



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,

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 relatifs 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 m2

4 pièces de 95 m2

Volume ECA bâtiment 2'359 m3

Surface bâtiment 189 m2

Volume ECA garages 140 m3

Surface garages 40 m2

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