



Le 14 mars 2022

VILLAGE DU BRASSUS

ADMINISTRATION

**PREAVIS N° 01/ 2022
RELATIF A LA RENOVATION COMPLETE DE L'APPARTEMENT 31
3 PIECES
BÂTIMENT ROUTE DE FRANCE 35**

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

Le bâtiment sis Route de France 35 comporte 6 appartements dont trois 4 pièces et trois 3 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.

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, la cuisine n'est pas agencée et la salle de bain et les WC d'une autre époque.

Les travaux consistent à :

Isoler la paroi attenante à l'appartement voisin.

Réaliser 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.

Réfectionner complètement l'électricité.

Refaire totalement les sols et les murs.

Il n'est pas possible de réaliser une chape et un faux plafond, la hauteur des locaux étant insuffisante ; toutefois le plancher du galetas situé immédiatement au-dessus est isolé.

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

▪ Doublage phonique paroi	2'100.00
▪ Amiante, démolition	4'000.00
▪ Carrelage, faïences	24'000.00
▪ Chauffage	2'150.00
▪ Sanitaire	17'850.00
▪ Electricité	7'550.00
▪ Aménagement cuisine, armoires, appareils ménagers	22'600.00
▪ Sols	5'550.00
▪ Peintures, crépis	9'650.00
▪ Nettoyages	500.00
▪ Divers et imprévus env. 5 %	5'000.00
▪ Montant total des travaux, TVA comprise	Fr. 100'950.00
	=====

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° 01/ 2022,

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 effectuer les travaux relatif à la rénovation complète de l'appartement 31, 3 pièces, bâtiment Route de France 35 au Brassus
- 2/ Alloue dans ce but un crédit de Fr. 100'950.00
- 3/ Autorise le Conseil exécutif à prélever la somme de Fr. 100'950.00 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 France 35

Année de construction : **1962**

Année d'achat : **1983**

Descriptif :

Locatif de 6 appartements : trois 3 pièces, trois 4 pièces et 3 garages

3 pièces de	75 m ²
4 pièces de	95 m ²

Volume ECA bâtiment	2'359 m ³
---------------------	----------------------

Surface bâtiment	189 m ²
------------------	--------------------

Volume ECA garages	140 m ³
--------------------	--------------------

Surface garages	40 m ²
-----------------	-------------------

Estimation fiscale	Fr. 610'000.00
--------------------	----------------

Valeur ECA	Fr. 1'795'200.00
------------	------------------

Estimation valeur actuelle	Fr. 1'400'000.00
----------------------------	------------------

Revenu locatif	Fr. 60'400.00
----------------	---------------

Rendement brut	4.31 %
----------------	--------

Prix d'achat	Fr. 390'000.00
---------------------	----------------

Gros travaux réalisés :

2001 Changement des chéneaux	Fr. 23'600.00
------------------------------	---------------

2001 Réfection chemin d'accès et place	Fr. 39'900.00
--	---------------

2004 à 2014 Changement de toutes les fenêtres	Fr. 50'800.00
---	---------------

2011 Changement de tous les radiateurs, des volets restants, isolation et couverture de la toiture, isolation des façades sud-ouest et nord-est	Fr. 271'400.00
---	----------------

2013 Rénovation appartement de 3 pièces	Fr. 60'600.00
---	---------------

2015 Rénovation appartement de 4 pièces	Fr. 77'500.00
---	---------------

2019 Changement des portes et des armoires palières et mise en passe	Fr. 52'500.00
--	---------------

2019 Rénovation appartement de 4 pièces, 1 ^{er} étage	Fr. 106'500.00
--	----------------