



Le Brassus, le 22 juillet 2022

PREAVIS N° 04 / 2022
RELATIF A LA RENOVATION COMPLETE DE LA SALLE DE BAIN
DE L'APPARTEMENT DU REZ-DE-CHAUSSEE
BÂTIMENT RUE DE LA GARE 20

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

L'appartement qui fait l'objet du présent préavis est situé au rez-de-chaussée du bâtiment Rue de la gare 20 au Brassus, il s'agit en fait de deux appartements de 3,5 pièces qui ont été reliés entre eux pour être loués sous la forme d'un appartement de 7 pièces comprenant de ce fait, deux salles de bain.

Il a y a de nombreuses années que Madame et Monsieur Huguette et Philippe Baudat louent ce bien dont seul la cuisine et la salle de bain nord-est ont été rénovées depuis qu'ils s'y sont établis en 1981.

Pour des questions de facilité d'accès à la douche, nous avons décidé de rénover totalement la salle de bain sud-ouest de l'appartement en installant notamment une douche italienne en lieu et place de la baignoire.

La rénovation complète permettra d'avoir une salle de bain totalement neuve le jour ou une intervention pour rénovation complète sera nécessaire, ceci Indépendamment de la destination future de cet appartement (maintien d'un 7 pièces comme actuellement, ou clôture du passage pour recréer deux logements de 3.5 pièces)

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

▪ Amiante, démolition, carrelage, faïences	10'650.00
▪ Chauffage	2'400.00
▪ Sanitaire	13'000.00
▪ Electricité	1'800.00
▪ Divers et imprévus env. 5 %	1'400.00
▪ Montant total des travaux, TVA comprise	Fr. 29'250.00
	=====

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° 04/ 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 de réfection complète de la salle de bain de l'appartement rez-de-chaussée Rue de la Gare 20 au Brassus
- 2/ Alloue dans ce but un crédit de Fr. 29'250.00
- 3/ Autorise le Conseil exécutif à prélever la somme de Fr. 29'250.00 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 Gare 20

Année de construction : 1949

Descriptif :

Locatif de 5 appartements et 2 garages

Deux 3 pièces de 80 m2

Deux 4 pièces de 95 m2

Un 7 pièces de 175 m2

Volume ECA bâtiment 2'660 m3

Surface bâtiment 200 m2

Volume ECA garages 168 m3

Surface garages 48 m2

Estimation fiscale Fr. 540'000.00

Valeur ECA Fr. 2'425'200.00

Estimation valeur actuelle Fr. 1'796'800.00

Revenu locatif Fr. 54'200.00

Rendement brut 3.20 %

Gros travaux réalisés :

1980 Rénovation Fr. 70'000.00

1989 Rénovation façade nord Fr. 26'000.00

2008 Rénovation appartement 3 pièces Fr. 54'334.65

2010 Raccordement à Brassus Bois Fr. 57'200.00

2014 Rénovation appartement 4 pièces, 1^{er} étage Fr. 56'107.40

2017 Rénovation appartement 4 pièces, 2^{ème} étage Fr. 123'616.25

2018 Rénovation complète enveloppe du bâtiment Fr. 296'047.10