



Le Brassus, le 14 mars 2022

**PREAVIS N° 02/ 2022**  
**RELATIF A LA RENOVATION COMPLETE DE L'APPARTEMENT 23**  
**3 PIECES**  
**BÂTIMENT ROUTE DES ORDONS 2**

\*\*\*\*\*

Aux électrices et électeurs de la Fraction de Commune du Brassus,

Le bâtiment sis Rte des Ordons 2 a été construit en 1957.

Les parents de feu notre locataire ont été les premiers habitants de cet appartement. Celui-ci a été repris par leur fille Madame Odette Monnier qui est décédée en 2021.

Il y a donc 65 ans que cet appartement est habité sans qu'aucune importante réfection n'ait été faite. Il est d'ailleurs étonnant de constater le bon état général de ce logement certainement dû au soin et au respect apporté par les locataires.

Faute d'héritiers, et après la visite des instances cantonales concernées, nous avons reçu l'autorisation d'investir les lieux. L'appartement a été totalement vidé et évacué.

Il est bien clair que cet appartement, malgré son bon état général, n'est plus du tout au goût du jour et nécessite une rénovation complète pour pouvoir être à nouveau loué.

Les travaux consistent à :

Mettre en place une chape sur toute la surface de l'appartement pour isoler des bruits avec l'appartement du dessous.

La hauteur de l'appartement le permettant, il est prévu de réaliser un faux plafond isolé qui permettra d'assurer un confort phonique avec le logement du dessus, les tubes et boîtes électriques actuellement visibles passeront dans ce faux plafond.

Réalisation d'une cuisine agencée ouverte sur séjour.

Réfection complète de la salle de bain avec élimination de la baignoire et mise en place d'une douche.

Réfection complète de l'électricité.

Réfection complète des sols et des murs.

La demande de devis nous permet de vous présenter les montants suivants, les devis se présentent comme suit :

▪ Chape anhydrite	5'950.00
▪ Plafond suspendu	10'250.00
▪ Amiante, démolition, carrelage, faïences	19'350.00
▪ Chauffage	10'700.00
▪ Sanitaire	18'400.00
▪ Electricité	8'900.00
▪ Aménagement cuisine, armoires, appareils ménagers	26'700.00
▪ Peintures, crépis	10'800.00
▪ Sols parquet	4'800.00
▪ Nettoyage	500.00
▪ Divers et imprévus env. 5 %	6'550.00
▪ <b>Montant total des travaux, TVA comprise</b>	<b>Fr. 122'900.00</b>
	=====

Considérant ce qui précède, le Conseil exécutif de la Fraction de Commune du Brassus prie les électrices et électeurs de bien vouloir délibérer et adopter les conclusions suivantes :

Vu le préavis N° 02/ 2022,

Où le rapport de la Commission d'étude,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

- 1/ Autorise le Conseil exécutif à effectuer les travaux relatif à la rénovation complète de l'appartement 23, 3 pièces, bâtiment Route des Ordons 2 au Brassus
- 2/ Alloue dans ce but un crédit de Fr. 122'900.00
- 3/ Autorise le Conseil exécutif à prélever la somme de Fr. 122'900.00 sur le fonds bâtiments et terrains, compte N° 9282.4
- 4/ Décide de porter cette dépense dans les investissements du patrimoine financier et de l'amortir par le prélèvement sur le fonds bâtiments et terrains, compte N° 9282.4

Le Conseil exécutif

## Informations concernant le bâtiment Ordons 2

**Année de construction :** 1957

**Année d'achat :** 1980

### Descriptif :

Locatif de 8 appartements et 8 garages

Un studio de	20 m2
Un 1 pièce 1/2 de	35 m2
Un 2 pièces de	50 m2
Un 2 pièces 1/2 de	75 m2
Un 3 pièces de	75 m2
Deux 4 pièces de	95 m2
Un 4 pièces 1/2 de	115 m2

Volume ECA bâtiment	2'971 m3
Surface bâtiment	234 m2
Volume ECA garages	371 m3
Surface garages	109 m2

Estimation fiscale	Fr. 670'000.00
Valeur ECA	Fr. 2'126'900.00
Estimation valeur actuelle	Fr. 1'641'000.00
Revenu locatif	Fr. 71'000.00
Rendement brut	4.32 %

**Prix d'achat** Fr. 300'000.00

### Gros travaux réalisés :

1982 Rénovation façades	Fr. 57'200.00
2009 Rénovation appartement de 2 pièces	Fr. 60'000.00
2010 Raccordement à Brassus Bois	Fr. 46'000.00
2014 Rénovation place devant les garages et l'entrée du bâtiment	Fr. 69'800.00
2015 Rénovation appartement de 4 pièces 1/2 3 <sup>ème</sup> étage	Fr. 159'000.00
2016 Rénovation appartement de 4 pièces 1 <sup>er</sup> étage	Fr. 124'200.00
2018 Construction de 6 garages en remplacement de 4 garages	Fr. 174'900.00
2018 Rénovation appartement de 3 pièces 3 <sup>ème</sup> étage	Fr. 104'700.00
2018 Rénovation appartement de 1 pièce 1/2 1 <sup>er</sup> étage	Fr. 76'200.00
2021 Rénovation complète enveloppe du bâtiment et pose d'un ascenseur	Fr. 707'250.00

