



Allaman, le 7 septembre 2017

**Préavis municipal N° 4/2017
Acquisition de la Parcelle N° 370
Bâtiment et jardin
Commune d'Allaman**

Au Conseil général d'Allaman,
Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

IKEA SA est propriétaire de la villa individuelle sise sur la Parcelle N° 370, d'une surface totale de 691 m².

La surface au sol de la villa est de 81 m².

Cette parcelle se situe à proximité de la parcelle sur laquelle se trouve la Salle communale, le Restaurant de la Gare et le hangar « Terry », dans la zone du Plan d'Affectation Cantonal N° 299 bis « Littoral Parc », zone « C ».

IKEA a mis ladite villa en vente pour un prix de Fr. 350'000.-, et la Commune d'Allaman se propose de l'acquérir.

La villa est actuellement louée avec un loyer annuel de Fr. 9'600.-.

2. Objet du Préavis

Le présent Préavis a pour but de soumettre à votre Autorité une demande d'autorisation afin de pouvoir acquérir la Parcelle N° 370, dans son état actuel.

3. Devis général

Acquisition de la parcelle et villa :	Fr. 350'000.-
Frais de mutation et de notaire soit 5% de Fr. 350'000.- :	Fr. 17'500.-
Montant total :	<u>Fr. 367'500.- TTC</u>

4. Financement

Acquisition de la parcelle et villa :	Fr. 280'000.-	financés par un crédit bancaire
	Fr. 70'000.-	financés par les fonds propres
Frais :	Fr. 17'500.-	financés par les fonds propres

Le revenu locatif actuel de Fr. 9'600.- net par an assure/couvre le paiement des intérêts bancaires.

Il est à relever que le locataire du bien immobilier paie toutes les charges (eau, électricité) et que le loyer précité est net pour la commune. D'autre part, nous prendrons à notre charge, en tant que propriétaire, la couverture ECA (assurance incendie) et l'assurance relative au bâtiment.

Il en résulte que dans l'idée du financement bancaire sur 10 ans avec un taux indicatif de 1% (voir en dessous, en fonction des conditions du marché au moment de la transaction), le revenu locatif couvre toutes les charges bancaires et aussi celles du bien immobilier. La différence positive provenant du revenu locatif sera comptabilisée sur un compte en vue d'amortir le financement bancaire à l'échéance du crédit.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir accepter ce préavis et de prendre les décisions suivantes :

Décision

Le Conseil général d'Allaman

- **Vu le préavis municipal N° 4/2017,**
- **Entendu le rapport de la Commission des Finances chargée d'étudier cet objet,**
- **Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,**

Le Conseil général d'Allaman

DECIDE

d'accorder à la Municipalité un financement de CHF 367'500.- TTC.

Ce montant sera financé par un emprunt bancaire de Fr. 280'000.- et par les liquidités courantes de la commune totalisant un montant de Fr. 87'500.-. La valeur du bien immobilier sera amortie comptablement sur 30 ans par le compte 9282.1.

En restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et en remerciant par avance le Conseil général, nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations les meilleures.

Préavis délibéré et adopté en séance de Municipalité le 11 septembre 2017, pour être soumis au Conseil général d'Allaman le 23 octobre 2017.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic
Patrick Guex



La Secrétaire
Murielle Gilly