



VILLAGE DU BRASSUS
ADMINISTRATION

PREAVIS N° 06/ 2023
RELATIF A LA RENOVATION COMPLETE DE L'APPARTEMENT 31
3 PIECES
BÂTIMENT ROUTE DE FRANCE 37

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

Le bâtiment sis Route de France 37 comporte 9 appartements dont trois 4 pièces, trois 3 pièces et trois 2 pièces.

L'appartement qui fait l'objet du présent préavis est situé au dernier étage de l'immeuble. En dehors de l'entretien courant, il n'a pas fait l'objet d'une rénovation depuis 1991.

Il est intéressant de constater le bon état général de ce logement qui n'est toutefois plus du tout au goût du jour et nécessite une rénovation complète pour pouvoir être à nouveau loué.

Les travaux consistent à :

- Refaire une cuisine agencée dans l'espace disponible.
- Refaire complètement la salle de bain et les WC séparés avec élimination de la baignoire et mise en place d'une douche.
- Mise en conformité de l'électricité
- Refaire totalement les sols et les murs.

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

▪ Carrelage, faïences (Ceramjoux)	12'840.00
▪ Chauffage (Meylan & Zooler)	10'590.00
▪ Sanitaire (Meylan & Zooler)	17'570.00
▪ Electricité (SEVJ)	5'640.00
▪ Aménagement cuisine, armoires, appareils ménagers (Meylan)	19'750.00
▪ Sols (AGR)	5'000.00
▪ Peintures, crépis (Espace 2000)	11'300.00
▪ Nettoyages	500.00
▪ Divers et imprévus env. 5 %	4'810.00
▪ Montant total des travaux, TVA comprise	CHF. 88'000.00
	=====

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° 06/ 2023,

Ouï 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 de réfection complète de l'appartement n° 31 de l'immeuble Route de France 37 au Brassus.
- 2/ Alloue dans ce but un crédit de CHF. 88'000.00.
- 3/ Autorise le Conseil exécutif à prélever la somme de CHF. 88'000.00 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 locatif Route de France 37

Année de construction : 1964

Cet immeuble a été construit par la Caisse de retraites de l'Entreprise Auguste Reymond SA « La Pierrette » en 1962. Suite à la liquidation de cette Entreprise en 1983, Audemars Piguet et le Village ont racheté cet immeuble et créé la S.I. Chez Meylan SA. En 1991 le Village a racheté les actions d'Audemars Piguet avec une plus-value de 45%. En 1996 la S.I. Chez Meylan SA a été dissoute et l'immeuble repris par le Village du Brassus.

Descriptif :

Locatif de 9 appartements et 10 garages

Trois 2 pièces de	40 m2
Trois 3 pièces de	70 m2
Trois 4 pièces de	85 m2

Volume ECA bâtiment	3'328 m3
Surface bâtiment	260 m2
Volume ECA garages	407 m3
Surface garages	110 m2

Estimation fiscale	Fr.	940'000.00
Valeur ECA	Fr.	2'773'360.00
Estimation valeur actuelle	Fr.	2'162'300.00
Revenu locatif	Fr.	100'000.00
Rendement brut		4.62 %

Gros travaux réalisés :

2007-2013 Changement des fenêtres	Fr.	41'750.00
2010 Rénovation d'un 3 pièces	Fr.	57'960.00
2011 Rénovation d'un 4 pièces	Fr.	78'900.00
2013 Isolation façade levant et balcons	Fr.	126'750.00
2014 Changement portes palières et mise en passe	Fr.	45'000.00
2014 Peinture cage d'escaliers	Fr.	19'330.00
2017 Rénovation d'un 4 pièces	Fr.	109'850.00