentivement sur cette question. Environ un tiers de

l'énergie des ménages privés est utilisée pour le chauffage et la production d'eau chaude. Si l'on change un système de chauffage ancien, on obtient une efficacité énergétique nettement supérieure. En règle générale, il est rentable de remplacer un chauffage après une durée de fonctionnement de 15 à 20 ans.

## Une pompe à chaleur n'est-elle pas une solution de remplacement coûteuse?

Il faut compter un investissement jusqu'à trois fois supérieur pour une pompe à chaleur. Toutefois, les coûts d'exploitation sont nettement moins élevés. Cela s'équilibre au bout de dix ans environ.

## Quels facteurs influencent les prix du mazout?

Le mazout est négocié à la Bourse des matières premières et il est donc soumis aux variations de l'offre et de la demande. La croissance économique entraîne une augmentation de la demande et donc, en fin de compte, une hausse des prix. Le volume de production a également une influence sur le prix. Le fait de produire moins ou plus de pétrole influence fortement le prix. Mais pour l'ins-

tant, c'est surtout le facteur d'incertitude qui compte. La guerre en Ukraine fait grimper les prix alors qu'il y a suffisamment de pétrole et de gaz. Enfin, les taxes et le taux de change ont également une influence sur le prix.

## Comment les prix du mazout et du gaz vont-ils évoluer à court terme?

Il est difficile de faire des prévi-

sions à court terme en raison de la grande incertitude. Il est en tout cas judicieux de discuter avec le fournisseur de mazout, car on n'achète en général qu'une fois par an. Il serait donc préférable de ne pas tomber au moment où le prix est le plus élevé.

## Devons-nous nous attendre à une hausse des prix de l'énergie à long terme?

C'est prévisible. Notamment en raison de l'augmentation de la demande de notre société. Le passage d'un mix énergétique des énergies fossiles aux énergies renouvelables tend à entraîner une baisse de la demande de mazout et de gaz et donc, en théorie, une baisse des prix. Il s'agit toutefois d'un processus graduel et lent, car le renouvellement des chauffages dure plusieurs années.

## Les prix de l'énergie ne seront donc plus jamais aussi bas qu'ils l'étaient récemment?

Je pars du principe que nous devons vivre avec des fluctuations de prix plus fortes et des augmentations de prix en général. Pour l'électricité, par exemple, il faudra importer en hiver, ce qui entraînera également une hausse des prix. Les combustibles fossiles ne seront donc pas les seuls à augmenter. Il faut donc une pluralité de sources d'énergie. La production d'électricité doit être assurée et la variété des sources d'énergie être plus large en Suisse. L'éventail des possibilités doit rester ouvert. Mais nous devons dire adieu à des prix de l'énergie avantageux.

Interview: Theo Martin



«Nous devons dire adieu à des prix de l'énergie avantageux», déclare le spécialiste de l'immobilier Thomas Lötscher. Photo SP