



PREAVIS MUNICIPAL 4 / 2023

Demande d'un crédit d'investissement de CHF 707'000.00 pour l'acquisition de la parcelle 64 avec immeuble d'habitation

Responsable du dossier :
Mme Isabelle Gachet

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

PREAMBULE

Par ce préavis, la Municipalité soumet au Conseil général de Luins la proposition d'acheter la parcelle N° 64 avec un immeuble d'habitation, situé Route du Village 6 à Luins.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Construit avant 1919, l'immeuble d'habitation est accolé à l'immeuble de la route du Village 4, déjà propriété de la Commune de Luins. Il abrite 2 appartements ; un de 3,5 pièces en duplex de 110 m² et un 1,5 pièces d'environ 50 m², complété par une place de jardin commune de 180m² et deux places de parking.
La Commune de Luins gère l'administration de cet immeuble depuis 2005.

DETAILS DE LA TRANSACTION

La Société coopérative de laiterie et d'agriculture de Luins a approché la Commune en automne 2015 avec une offre de vente de l'immeuble. Les négociations qui ont suivi ont abouti à l'accord résumé ci-après :

Prix d'achat

- Le prix d'achat est fixé à CHF 680'000.00
- L'estimation des frais d'acquisition est de CHF 27'000.00.

Rendement

- Le revenu locatif annuel brut actuel se monte à CHF 31'980.00
- Les charges annuelles s'élèvent à CHF 7'000.00
- Le rendement net est évalué à CHF 24'980.00.

Occupation – baux à loyer

- L'immeuble fait l'objet de deux baux à loyers qui passeront à la Commune conformément à la loi.

Type de vente

- La transaction sera finalisée par une vente directe auprès de l'étude Dubois & Crot Notaires à Nyon après approbation du préavis.

Financement

Trésorerie	507'000.00
Emprunt	200'000.00

Estimation des revenus et charges de fonctionnement annuelles

Revenus de fonctionnement projetés	31'980.00
Charges de fonctionnement projetées	7'000.00

Estimation des charges financières annuelles

Charges financières	3.00%	6'000.00
---------------------	-------	----------

Amortissement comptable	30 ans	23'566.67
-------------------------	--------	-----------

Total revenus nets annuels		18'980.00
-----------------------------------	--	------------------

Vu ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

- Vu le préavis 4/2023 de la Municipalité
- Entendu le rapport de la commission des finances
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

- D'adopter le préavis 4/2023 relatif à la demande de crédit de CHF 707'000.00 pour l'acquisition de la parcelle 64 avec immeuble d'habitation
- D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 507'000.00 financé par la trésorerie
- D'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 200'000.00
- D'amortir ce montant sur 30 ans dès l'année suivant l'acquisition

Au nom de la Municipalité

Le Syndic  Olivier Dutruy

La Secrétaire  Tamara Courvoisier



The seal is circular with a blue border. The outer ring contains the text 'MUNICIPALITE' at the top and 'DE LUINS' at the bottom, separated by two stars. The center features a shield with a crown on top. The shield is divided into four quadrants: the top-left is white, the top-right is blue with a white cross, the bottom-left is blue with a white cross, and the bottom-right is white. The words 'LIBERTE' and 'PATRIE' are inscribed on the shield. The shield is flanked by two blue banners, one on each side, with the word 'SANTO' on the left and 'SAUD' on the right.