



# le cœur

de bella vista





## Contenu

Le cœur de bella vista	4
Situation	5
Logement d'utilité publique	6
Aperçu des logements	8
Plans des logements	10
Surfaces commerciales modulables	18
Logements avec services	28
Logements avec encadrement	30
Bon à savoir	32

# Le cœur de bella vista – habiter pour vivre

## Le cœur de bella vista : espace communautaire

C'est face au lac, sur les hauteurs de Neuchâtel, que se trouve le projet le cœur de bella vista, en retrait de l'avenue du Vignoble, dans un quartier piétonnier. Ce quartier industriel a été réhabilité en quartier moderne et durable, dans lequel il fait bon vivre et qui propose un nouvel habitat doté de nombreux avantages en termes de confort et de sécurité.

De plus, le cœur de bella vista est synonyme de logements abordables, accessibles à toute la population, car Utilita promet des logements à des prix accessibles. Ainsi, l'ensemble des appartements du projet le cœur de bella vista répondent au standard cantonal LLA (logements à loyer abordable), lequel garantit des logements de qualité à des loyers inférieurs au prix du marché. Cet immeuble d'habitation et d'activité vous offre bien plus que votre simple logement. Ici, grâce à la grande salle commune aménagée confortablement, vous pourrez partager des moments conviviaux avec vos voisins et vos proches, et profiter d'une offre commerciale de proximité.

La livraison des 67 appartements est prévue pour le 1<sup>er</sup> mai 2024. Des places de stationnement sont disponibles en cas de besoin. De plus, il existe également un espace suffisant pour garer les deux-roues. Au cœur de Bella Vista, vous bénéficierez des services personnalisés à la demande et de logements avec encadrement certifiés par le canton de Neuchâtel. Vous en apprendrez davantage en lisant les pages 28 et 30 cette brochure.

## Le cœur de bella vista: un lieu de rencontres

Flânez au sein des espaces verts du quartier et profitez de la vue sur le lac de Neuchâtel ! Les familles pourront laisser leurs enfants s'amuser librement sur les deux places de jeux tandis que les personnes à mobilité réduite pourront se promener à deux pas de chez eux. En effet, le parking souterrain rend le quartier 100% piéton.

## Le cœur de bella vista: un lieu proche de tout

Quel que soit son mode de vie ou ses besoins en mobilité, l'emplacement du cœur est idéal pour se déplacer à pied, en transports publics ou encore grâce à votre véhicule. À deux pas, se trouvent des arrêts de bus qui permettent de rejoindre la gare CFF en quelques minutes seulement. En outre, il est possible de bénéficier en tout temps du service de car sharing disponible dans le parking souterrain : des véhicules, que vous pouvez réserver en ligne, sont disponibles en permanence à proximité de chez vous. De nombreux commerces se trouvent à proximité, comme un magasin d'alimentation ou une pharmacie, ainsi qu'une agence postale et bancaire. De plus, les familles bénéficient de la proximité des jardins d'enfants et des écoles primaires et secondaires. Le cœur de Bella Vista offre donc un cadre de vie proche de tous vos besoins.

## Neuchâtel, un lieu où il fait bon vivre

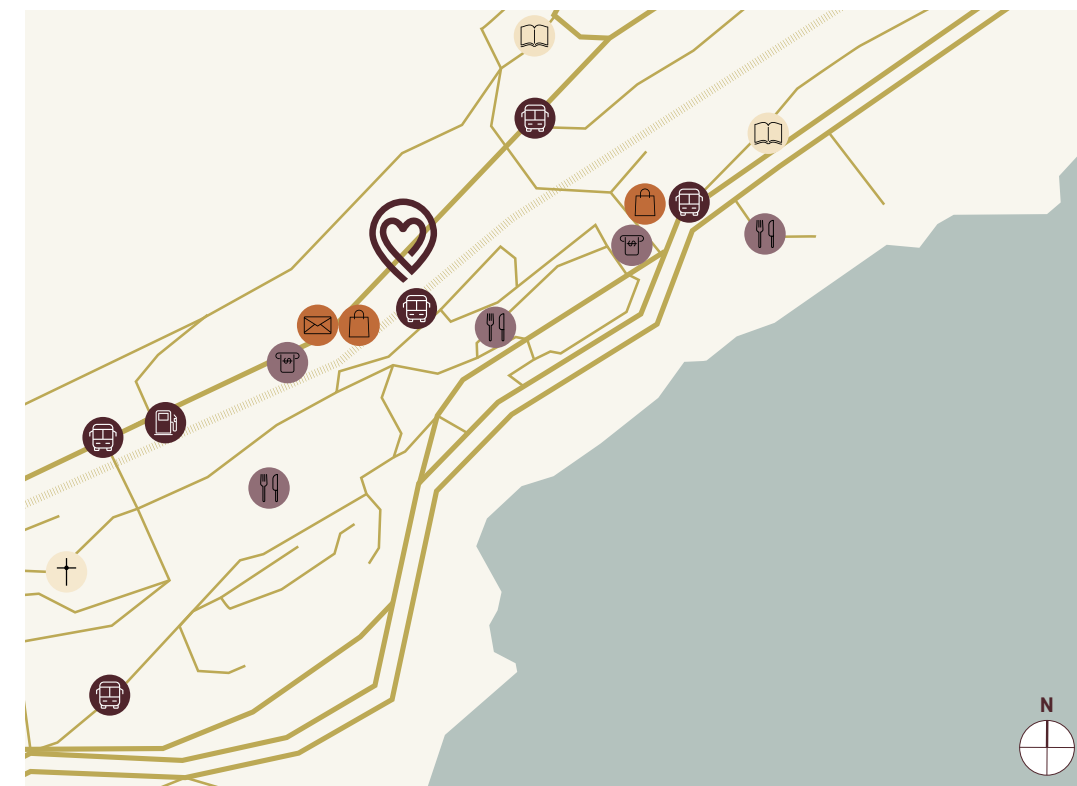
Si vous venez de Neuchâtel, vous connaissez déjà les atouts de cette ville. Les nouveaux arrivants découvriront rapidement ce que la capitale du canton a à leur offrir. Profitez de votre temps libre en pleine nature, à la plage, à la piscine, dans les centres sportifs ou encore en faisant du shopping au centre-ville. Universitaire et dynamique, la ville offre de nombreuses activités, pour toutes et tous. Et si vous ne travaillez pas à Neuchâtel même, Yverdon, Berne, Bienne ou La Chaux-de-Fonds sont accessibles en un rien de temps par l'autoroute ou en train.

**Découvrez les nombreuses facettes de cette région sur le site du Tourisme neuchâtelois : [www.j3l.ch](http://www.j3l.ch)**



## Neuchâtel

- Arrêt de bus
- Station-service
- Banque / Bancomat
- Poste
- Commerces
- Restaurant
- Jardins d'enfants / école



**S'installer dans le quartier  
le cœur de bella vista,  
c'est la certitude de pouvoir  
y passer toutes les étapes  
de sa vie.**

**Nous vous souhaitons la bienvenue !**

**utilita**

Le projet le cœur de bella vista appartient à la fondation de placement Utilita. Cette dernière est spécialisée dans l'immobilier d'utilité publique et propose dans toute la Suisse des logements durables et de qualité avec des loyers abordables.

Utilita est active dans le logement d'utilité publique et considère que le logement est un besoin fondamental. Chaque individu a le droit de vivre dans un logement convenable pour un loyer raisonnable. Il s'agit d'offrir aux gens un logement pérenne et de qualité. Avec le projet le cœur de bella vista, situé à l'avenue de Vignoble, Utilita a choisi d'investir dans un immeuble dont les loyers répondent à des critères d'utilité publique. Le prix des loyers est déterminé par les conditions établies par les pouvoirs publics, à savoir le canton de Neuchâtel. Les prix ne sont donc pas déterminés par l'offre et la demande. De cette manière, les logements sont abordables et accessibles à l'ensemble de la population.

Utilita accorde une grande importance à l'intégration sociale et générationnelle des habitants. Elle encourage également une certaine autogestion de la part des habitants. Les personnes âgées ou avec un handicap opteront pour un logement en appartements avec encadrement, tandis que les bonacasa Services faciliteront le quotidien des personnes actives et très occupées.



Davantage d'information sur : [utilita.ch](http://utilita.ch)

## Des lieux de vie adaptés aux besoins des locataires

Du 2 au 4 pièces, le coeur de bella vista propose des logements modernes et abordables, qui s'adaptent à toutes les phases de vie des locataires grâce aux prestations bonacasa Services et avec Encadrement. En effet, les actifs bénéficieront des bonacasa Services, tandis que les seniors pourront bénéficier des prestations d'encadrement. De plus, les locataires pourront changer de prestations à tout moment en fonction de leurs besoins sans devoir déménager.

22 × appartement de 2 pièces	dès 52 m <sup>2</sup>
38 × appartement de 3 pièces	dès 66 m <sup>2</sup>
7 × appartement de 4 pièces	dès 101 m <sup>2</sup>
7 × surfaces modulables	dès 75.05 m <sup>2</sup>

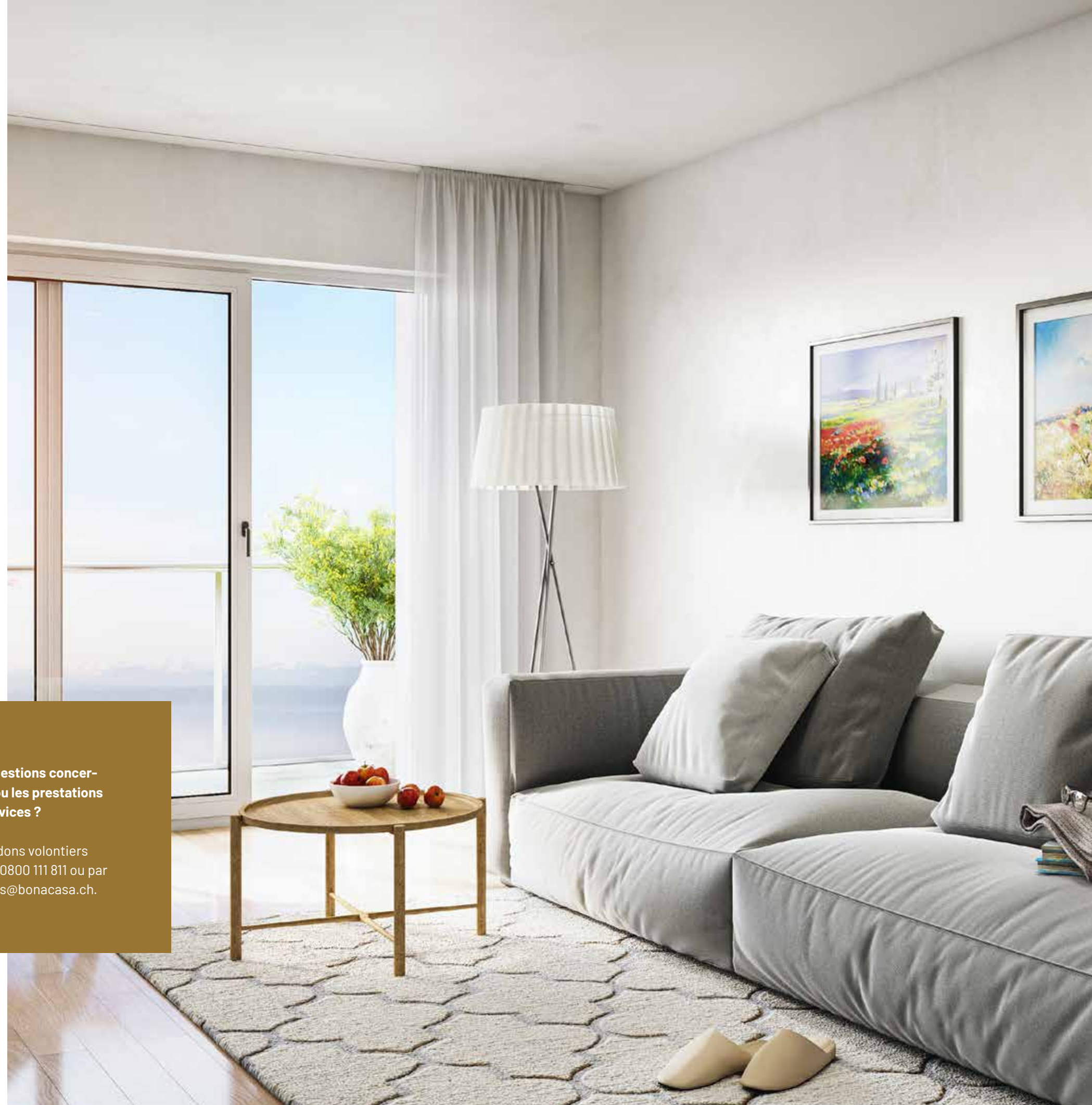
### Garage souterrain

23 places de stationnement sont disponibles pour le projet le coeur de bella vista.

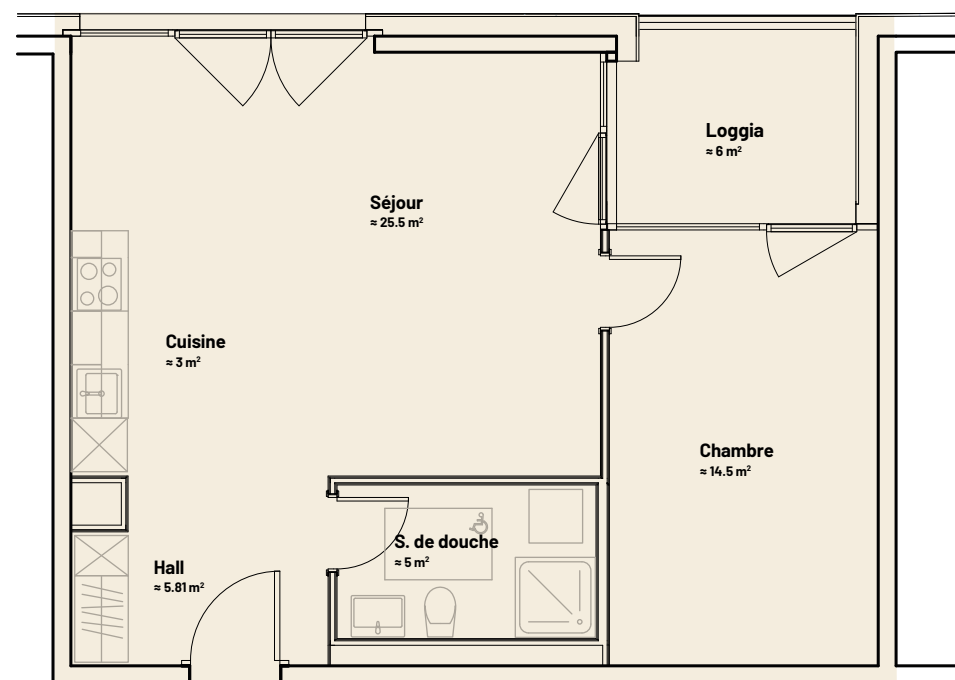
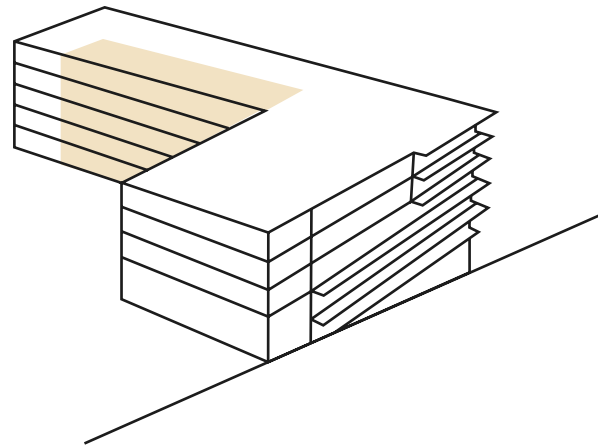
**Vous avez des questions concernant la location ou les prestations de bonacasa Services ?**

Nous vous répondons volontiers par téléphone au 0800 111 811 ou par courriel à [services@bonacasa.ch](mailto:services@bonacasa.ch).

*La surface nette habitable comprend toutes les surfaces de plancher accessibles et pouvant être utilisées à l'intérieur du logement. Réserve : pour des raisons de planification et de construction, les surfaces nettes habitables peuvent différer.*



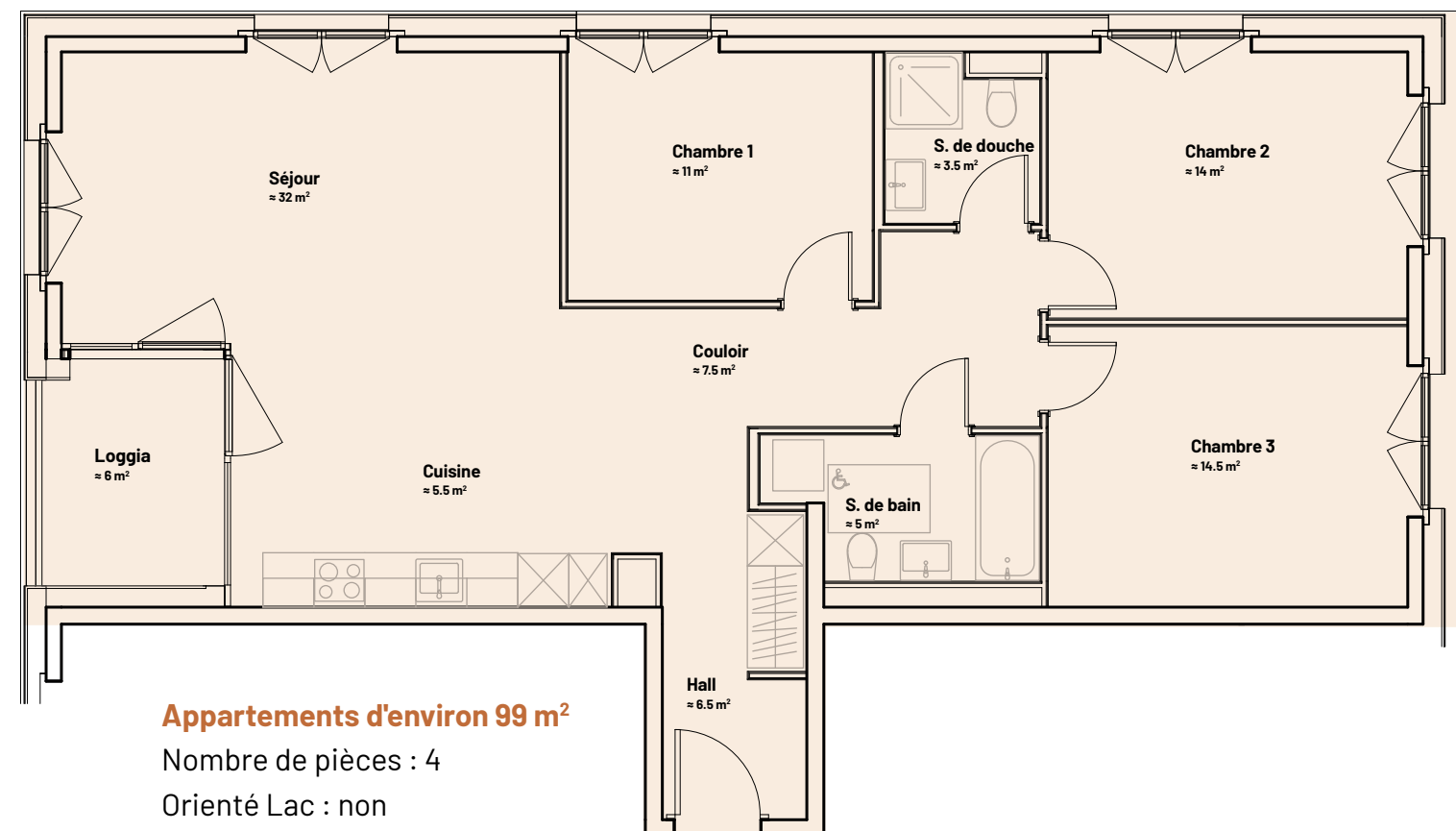
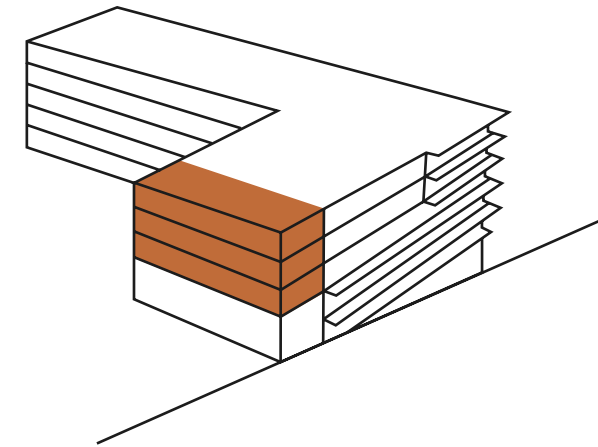
12 appartements  
de 2 pièces



**Appartements d'environ 54 m<sup>2</sup>**

Nombre de pièces : 2  
Orienté Lac : non  
Loggia : environ 6 m<sup>2</sup>

3 appartements  
de 4 pièces

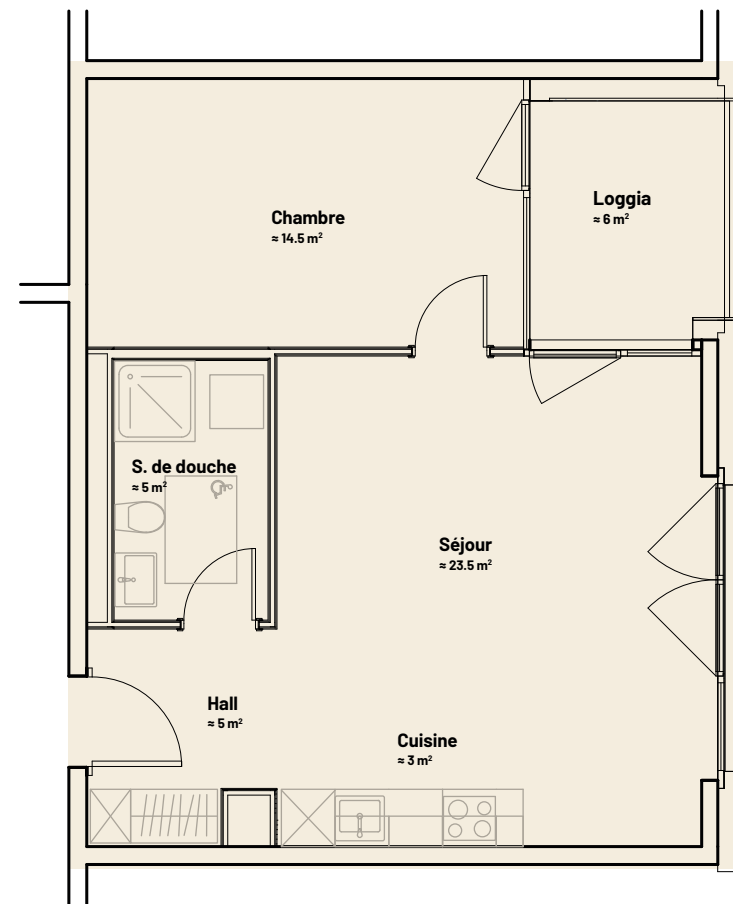
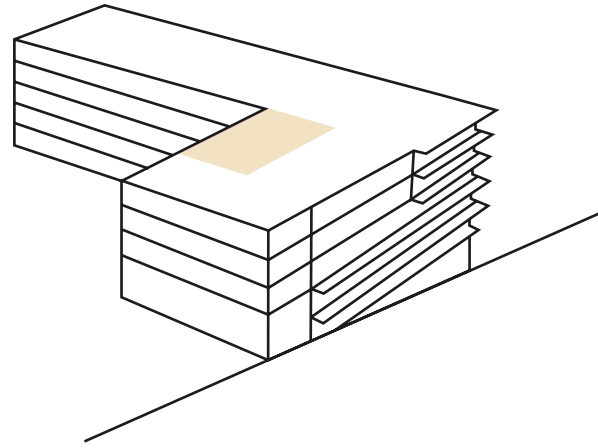


**Appartements d'environ 99 m<sup>2</sup>**

Nombre de pièces : 4  
Orienté Lac : non  
Loggia : environ 6 m<sup>2</sup>



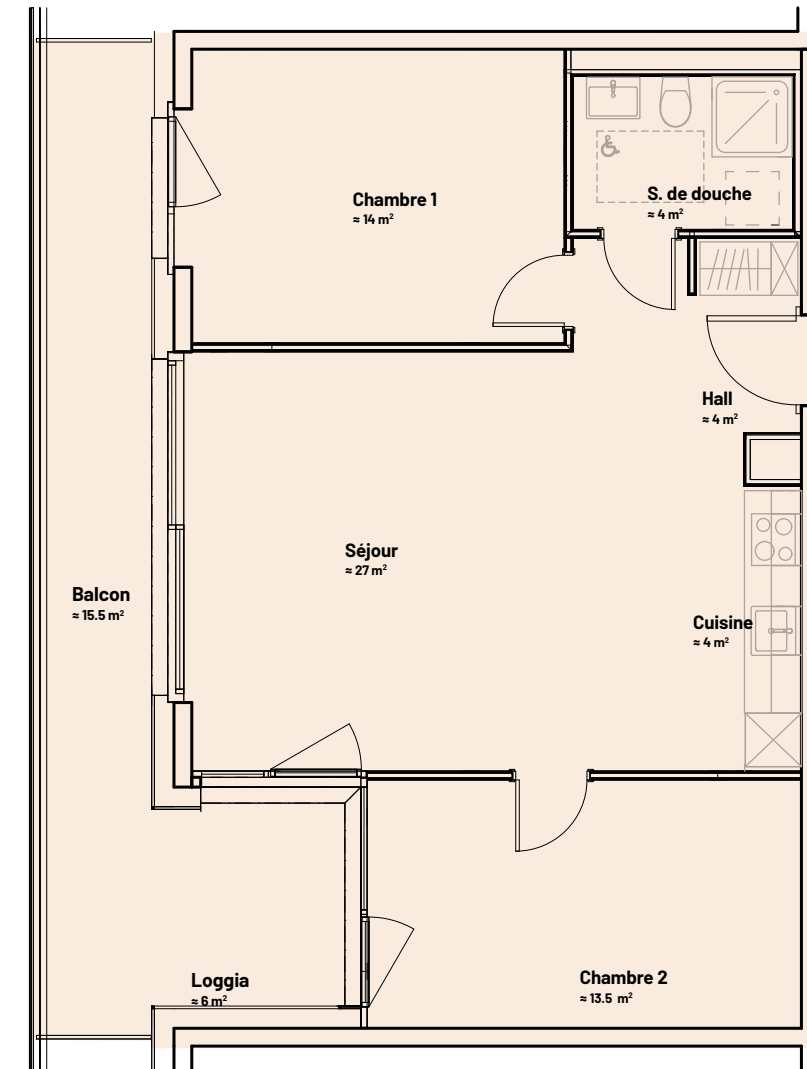
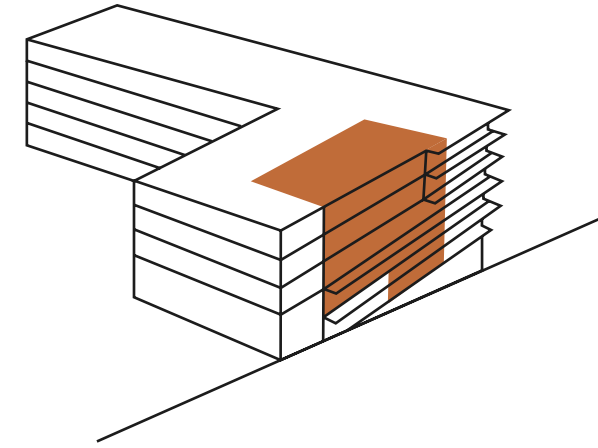
## 8 appartements de 2 pièces



### Appartements d'environ 50 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 2  
Orienté Lac : non  
Loggia : environ 6 m<sup>2</sup>

## 9 appartements de 3 pièces



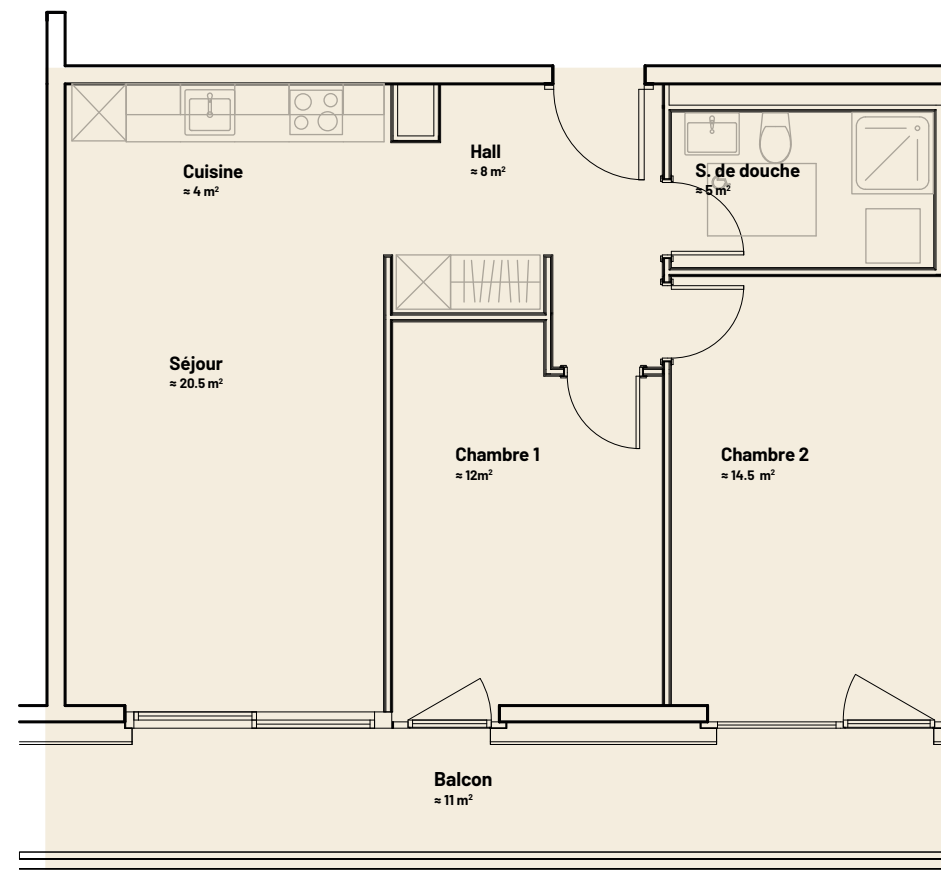
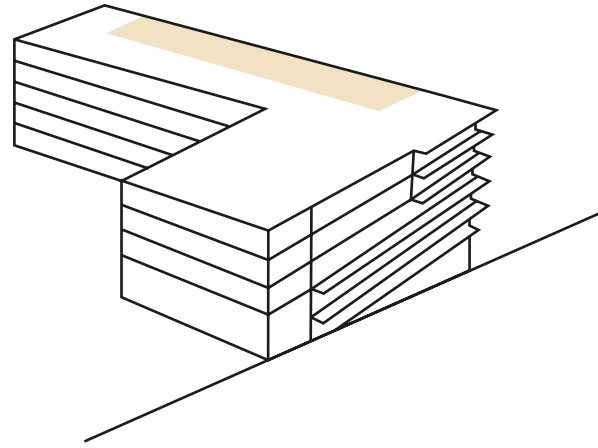
### Appartement d'environ 67 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3  
Orienté Lac : oui  
Loggia : environ 6 m<sup>2</sup>  
Balcon\* : environ 16 m<sup>2</sup>

Tous les appartements ne disposent pas d'un balcon.



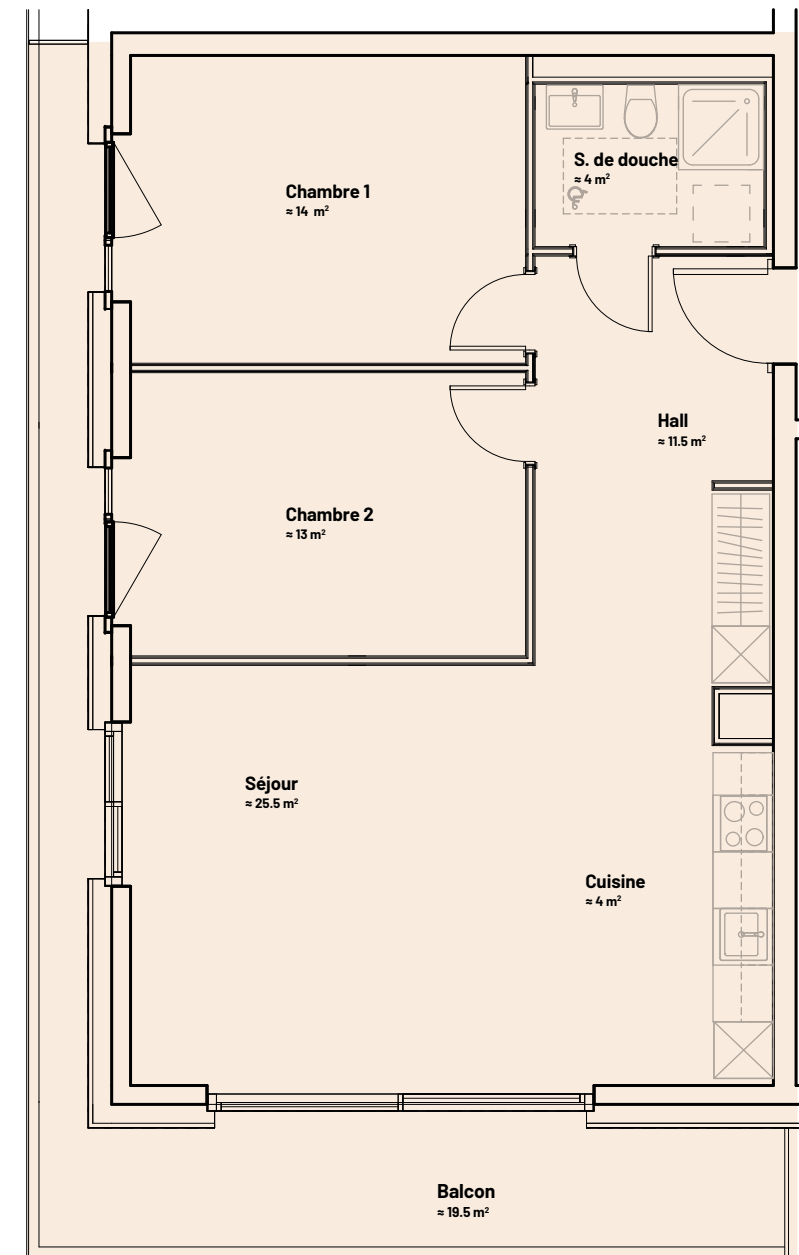
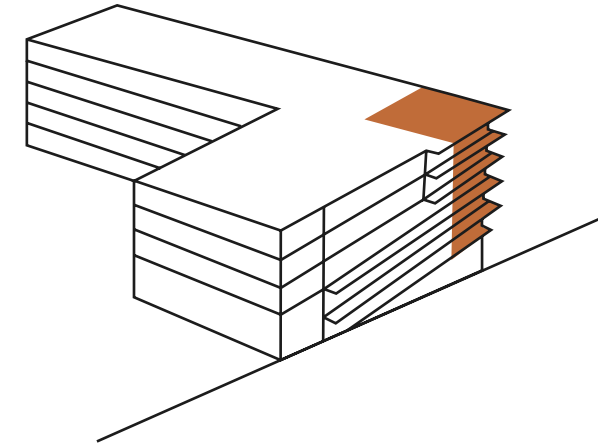
24 appartements  
de 3 pièces



**Appartement d'environ 64 m<sup>2</sup>**

Nombre de pièces : 3  
Orienté Lac : oui  
Balcon : environ 11 m<sup>2</sup>

5 appartements  
de 3 pièces



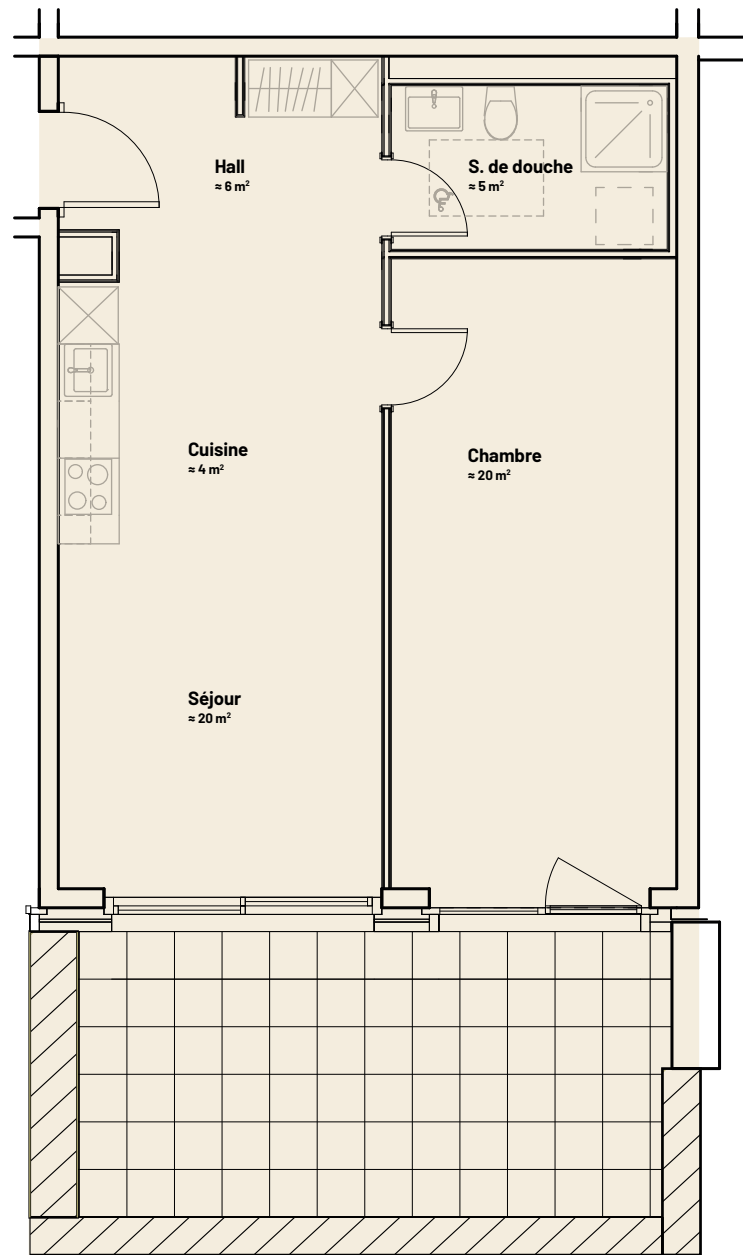
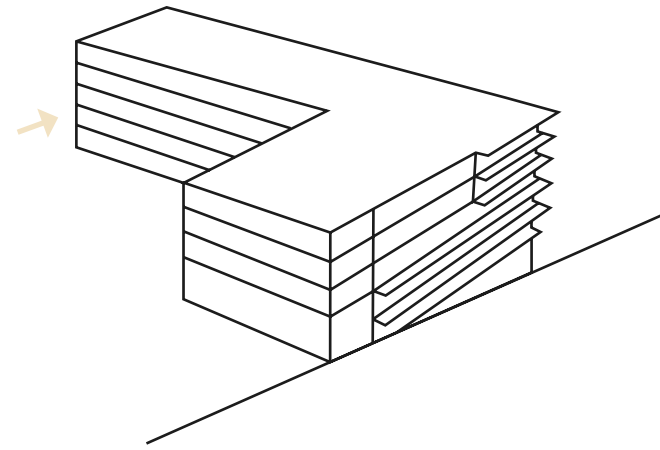
**Appartements d'environ 73 m<sup>2</sup>**

Nombre de pièces : 3  
Orienté Lac : oui  
Balcon : environ 19.5 m<sup>2</sup>



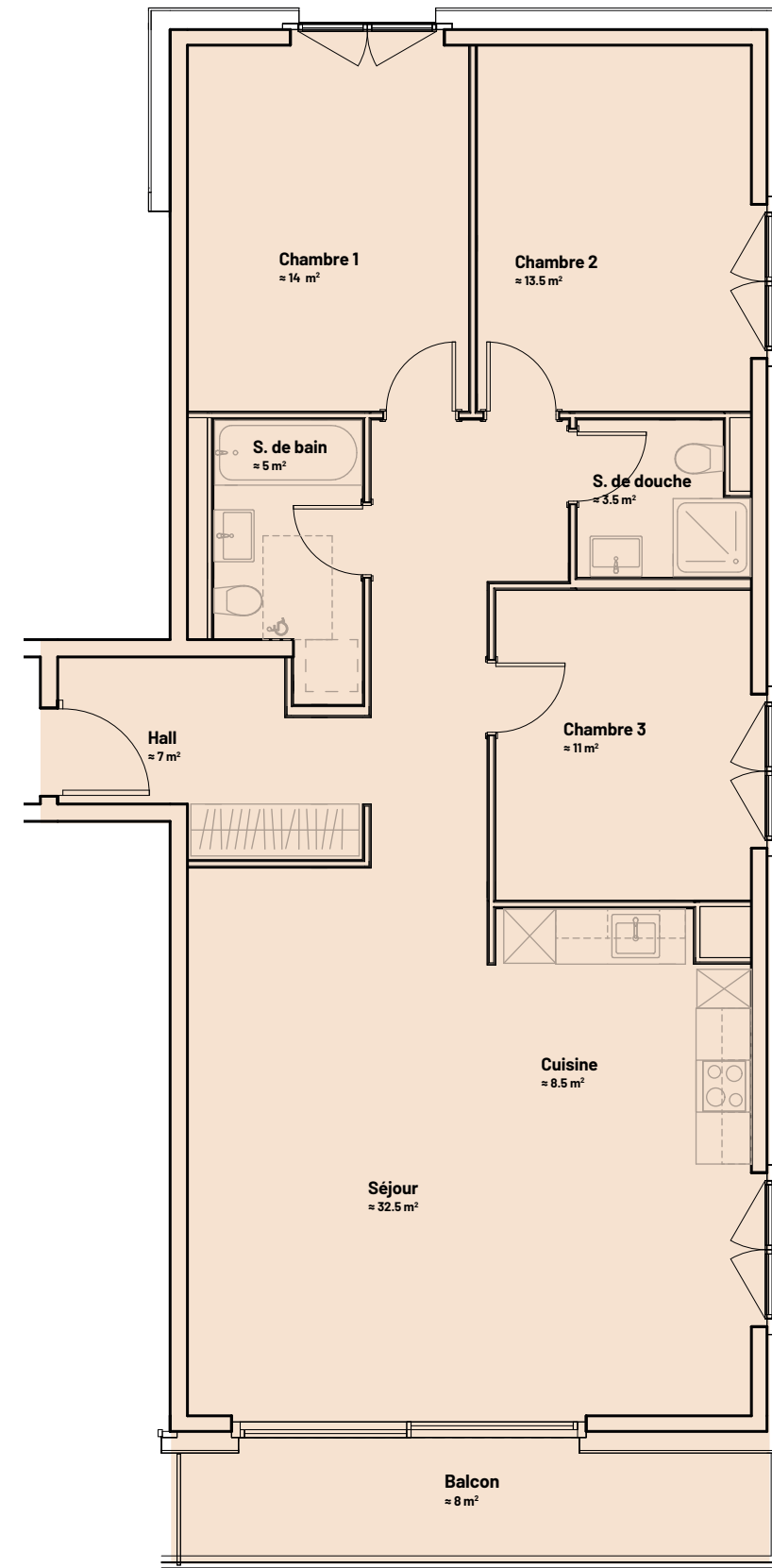
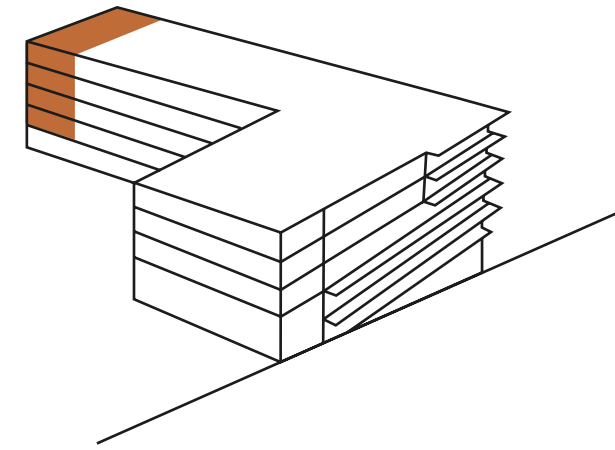


## 2 appartements de 2 pièces



**Appartement d'environ 55 m<sup>2</sup>**  
 Nombre de pièces : 2  
 Orienté Lac : non

## 4 appartements de 4 pièces



**Appartements d'environ 73 m<sup>2</sup>**  
 Nombre de pièces : 3  
 Orienté Lac : oui  
 Balcon : environ 8 m<sup>2</sup>

Tous les appartements ne disposent pas d'un balcon.



# Des surfaces commerciales modulables au cœur de Bella Vista

En rez-de-chaussée, le bâtiment le cœur de bella vista offre près de 700 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales. De nombreux points forts plaident en faveur du site : chaque surface commerciale est louée sous forme de modules, permettant d'en choisir librement la taille et le degré de finitions. Les habitants de ce nouveau quartier animé deviendront des clients réguliers et les habitants de l'ensemble du quartier de Monruz bénéficieront d'une nouvelle offre de services et de commerces proche de chez eux.

L'ensemble de la surface disponible peut être découpée et aménagée en fonction des besoins des locataires commerciaux. D'un espace de co-working, à un cabinet médical, en passant par des bureaux, le lieu est idéal pour y établir son entreprise. Avec des places de stationnement à disposition, un emplacement proche de la gare et du centre-ville et au cœur d'un quartier en plein essor de Neuchâtel.

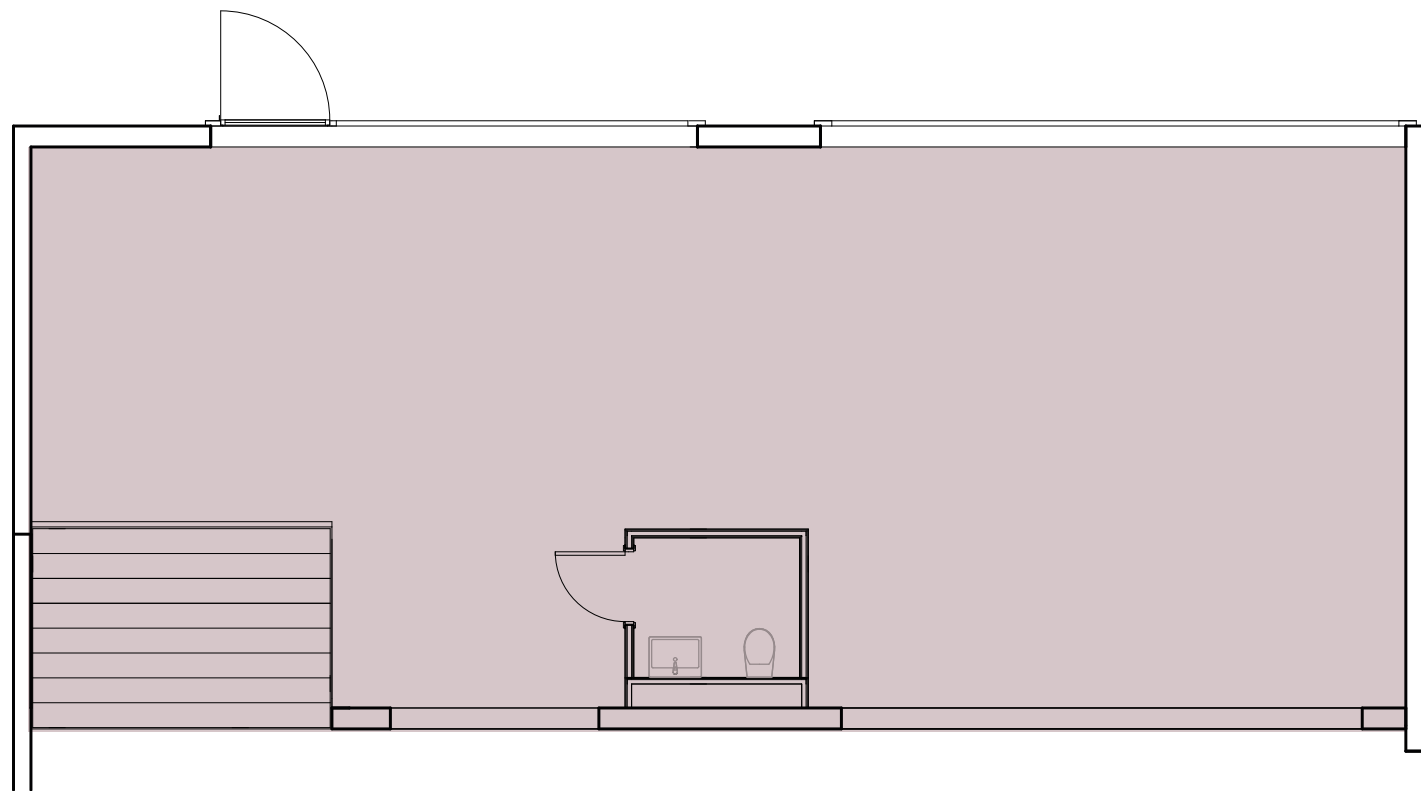
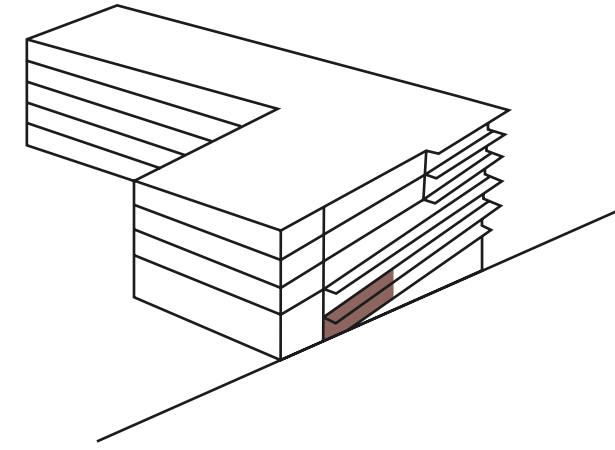
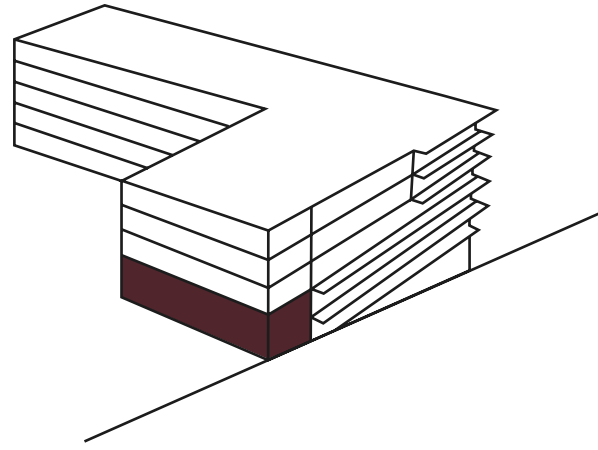
Ce visuel est un exemple d'aménagement intérieur. Les surfaces commerciales sont livrées à l'état brut lors de la première location.

**Vous avez des questions sur les surfaces commerciales du projet le cœur de bella vista ? Patrick Berger se fera un plaisir de répondre à vos questions.**

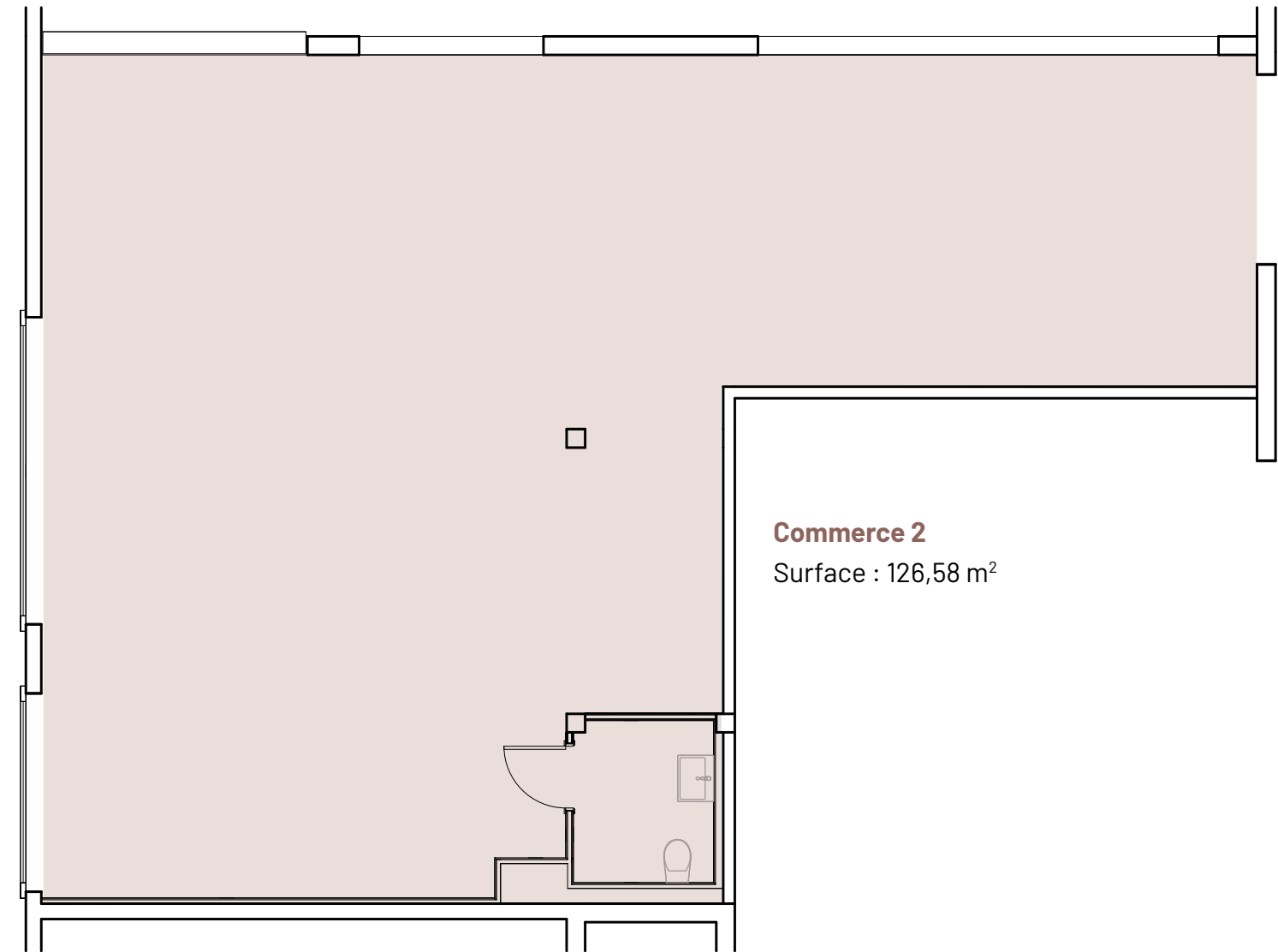
Téléphone : 031 326 75 20  
patrick.berger@verit.ch



# Surfaces commerciales



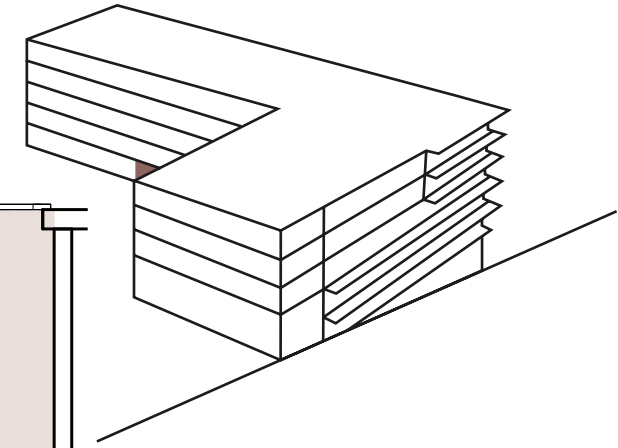
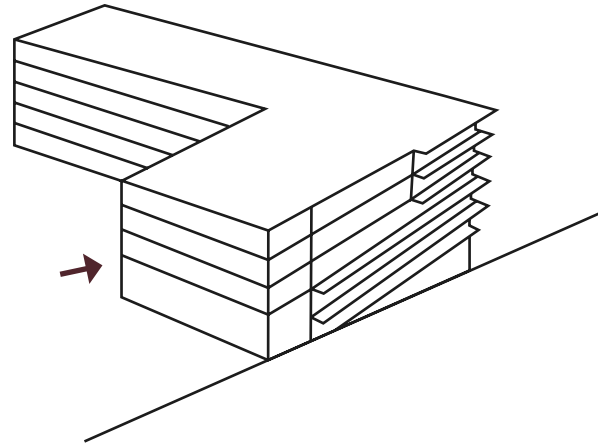
**Commerce 1**  
Surface : 105,88 m<sup>2</sup>



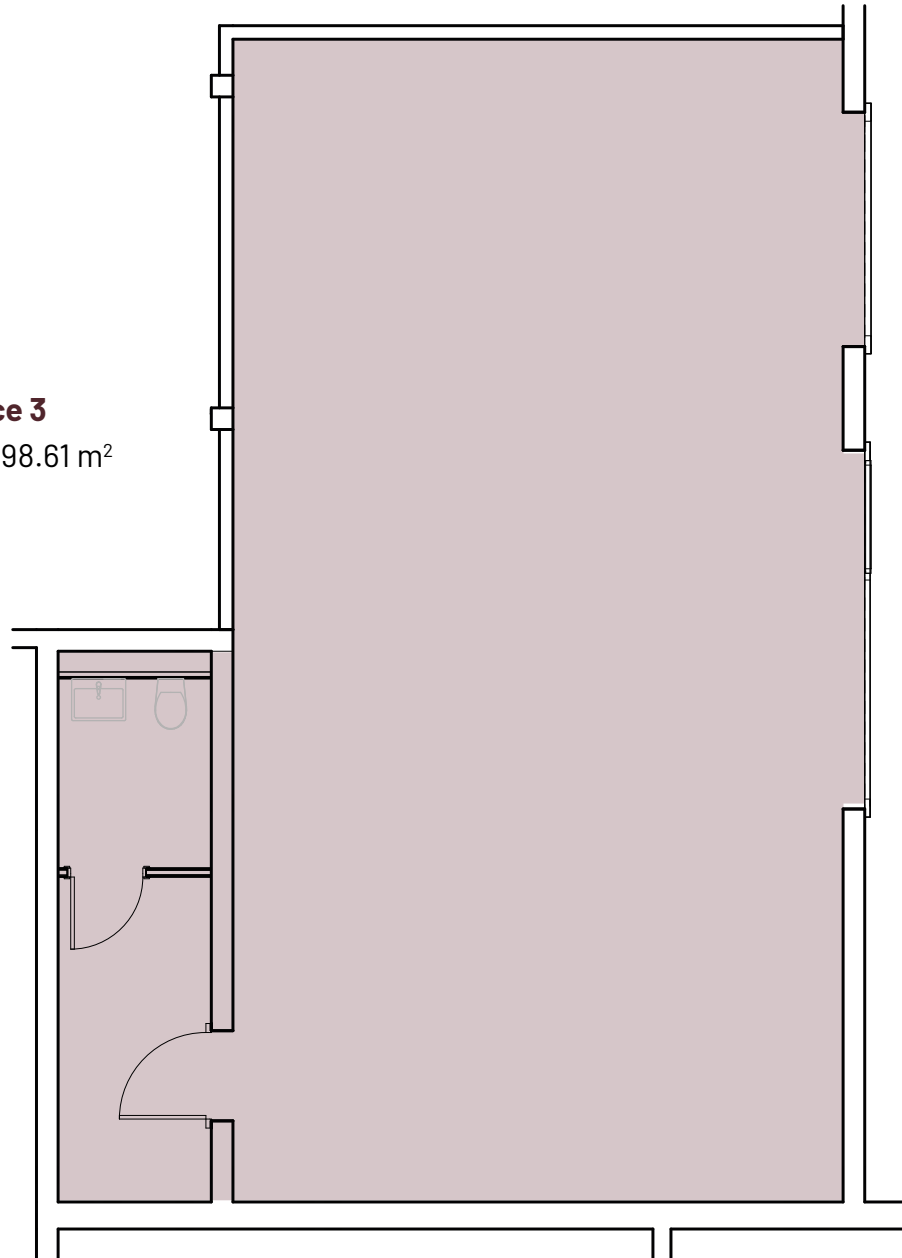
**Commerce 2**  
Surface : 126,58 m<sup>2</sup>



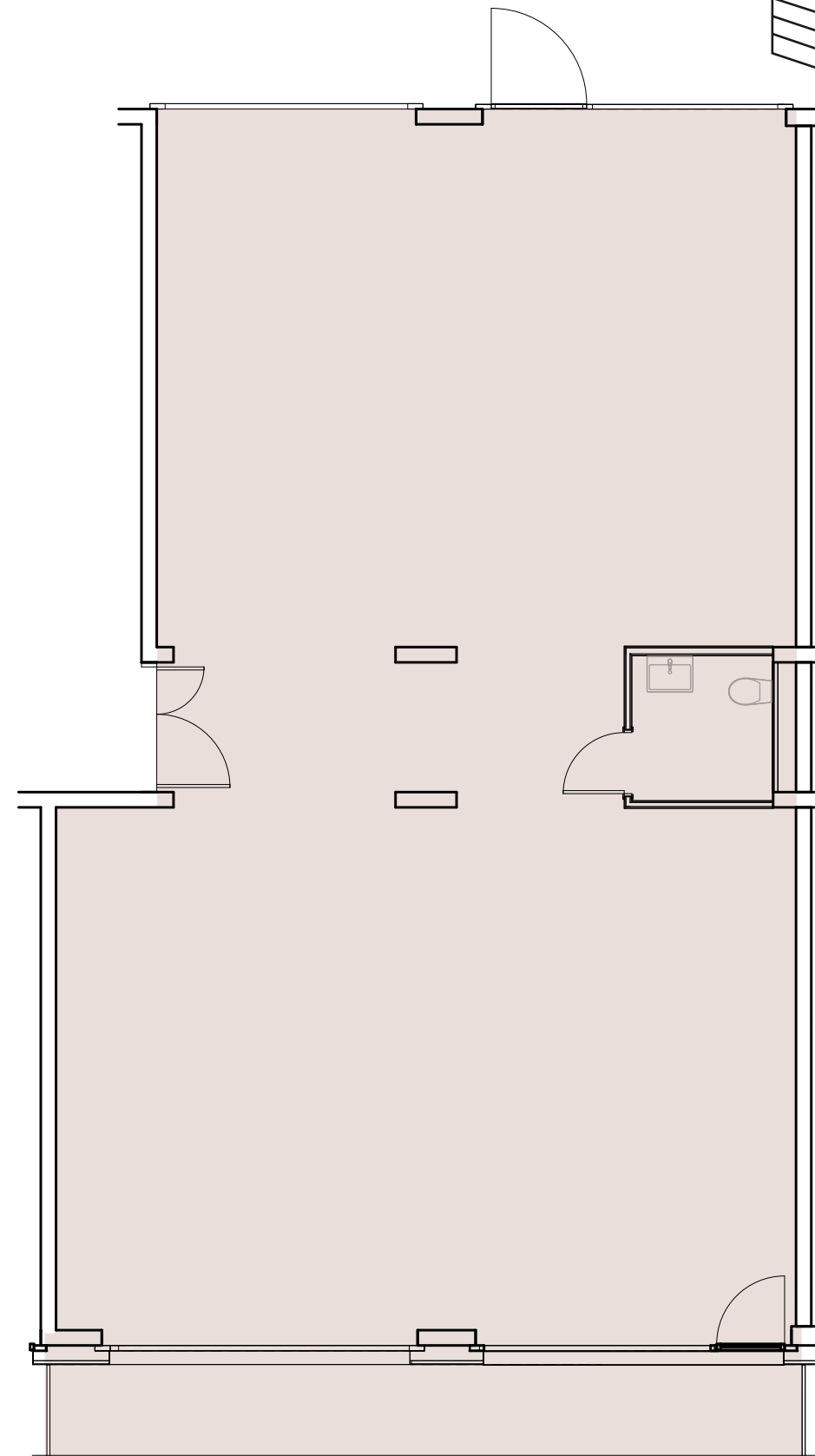
# Surfaces commerciales



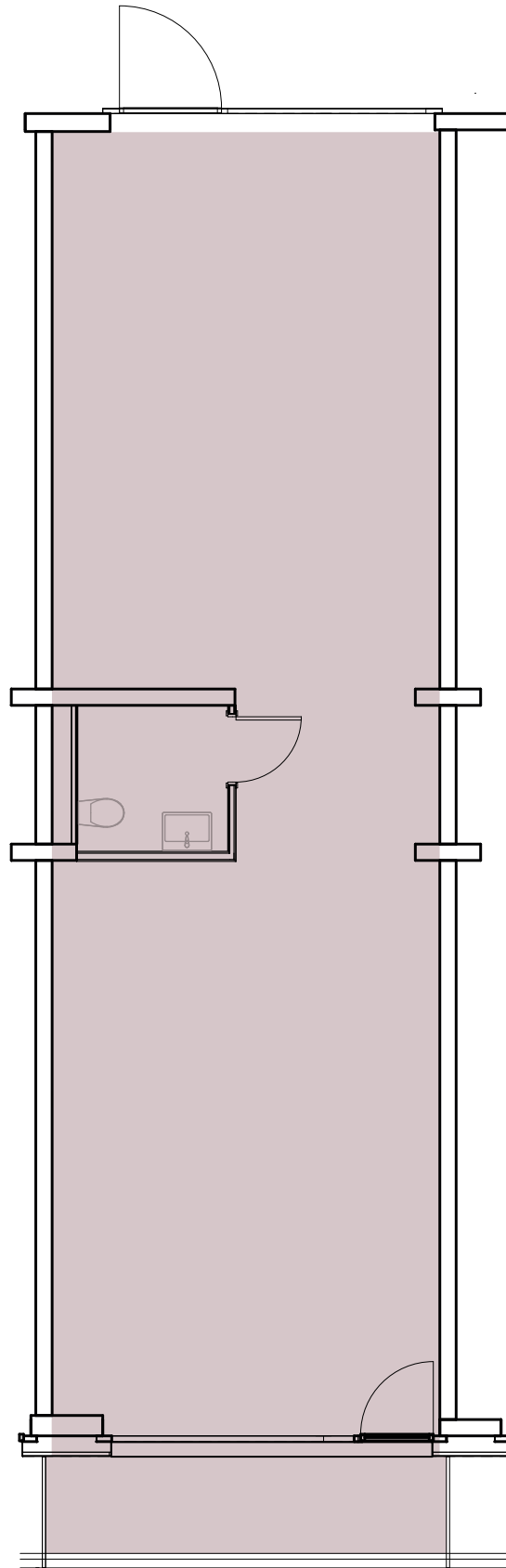
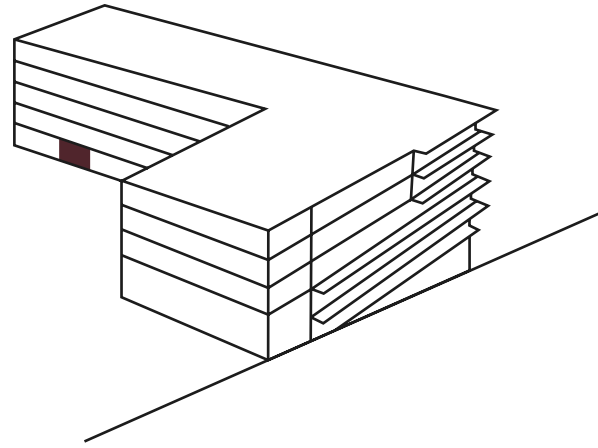
**Commerce 3**  
Surface : 98.61 m<sup>2</sup>



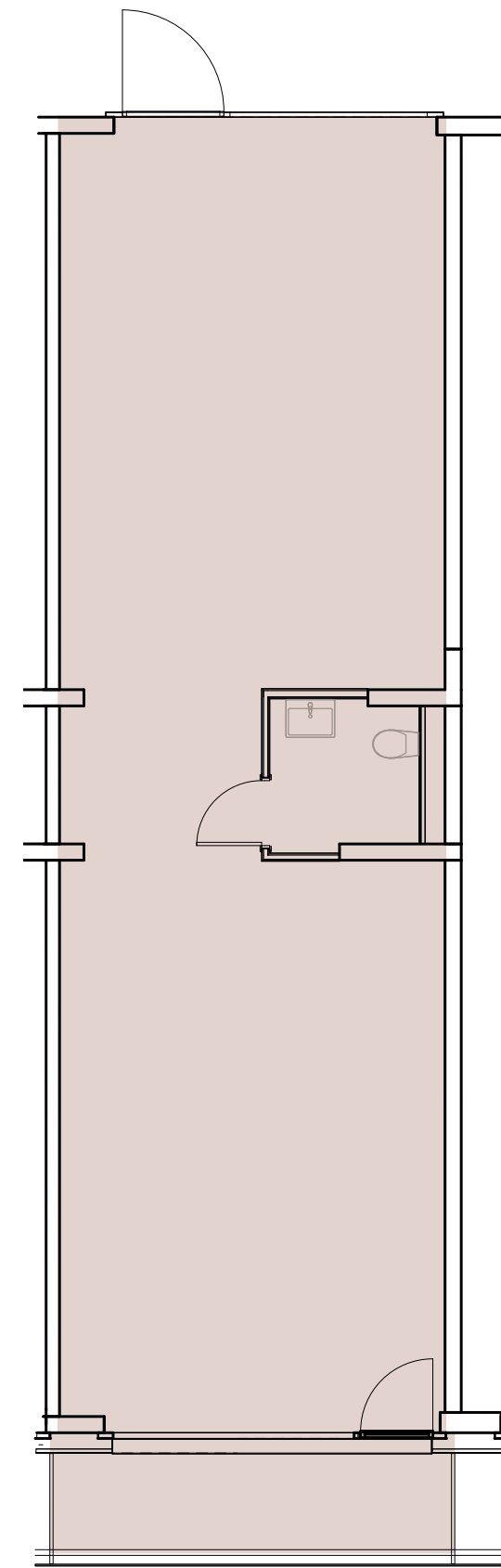
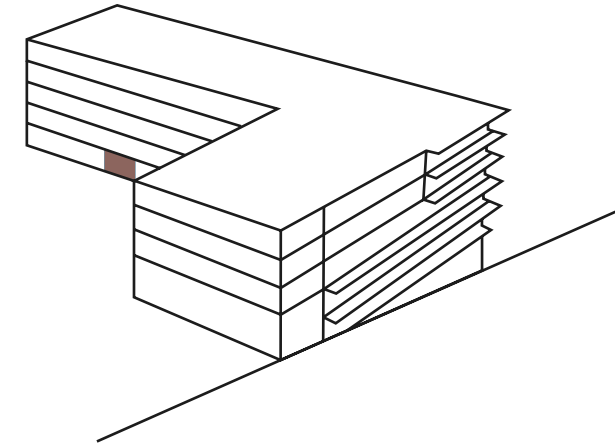
**Commerce 4**  
Surface : 142.88 m<sup>2</sup>  
Balcon : 14.89 m<sup>2</sup>



# Surfaces commerciales



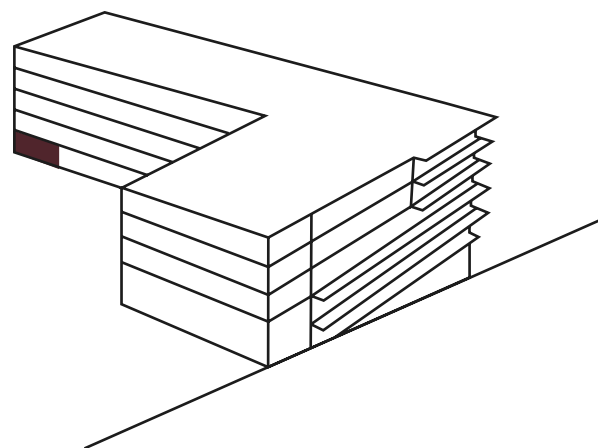
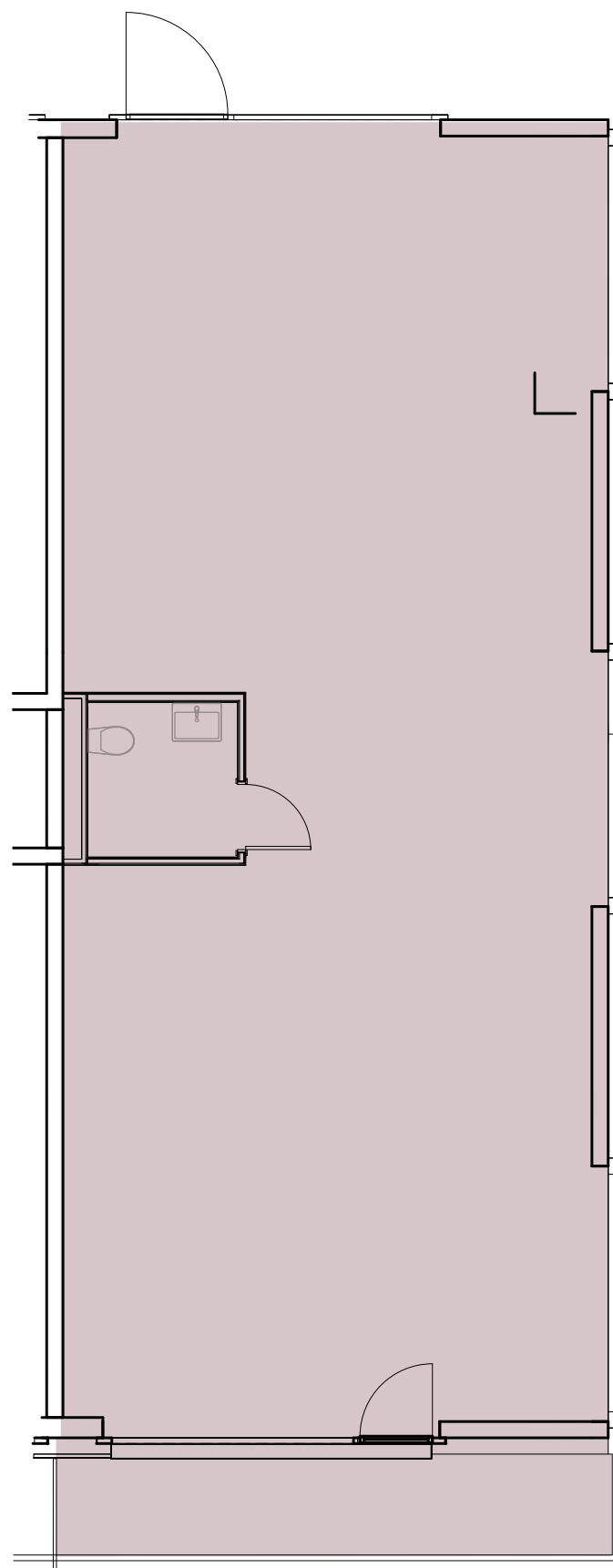
**Commerce 5**  
Surface : 75.05 m<sup>2</sup>  
Balcon : 7.40 m<sup>2</sup>



**Commerce 6**  
Surface : 75.11 m<sup>2</sup>  
Balcon : 7.40 m<sup>2</sup>



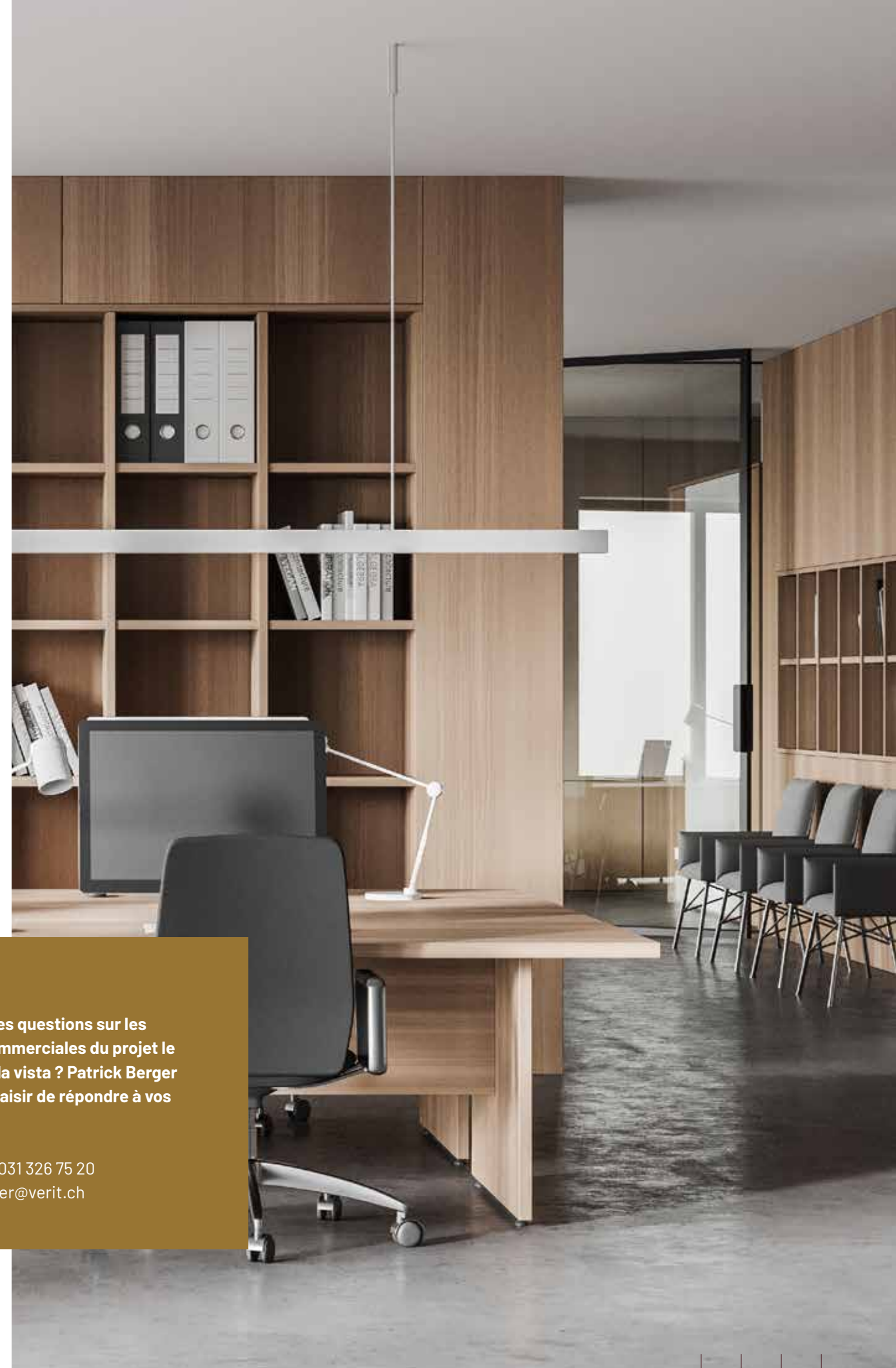
## Surfaces commerciales



### Commerce 7

Surface : 104.90 m<sup>2</sup>

Balcon : 10.27 m<sup>2</sup>



**Vous avez des questions sur les surfaces commerciales du projet le cœur de bella vista ? Patrick Berger se fera un plaisir de répondre à vos questions.**

Téléphone : 031 326 75 20  
patrick.berger@verit.ch

# bonacasa Services – des services personnalisés et à la demande

## bonacasa Services – en fonction de vos besoins ou de vos envies

Nous aspirons tous à davantage de temps libre et à nous débarrasser des tâches quotidiennes fastidieuses afin de pouvoir profiter des beaux moments que nous offre la vie. En emménageant au Coeur de Bella Vista, vous bénéficiez de services à la personne, personnalisés et sur demande, facturés à la consommation. Grâce au partenariat entre bonacasa et votre propriétaire, vous avez accès à tout moment à un catalogue de services qui s'adapte à vos besoins et à vos envies. Pour commander vos services, différentes interfaces sont à votre disposition et s'adaptent à vos préférences : l'app bonacasa, une centrale téléphonique et votre concierge virtuel. De même, une ligne d'urgence professionnelle 24/7 est à votre disposition en cas d'urgence.

### Service de conciergerie pour un habitat de qualité

Deux heures par semaine, votre concierge est à votre disposition dans le bâtiment le cœur de bella vista. C'est votre principal interlocuteur pour la coordination ou l'explication de vos prestations de service. Il organise également des activités communes ou des événements communautaires dans la salle commune. Ces activités vous permettront de mieux connaître vos voisins et de créer de nouvelles communautés d'intérêts et de nouvelles relations sociales.

### Service de nettoyage

Vous ne voulez pas ou ne pouvez plus faire le ménage vous-même ? Ne vous faites pas de soucis : nous vous proposons un service professionnel à prix attractif.

## Service en cas d'absence

Profiter de vacances, c'est aussi partir la tête libre ! Notre service comprend des contrôles réguliers de l'appartement, l'aération, l'arrosage des plantes, le vidage de la boîte aux lettres et répondra aussi à tout autre demande individuelle.

### Sur demande : service d'appel d'urgence 24h/24 et 7j/7

Le service d'appel d'urgence vous donne la certitude d'être toujours assisté. Il peut être activé par une simple pression sur une montre, via un téléphone fixe ou un smartphone, ou via la centrale domotique de l'appartement. Dans tous les cas, en cas d'alerte, une communication vocale est établie avec la centrale d'urgence. Grâce au coffre à clés situé à l'entrée de l'immeuble, les services d'urgence peuvent accéder rapidement à votre logement en cas de besoin.

### Livraison de repas

Vous avez besoin d'un service de livraison de repas ou cela vous arrive de ne pas avoir envie de cuisiner vous-même ? Notre concierge vous proposera volontiers une solution.

### Service de blanchisserie

Lavage, nettoyage et repassage : qu'il s'agisse de vêtements, de linge de lit ou de rideaux, nous nous en chargeons pour vous ! Nous venons chercher le linge à votre domicile et nous vous le rendons propre.

Faites-nous part de vos besoins ! De l'accompagnement pour faire vos courses à la livraison de vos achats : bénéficiez d'une aide au quotidien !



**Important à savoir :** Les résidents disposant d'un contrat de bail incluant les prestations de services (bonacasa Services) peuvent bénéficier de cette offre de services. Si vous avez des questions, veuillez-vous adresser à la centrale de services de bonacasa.

0800 111 811  
services@bonacasa.ch

# Appartements avec encadrement – Profiter de la vie dans son logement le plus longtemps possible

## Des services adaptés à vos besoins

En venant habiter dans le bâtiment le cœur de bella vista, vous jouissez de divers services visant à assurer votre confort et votre sécurité. C'est vous qui décidez de quelles prestations de service (bonacasa Services) vous souhaitez bénéficier. Grâce à l'application mobile bonacasa (téléchargeable sur tous les smartphones), vous pouvez consulter à tout moment l'offre complète des services. Via l'app ou par téléphone, vous pouvez joindre directement la centrale de services bonacasa ou votre concierge.

## Service d'appel d'urgence 24h/24 et 7j/7 avec CARU

Grâce au service d'appel d'urgence de CARU, vous êtes en sécurité 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Le service fonctionne au moyen d'une base et d'un émetteur portatif équipé d'un détecteur de chute. Vous pouvez déclencher une alerte grâce à une commande vocale intuitive : une mise en communication est alors établie avec la centrale d'appel d'urgence via la base. En cas d'urgence, les secours peuvent entrer dans votre logement en se servant du coffre à clés. Installé à l'entrée de l'immeuble, ce coffre permet aux personnes autorisées d'accéder aux clés de votre logement. À tout moment, nous veillons à votre bien-être. C'est pourquoi notre concierge vous rend visite toutes les deux semaines ou nous vous téléphonons pour prendre de vos nouvelles.

## Créateur de liens sociaux

Votre concierge bonacasa est physiquement présent 6 heures par semaine dans le bâtiment, Il est votre interlocuteur direct. Il organise les services à la carte dont vous avez besoin et propose une offre variée d'activités, de sorties et d'événements. Les expériences collectives renforcent la communauté et constituent la base d'un bon voisinage.

## Service de nettoyage

Vous ne voulez pas ou ne pouvez plus faire le ménage vous-même ? Ne vous faites pas de soucis : nous vous proposons un service professionnel à prix attractif.

## Service en cas d'absence

Profiter de vacances, c'est aussi partir la tête libre! Notre service comprend des contrôles réguliers de l'appartement, l'aération, l'arrosage des plantes, le vidage de la boîte aux lettres et répondra aussi à tout autre demande individuelle.

À cela s'ajoutent d'autres prestations de services individuels (bonacasa Services) dont vous pouvez volontiers convenir avec votre concierge bonacasa :

## Livraison de repas

Vous avez besoin d'un service de livraison de repas ou cela vous arrive de ne pas avoir envie de cuisiner vous-même ? Notre concierge vous proposera volontiers une solution.

## Service de blanchisserie

Lavage, nettoyage et repassage : qu'il s'agisse de vêtements, de linge de lit ou de rideaux, nous nous en chargeons pour vous ! Nous venons chercher le linge à votre domicile et nous vous le rendons propre. Faites-nous part de vos besoins !

**Les résidents disposant d'un contrat de bail pour un appartements avec encadrement peuvent bénéficier de cette offre de services. Nous vous conseillons gratuitement.**  
 Nous vous répondons volontiers par téléphone au 0800 111 811 ou par courriel à [services@bonacasa.ch](mailto:services@bonacasa.ch).





# Appartements avec encadrement

## Les prestations proposées

Les frais relatifs aux prestations d'encadrement de CHF 168.– correspondent à la fourniture des prestations sociales et sécuritaires suivantes :

### 1. L'aide à la transition fournie lors de l'emménagement

1. Une présentation des locaux et de leur utilisation
2. Une explication des moyens de sécurité
3. La remise d'une plaquette informative
4. Une présentation des activités sociales et personnalisées proposées
5. Une présentation des autres locataires et des personnes amenées à intervenir dans l'immeuble, par exemple lors d'animations ou d'activités sociales organisées.

### 2. L'organisation des visites de courtoisie / de sécurité

1. La bonacasa concierge propose des rencontres mensuelles dans la perspective d'établir entre lui/elle et le locataire des liens privilégiés de confiance qui permettent d'être vigilants.
2. Les entretiens sont individuels ou en couple par appartement pour une durée de 15 minutes. Ces entretiens sont réalisés en présentiel ou par téléphone, alternativement.
3. La bonacasa concierge responsable établit un planning mensuel et conserve une trace écrite des entretiens et des plannings.
4. Le besoin des locataires peut être très variable d'une personne à une autre. En fonction de l'état de santé, une demande très occasionnelle peut soudain devenir urgente. De la sorte, les entretiens de courtoisie sont une offre pour les locataires que ces derniers peuvent aimablement décliner.
5. Les entretiens pour des raisons de confidentialité se déroulent dans l'appartement des locataires ou par téléphone.

### 3. La mise à disposition de moyens techniques de sécurité

1. Système d'alarme avec numéros préprogrammés
2. Tous les locataires ont à leur disposition un système d'alarme de la marque suisse CARU avec des numéros préprogrammés joignables en cas d'urgence.
3. Système d'alarme avec tri par une centrale
4. Tous les locataires ont à leur disposition un appareil d'alarme de marque CARU. A n'importe quelle heure du jour et de la nuit, il est donc possible de joindre les secours nécessaires. Au premier appel, l'alarme est transférée à la ligne d'urgence bonacasa qui suit le pro-

cessus d'alarme et qui organise et coordonne l'intervention avec les personnes de confiance, les secours, en dernier ressort l'appel au 144.

5. L'appareil d'alarme ainsi que la gestion des interventions sont compris dans le montant forfaitaire mensuel « avec encadrement ».

### 4. Une présence régulière dans l'immeuble et l'organisation d'activités sociales

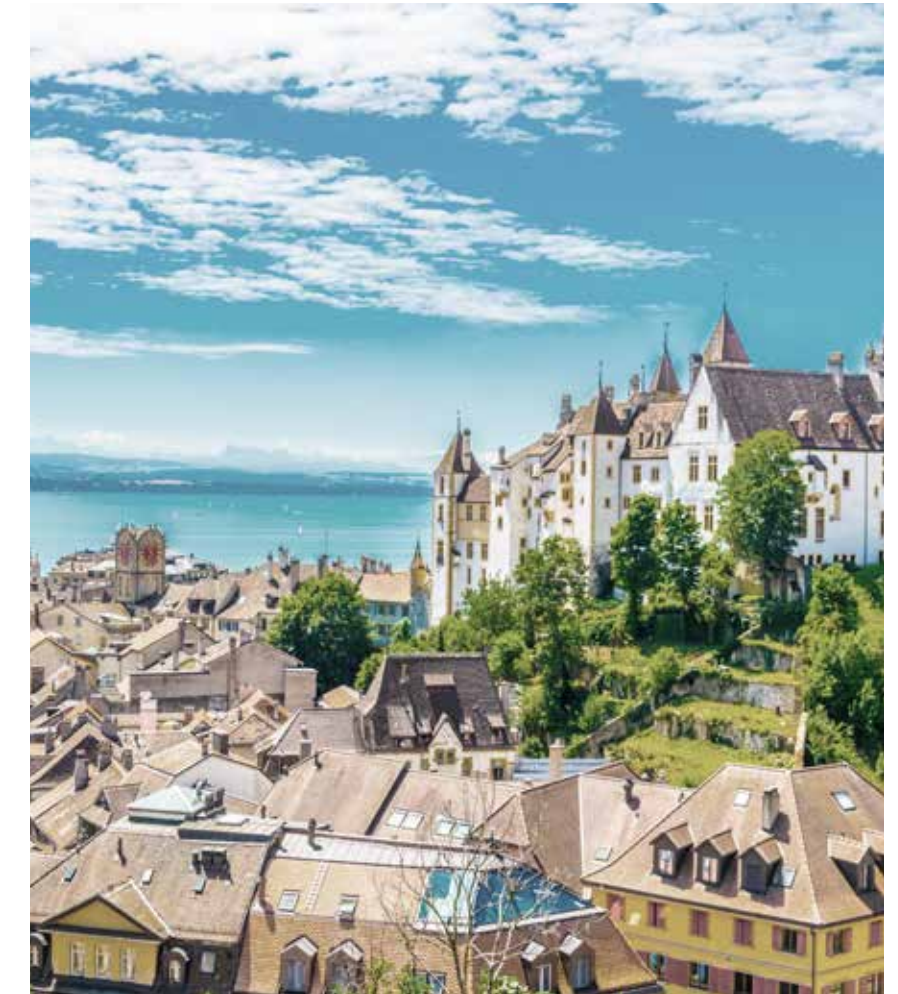
1. La bonacasa concierge assure une présence régulière (6 heures par semaine concentrées sur un jour) dans l'immeuble et veille à la présence et à la santé des locataires.
2. En cas de période particulièrement dangereuse pour la santé (canicule, épidémie, pandémie, etc.), une attention particulière est portée à l'information, à la sécurité des personnes et au suivi de la situation.
3. La bonacasa concierge est disponible chaque mercredi, de 9h à 15h.
4. Le planning des activités sociales est affiché chaque semaine à l'entrée de l'immeuble.
5. Une activité commune hebdomadaire est organisée par le/la référente.
6. Les frais liés aux activités sociales (cours, repas, visites, animation externes, ...) sont à la charge des participants.

### 5. La détection des difficultés et au besoin l'orientation vers des ressources externes

1. Le/la référent-e et la gérance sont à disposition pour toute information utile ou démarche en vue d'orienter les locataires vers les bonnes personnes et/ou services en mesure de fournir les prestations externes nécessaires au maintien à domicile.
2. Le libre choix de prestataires externes de soins est garanti au locataire. Les frais ne sont pas compris dans l'encadrement social et sécuritaire.

### 6. Mise à disposition d'un espace communautaire :

1. Les locataires ont à leur disposition une salle communautaire meublée et équipée, polyvalente (cafétéria, salle à manger, lieu de rencontre, et d'animation)
2. La salle est accessible en tout temps et également à disposition des locataires pour des réunions privées sur réservation.



# Appartements avec encadrement

## Vous êtes intéressé ?

Pour postuler à un appartement avec encadrement, merci de nous transmettre les informations suivantes.

**Vos coordonnées :**

- Nom et prénom
- Adresse
- No postal et localité
- Date de naissance
- No AVS
- Tél. privé / Tél. mobile
- Assurance maladie
- Assurance complémentaire
- Assurance RC ménage

**En outre, merci de répondre aux questions suivantes:**

- Etes-vous au bénéfice de prestations d'un service d'aide et soins à domicile ? Si oui, nom du service ?
- Etes-vous bénéficiaire de prestations complémentaires à l'AVS (PC) ?
- Nom de la gérance actuelle ou du propriétaire
- Montant du loyer actuel
- Avez-vous un animal domestique?
- Existe-t-il des poursuites à votre encontre ?
- Bénéficiez-vous d'un système d'appel d'urgence ?  
Oui / non
- Avez-vous un besoin prochain d'un tel dispositif ?  
Oui / non
- Personne à avertir en cas d'urgence (proche ou famille) avec adresse et no de téléphone

**Adressez toutes vos informations à:**

[services@bonacasa.ch](mailto:services@bonacasa.ch)



**Vous trouverez davantage  
d'informations sur :  
coeur-bellavista.ch**

**Contact pour la location  
des surfaces commerciales**

VERIT Immobilien AG  
Patrick Berger  
Téléphone 031 326 75 20  
patrick.berger@verit.ch  
verit.ch

**Contact pour les logements  
avec encadrement et les  
logements bonacasa Services:**

bonacasa AG  
0800 111 811  
services@bonacasa.ch  
bonacasa.ch

**utilita**

**UTILITA Fondation de placement  
pour l'immobilier d'utilité publique  
Ch. d'Entre-Bois 31  
1018 Lausanne  
www.utilita.ch**

