



Le Brassus, le 14 mars 2022

**PREAVIS N° 03/ 2022**  
**RELATIF A LA RENOVATION DE L'APPARTEMENT N°12 (STUDIO),**  
**BÂTIMENT DES SAGNES 3**

\*\*\*\*\*

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

Suite au départ de l'un de nos locataires, nous avons l'opportunité de rénover et moderniser l'appartement n°12, soit un studio situé à la route des Sagnes 3.

Afin de pouvoir garder un immeuble attractif aux yeux de locataires potentiels, nous proposons de :

- Mettre aux normes l'installation électrique
- Changer le sol de la pièce principale soit cuisine – chambre
- Moderniser et apporter du confort dans la cuisine
- Refaire les peintures

Différents entrepreneurs ont été contactés et des visites sur place ont eu lieu.

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

▪ Désamiantage	Fr.	4'000.00
▪ Électricité		3'350.00
▪ Sanitaire		1'650.00
▪ Démolition, Carrelage		8'500.00
▪ Agencement cuisine		15'250.00
▪ Peinture		2'150.00
▪ Nettoyage		300.00
▪ Divers et imprévus env. 5 %		1'760.00
▪ <b>Montant total des travaux, TVA comprise</b>	<b>Fr.</b>	<b>36'960.00</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° 03/ 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 réfection de l'appartement n°12 (studio), bâtiment des Sagnes 3
- 2/ Alloue dans ce but un crédit de Fr. 36'960.00
- 3/ Autorise le Conseil exécutif à prélever la somme de Fr. 36'960.00 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 Sagnes 3

**Année de construction :** 1969

**Descriptif :**

Locatif de 16 appartements :

Quatre studios, quatre 2 pièces, quatre 3 pièces et quatre 4 pièces

Studio de	25 m2
2 pièces de	60 m2
3 pièces de	80 m2
4 pièces de	100 m2

Volume ECA bâtiment	6'282 m3
Surface bâtiment	336 m2

Estimation fiscale	Fr. 1'300'000.00
Valeur ECA	Fr. 3'908'000.00
Estimation valeur actuelle	Fr. 3'039'000.00
Revenu locatif	Fr. 130'000.00
Rendement brut	4.28 %

**Coûts de construction** Fr. 900'000.00

**Gros travaux réalisés :**

2003-2005-2006 Changement fenêtres et stores	Fr. 136'620.00
2010 Raccordement à Brassus Bois	Fr. 74'200.00
2012-2013 Rénovation façades, toit, balcons et cage d'escaliers	Fr. 424'700.00
2013 Changement d'ascenseur	Fr. 78'500.00
2014 Rénovation 3 pièces 4 <sup>ème</sup> étage	Fr. 104'400.00
2015 Rénovation 3 pièces 1er étage	Fr. 74'600.00
2016 Rénovation 3 pièces 2 <sup>ème</sup> étage	Fr. 75'200.00
2018 Rénovation 2 pièces 2 <sup>ème</sup> étage	Fr. 73'300.00
2020 Rénovation 3 pièces 3 <sup>ème</sup> étage	Fr. 76'400.00