



MUNICIPALITE

Préavis 2016 – 2021 / N°29

**Octroi d'un prêt et d'un don à la Paroisse du Cœur de La Côte, Eglise
Evangélique Réformée du canton de Vaud, pour son nouveau presbytère**

Rolle, le 6 mars 2018

AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Le présent préavis que la Municipalité a l'avantage de soumettre à votre approbation a pour but une participation rolloise au financement du nouveau presbytère de la Paroisse du Cœur de La Côte, sous la forme d'un don de Fr. 50'000.— et d'un prêt de Fr. 100'000.—.

1. PREAMBULE

Au mois de mars 2016, l'Eglise Evangélique Réformée du canton de Vaud a annoncé son projet de construction à Rolle d'un complexe de locaux paroissiaux et d'appartements destinés à la location, idéalement situés au cœur du bourg, sur une des dernières parcelles constructibles encore disponibles. La Paroisse désire offrir un lieu de spiritualité et de vie, un lien entre l'Eglise, la ville et la région et un point de rencontre et de convivialité ouvert à toute la population. Les communes de la paroisse ont été sollicitées à cette fin et, à l'instar de celle de Rolle, ont accepté de contribuer à l'effort financier requis (cf. courriel du 12.09.2016 de M. le Syndic de Perroy, François Roch - annexe n° 1 ci-jointe).

2. DESCRIPTION DU PROJET

Le projet a déjà obtenu le permis de construire utile et le chantier a débuté. En complément des fonds propres disponibles et d'un emprunt bancaire assuré, la Paroisse du Cœur de la Côte est à la recherche des Fr. 750'000.— encore manquants, sur un budget total de Fr. 4,8 millions. L'aménagement des locaux paroissiaux comprendra une salle et un foyer totalisant 120 places, une cuisine équipée, un bureau pastoral, cinq appartements (de 1 à 4 pièces), une villa individuelle, un commerce, six places de parkings intérieures, des équipements techniques et un espace extérieur convivial en lien direct avec le temple.

La Paroisse s'est approchée des communes afin de leur présenter son projet dans le dessein d'obtenir des dons ou des prêts avec ou sans intérêts. Des représentants des municipalités se sont réunis pour une séance de coordination, avant leur soutien unanime au projet, laissant toutefois chaque commune libre de définir le montant du prêt ou du don qu'elle décidera d'accorder. L'ordre de grandeur de la participation attendue des communes a été convenu à raison de Fr. 20.— par habitant.

3.	DESCRIPTIF DES TRAVAUX
-----------	-------------------------------

Les travaux ont débuté en automne 2017 et la construction se déroule conformément au calendrier. Le détail de la construction du complexe avec les plans annexés et le descriptif sont joints à la présente (annexe n° 2).

4.	ASPECT FINANCIER
-----------	-------------------------

Acquise à un projet susceptible de répondre aux attentes d'une large partie de la population rolloise et des environs, la Municipalité, au terme de l'examen du plan de financement présenté, vous propose de répondre concrètement à cette demande de soutien de la manière suivante :

- Un prêt sans intérêt de Fr. 100'000.—, remboursable sur une durée de 20 ans, ce qui représente un remboursement annuel de Fr. 5'000.—. Les conditions seront confirmées par un contrat de prêt signé entre les parties. Le 1^{er} acompte sera effectué en 2020 et le dernier en 2039. Un projet du contrat de prêt est joint à la présente (annexe n° 3) ;
- Un don de Frs. 50'000.— déjà porté au budget d'investissement 2018, au compte 1010.3659.

En qualité de commune siège, Rolle assure à la Paroisse du Cœur de La Côte, par les sommes consenties, en plus des participations de ses voisines, la pérennité des activités déployées au profit des habitants de Rolle et des communes de la Couronne.

* * * * *

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

vu le préavis 2016-2021 / N° 29 de la Municipalité du 6 mars 2018,

entendu le rapport de la Commission des finances,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. Accepte d'octroyer un prêt de Fr. 100'000.—, remboursable sur une durée de 20 ans, sans intérêts, dont les conditions seront confirmées par la signature d'un contrat de prêt en bonne et due forme ;
2. Autorise à la Municipalité à verser la somme de Fr. 50'000.— au titre de don à la Paroisse du Cœur de la Côte – EERV, une somme déjà portée au budget d'investissement 2018 ;
3. Autorise le financement de ces montants par le biais de la trésorerie ordinaire.

* * * * *

Approuvé par la Municipalité en séance du 6 mars 2018

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

 Le Syndic Denys Jaquet		 Le Secrétaire Pascal Petter
--	---	--

Annexes : N° 1 – courriel du 12.09.2016 du Syndic de Perroy
N° 2 – descriptif des travaux
N° 3 – projet de contrat de prêt

1^{ère} séance avec la Commission des finances : selon calendrier ad hoc

Municipal délégué : M. le Syndic Denys Jaquet



COMMUNE DE ROLLE

Grand-Rue 44 – CP 1224 – 1180 Rolle
Tél. 021 822 44 44 – www.rolle.ch

CONTRAT DE PRET

Entre

La Commune de Rolle, par sa Municipalité représentée par M. Denys Jaquet, syndic et M. Pascal Petter, secrétaire municipal

ci-après dénommé « le prêteur »

Et

L'Eglise Evangélique Réformée du canton de Vaud, par Mme Aline Parmelin, route de St-Vincent 1, 1183 Bursins, présidente de la Paroisse du Cœur de La Côte

ci-après dénommé « l'emprunteur »

Les parties conviennent de ce qui suit :

1. Objet

1.1 Montant du prêt

Le prêteur consent à l'emprunteur qui l'accepte un prêt d'un montant de Fr. 100'000.— (cent mille francs suisses), sans intérêts, selon la décision du Conseil communal de Rolle du XXXXXXXXX.

1.2 But du prêt

Le prêt est accordé suite à l'obtention du permis de construire délivré le 3 septembre 2015, dans le but de bâtir un complexe sur la parcelle du presbytère, situé rue des Petites Buttes et rue du Temple, à Rolle, comprenant des locaux paroissiaux et des appartements destinés à la location, selon le rapport édité par la commission Presbytère à l'Assemblée Paroissiale du 23 août 2017.

L'emprunteur s'engage à n'utiliser la somme remise qu'à cette fin exclusive.

1.3 Paiement du prêt

Le versement du montant est à exécuter par un virement bancaire sur le compte IBAN CH62 8048 5000 0033 2118 9 ouvert au nom de la Paroisse du Cœur de la Côte – EERV auprès de la Banque Raiffeisen de Gimel.

Le virement sera effectué après signature du présent contrat.

2. Modalités de remboursement

2.1 Date d'échéance

Le prêt est consenti pour une durée expirant le 01.12.2039.

2.2 Modalités de remboursement

L'emprunteur s'engage à rembourser la totalité du prêt au prêteur sur une durée de 20 ans selon les conditions suivantes :

- Un acompte annuel de Fr. 5'000.— (cinq mille francs suisses) sera à verser le 1^{er} décembre de chaque année ;
- La première échéance sera le 1^{er} décembre 2020 et ainsi de suite, chaque année, jusqu'au mois de décembre 2039 ;
- Les paiements des acomptes annuels devront être effectués sur le compte postal IBAN CH87 0900 0000 1000 4137 3 en faveur du Boursier communal, 1180 Rolle, auprès de Postfinance.

Il est précisé que les conditions générales éditées par EERV / Paroisse du Cœur de La Côte, relatives au financement du presbytère de Rolle, ne s'appliquent pas au présent contrat.

3. Déclarations et garanties

Les parties déclarent et garantissent que la conclusion et l'exécution du présent contrat ont été valablement approuvées par les organes compétents de chacune d'elles et qu'elles ont la capacité de s'engager selon les termes du présent contrat et d'exécuter les obligations qui leur incombent.

L'emprunteur déclare et garantit qu'il n'est pas en situation d'insolvabilité et ne fait l'objet d'aucune procédure forcée, en particulier d'aucune procédure de saisie, de réalisation de gage ou autre).

4. Reconnaissance de dette

Le présent contrat de prêt a valeur de reconnaissance de dette au sens de l'article 82 LP.

5. Droit applicable et for

Cette convention est soumise au droit suisse.

Le for exclusif pour tout litige relatif à cette convention ou s'y rapportant est situé à Rolle, sous réserve d'un recours au Tribunal fédéral dans les cas prévus par la loi.

Ainsi établi à Rolle, en deux exemplaires, le XXXXXXXX

Pour le prêteur :

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Le Secrétaire

Denys Jaquet

Pascal Petter

Pour l'emprunteur :

Paroisse du Cœur de La Côte

La Présidente

La Secrétaire

Aline Parmelin

Christiane Parmelin

1

De : : François Roch

A : : C. Bursinel; C. Bursins; ADM Dully; C. Essertines-sur-Rolle; C. Gilly; C. Luins; C. Mont-sur-Rolle; Commune Vinzel; Commune de Tartegnin; Municipalité de Rolle; Isabelle Reymond Aubert

Cc : : Jean-Daniel Durand

Date : : 12.09.2016 15:21

Objet : : Paroisse du coeur de la Côte - projet de presbytère

Mesdames et Messieurs les syndics et municipaux, Chers collègues,
Par ce message, je reviens sur le projet du presbytère de la paroisse du coeur de la Côte qui a occupé nos esprits durant l'été. J'ai maintenant les décisions de toutes les municipalités et je vous en remercie.

Le montant total financé par l'ensemble des communes est de CHF 381'600.-, dont CHF 85'000.- sous forme de dons et CHF 296'600.- sous forme de prêts. Ci-joint, vous trouverez le tableau récapitulatif avec les informations détaillées.

Vous pourrez le constater, presque toutes les municipalités ont accepté d'élever le montant de leur contribution à un minimum de CHF 20.- /hab, comme discuté lors de notre séance de coordination du 8 juillet dernier. Certaines communes ont également décidé des contributions plus importantes et on ne peut que les en remercier. Comme convenu lors de notre séance de coordination, les montants définitifs ont été transmis ce jour au comité de la paroisse du coeur de la Côte. Si vous avez besoin de plus amples informations concernant le projet, vous pouvez contacter les personnes suivantes :

- Pour la partie financière, M. Jean-Daniel Durand au 079 798 07 25
- Pour la partie technique, M. Philippe Péclard au 021 824 21 02

Enfin, le petit tableau Excel du modeste syndic de Perroy que je suis n'a pas vocation à engager les communes de la région jusqu'au 15 novembre, y compris les validations des Conseils communaux. Mon activité de coordinateur au nom des communes s'achève ici, néanmoins je reste à votre disposition aux coordonnées ci-dessous en cas de questions complémentaires. Dans l'attente de notre prochaine rencontre, je vous adresse à toutes et à tous mes meilleures salutations. François Roch

François Roch Syndic

Administration communale Le Prieuré 51166 Perroy

Tél. : 021 / 825 38 45 Portable : 079 / 606 05 25

e-mail : francois.roch@perroy.ch

Pièces jointes :

Tableau FINAL projet Presbytère.pdf

Montants confirmés par les communes

Communes	Dons	Prêts	Nbre hab.	Frs / hab.	Forme de prêt	Commentaires
Rolle	30'000.00	120'000.00	6'000	25.0	sans intérêt	à valider par le CC
Gilly	20'000.00	30'000.00	1'150	43.5	sans intérêt	à valider par le CC
Bursins		40'000.00	780	51.3	avec intérêt	sans validation du CC
Essertines		10'000.00	300	33.3	sans intérêt	
Mont-sur-Rolle	20'000.00	40'000.00	2'600	23.1	sans intérêt	à valider par le CC
Luins		12'000.00	600	20.0	sans intérêt	sans validation du CC
Vinzel		10'000.00	350	28.6	sans intérêt	à valider par le CC
Tartegnin		4'600.00	230	20.0	sans intérêt	sans validation du CC
Bursinel		10'000.00	480	20.8	sans intérêt	sans validation du CC
Dully	5'000.00		600	8.3		don unique sans validation du CC
Perroy	10'000.00	20'000.00	1'450	20.7	sans intérêt	à valider par le CC
TOTAUX	85'000.00	296'600.00	14'540	26.2		
		381'600.00				



Paroisse
du Cœur de la Côte



Un projet au cœur de Rolle

Votre paroisse va répondre à vos besoins!

Notre projet

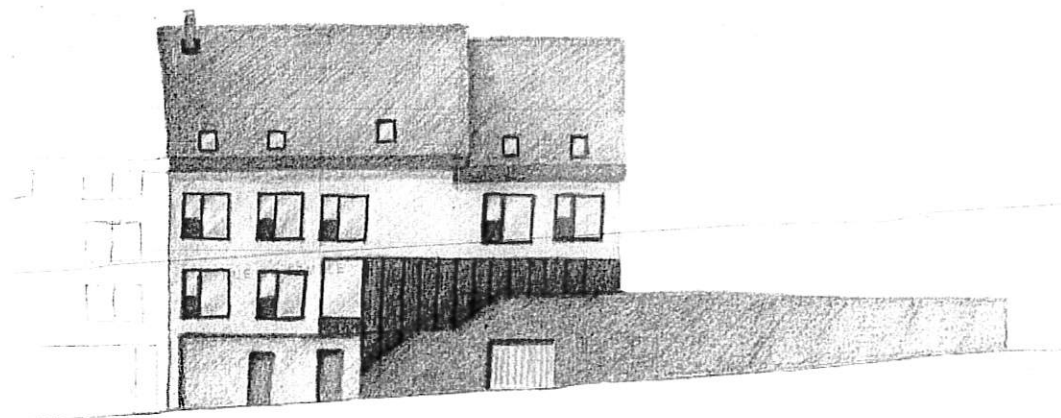
La paroisse du Cœur de la Côte (EERV) a le projet de construire un complexe comprenant des locaux paroissiaux et des appartements destinés à la location, idéalement situé au cœur du bourg de Rolle, sur une des dernières parcelles constructibles encore disponibles.

Nous désirons offrir à la région

- un lieu de spiritualité et de vie, au service de toutes les générations
- un lien entre l'Eglise, la ville et la région
- un point de rencontre et de convivialité ouvert à la population

Dans les bâtiments projetés, nous voulons créer et aménager des espaces pour

- organiser des réceptions lors d'événements liés à la paroisse
- recevoir des groupes de catéchumènes
- proposer l'espace à des animations œcuméniques
- présenter des films, projections, conférences, etc
- offrir une salle pour des rencontres privées ou publiques



Pourquoi avons-nous besoin de vous ?

Le projet a déjà obtenu le permis de construire.

En complément des fonds propres et d'un emprunt bancaire, nous recherchons CHF 750'000 pour l'aménagement des locaux paroissiaux qui comprendront une salle et un foyer totalisant 120 places, une cuisine équipée, un bureau pastoral, des équipements techniques et un espace extérieur convivial en lien direct avec le temple.

Comment participer à ce projet ?

En parrainant les équipements paroissiaux, à choix :

- par la souscription de parts de CHF 1000 unitaires (minimum: CHF 3000) rémunérées et remboursables*
- Par un don*
- Par un parrainage*

Pour les conditions détaillées et l'enregistrement de votre participation, nous vous invitons à consulter et utiliser le bulletin de souscription annexé ou à le faire directement en ligne sur notre site internet www.coeurdelacote.eerv.ch

Vos questions ou commentaires sont les bienvenus. Vous pouvez les rédiger sur notre site internet ou contacter directement M. Jean-Louis Oehen (079 607 59 44) ou Mme Annie Curchod (021 825 25 58)

Comment suivre l'évolution du projet ?

- En consultant notre site internet*
- En vous abonnant à notre Newsletter électronique*

Nous vous adressons d'ores et déjà nos plus vifs remerciements pour l'intérêt que vous portez à ce projet et pour votre soutien financier

1. SALLE DE PAROISSE

2. FOYER

3. VESTIAIRE

4. LOCAL CONCIERGE

5. WC HANDICAPE

6. CUISINE

7. TOILETTES

8. SALLE DE REUNION

9. BUREAU PASTEUR

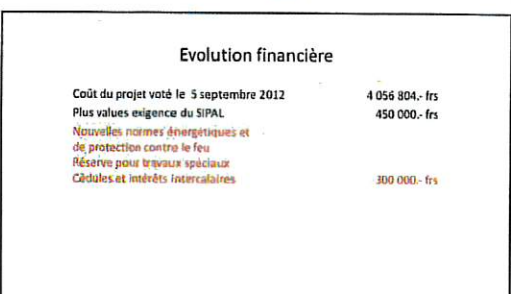
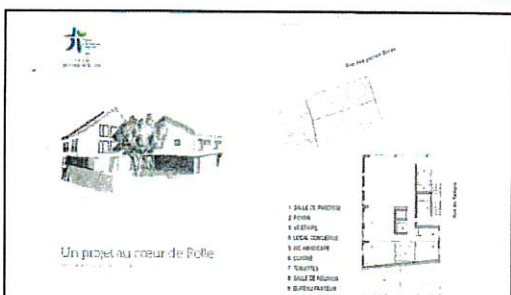
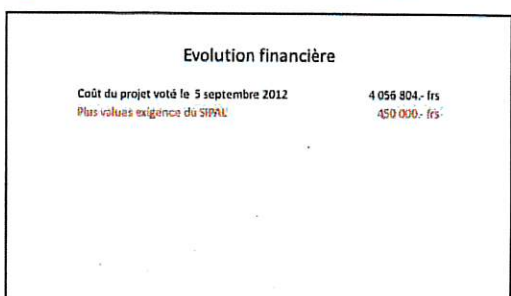
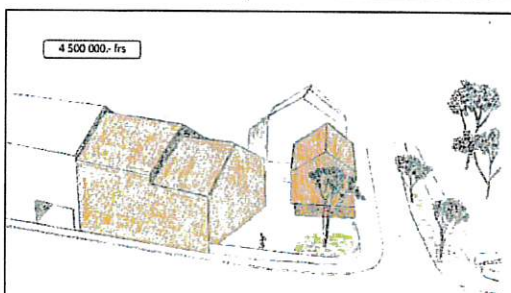
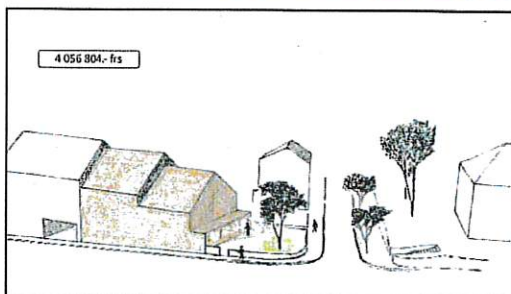
Rue des petites Buttes

Rue du Temple

□ □ □ □ □ □

1. SALLE DE PAROISSE
2. FOYER
3. VESTIAIRE
4. LOCAL CONCIERGE
5. WC HANDICAPE
6. CUISINE
7. TOILETTES
8. SALLE DE REUNION
9. BUREAU PASTEUR

Rapport de la commission Presbytère à l'Assemblée Paroissiale du 23 août 2017.



Il y a 5 ans, le 5 septembre 2012, l'assemblée paroissiale a accepté le projet de démolition de l'ancien presbytère et la construction d'un nouveau bâtiment, sur la parcelle du presbytère, comportant des locaux paroissiaux et des appartements, ceci pour rentabiliser l'investissement d'un coût de 4'056'804.--francs.

Le projet mis à l'enquête volumétrique, a reçu un préavis négatif du SIPAL, section Monuments et Sites, qui exigeait le maintien de l'ancien presbytère ou son remplacement par une nouvelle construction d'implantation similaire.

La Municipalité de Rolle nous a demandé le 25 février 2014 d'étudier une nouvelle variante.

Cette étude qui prévoyait la construction de 2 bâtiments, a permis d'établir, le 10 novembre 2014, un devis estimatif se chiffrant à CHF 4'500'000.00

Nous constatons que les exigences du SIPAL engendrent une plus-value de CHF 450'000.00 par rapport au premier projet.

Le 26 novembre, le Conseil Paroissial approuve la poursuite de l'étude de ces deux bâtiments pour la mise à l'enquête.

L'obtention du permis de construire le 3 septembre 2015 nous a permis d'entreprendre la seconde partie de l'étude pour l'estimation plus précise du coût de construction et de lancer la recherche de fonds.

En avril 2016, le devis est ajusté à CHF 4'800'000.00, soit une augmentation de CHF 300'000.00, pour tenir compte des éléments suivants :

- L'entrée en vigueur des nouvelles normes énergétiques et de protection contre le feu
- La constitution des cédules et des intérêts intercalaires
- Une réserve pour les travaux spéciaux.



En 2015, les fouilles archéologiques exigées par l'Etat ont permis de découvrir quelques restes de l'ancienne église libre.

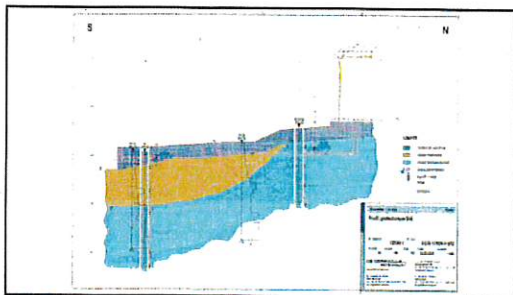


Puis deux forages carottés ont démontré la nécessité d'entreprendre des investigations complémentaires pour définir le mode opératoire du terrassement et des fondations et de mandater un bureau d'ingénieur géotechnique.



Sous leur direction, divers sondages à la pelle mécanique et au pénétromètre dynamique, exécutés durant l'année 2016, ont permis d'identifier le contexte géotechnique qui présente trois difficultés principales :

- La présence d'eau au fond de fouille, sur une hauteur variant 30 cm à 1,20 mètre par rapport au fond de fouille
- La présence d'une poche de dépôt marécageux de consistance médiocre, dans la moitié sud de la parcelle
- La présence d'ouvrages construits au voisinage immédiat ; (mur de soutènement, route)



A cela s'ajoute la présence de remblais partiellement pollués sur un volume important qui entraîne des coûts supplémentaires pour l'évacuation de terres polluées. Le projet de base prévoyait un rabattement de la nappe phréatique, des pieux à refoulement, des talus cloués pour assurer la stabilité et réduire les volumes excavés pollués et garantir le tenue des ouvrages voisins. Le devis de ce projet de base se montait à CHF 560'324.00, nettement au-dessus de nos prévisions et cela à la veille de notre assemblée de paroisse du 23 novembre 2016, raison pour laquelle la commission a proposé de retirer le préavis de l'ordre du jour.

Plusieurs variantes ont été étudiées et, en mettant en œuvre celle devisée, nous parvenons à une économie de l'ordre de CHF 150'000.00 par l'exécution de micropieux au lieu de pieux à refoulement, de pointes filtrantes et talus libres au lieu d'une paroi clouée avec rabattement de la nappe. Ce gain financier est associé à l'acceptation d'un risque plus important de dégâts potentiels aux ouvrages voisins. D'autre part, cette variante était soumise à la dérogation de la part de la Direction Générale de l'Environnement (DGE) qui nous l'a accordée en nous imposant de mandater un bureau d'hydrogéologue pour effectuer le suivi des travaux de terrassement et de fondation.

En conclusion, nous devons faire face à une plus-value de CHF 350'000.00 pour ces travaux spéciaux non prévus.

En début d'étude du second projet, nous avons écarté la réalisation de caves par soucis d'économie et dans l'impossibilité de réduire le parking. Plusieurs fois interpellé à ce sujet, nous avons étudié une solution extérieure en créant une liaison au sous-sol entre le parking et le vide sanitaire de l'ancien presbytère. Cela engendre un coût supplémentaire d'environ CHF 80'000.00

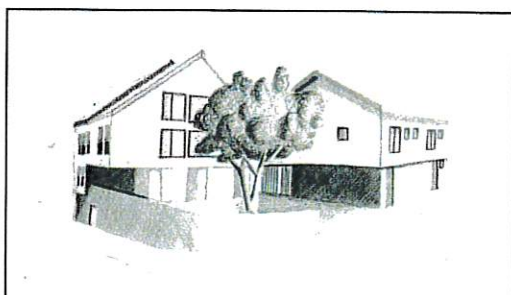
Il faut encore ajouter un séparateur de graisse, les travaux d'étanchéité pour la partie de construction située sous la nappe phréatique et l'augmentation des taxes d'introduction, dont une supérieure à CHF 40'000.00 pour le SIDERE

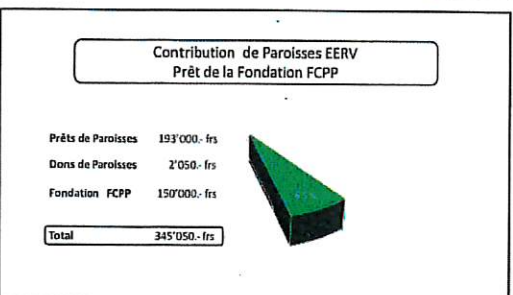
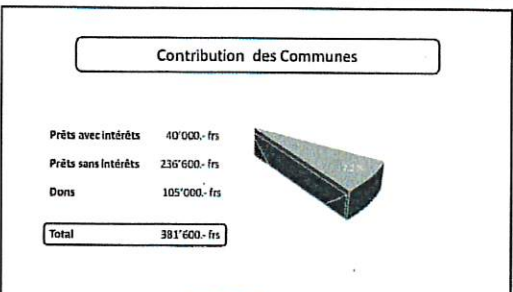
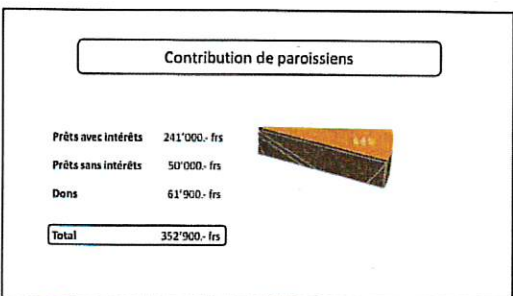
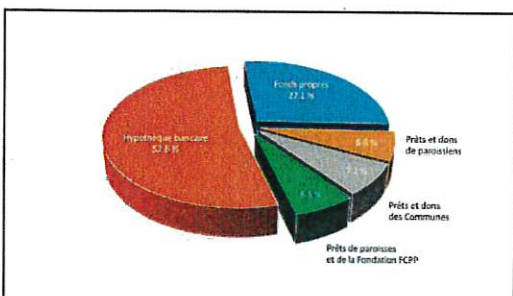
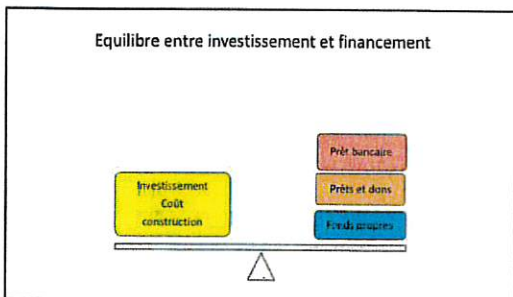
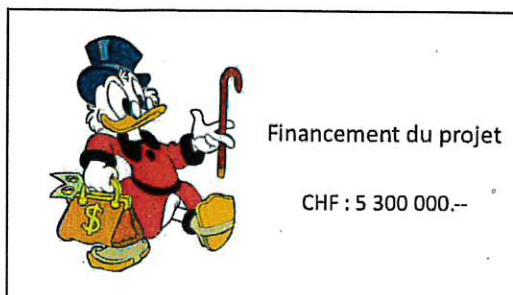
En résumé, voici l'évolution financière du coût des travaux depuis l'assemblée paroissiale du 5 septembre 2012, ce qui nous donne un total de CHF 5'300'000.-

Evolution financière	
Coût du projet voté le 5 septembre 2012	4 056 804.- frs
Plus values exigence du SIPAL	450 000.- frs
Nouvelles normes énergétiques et de protection contre le feu	
Réserve pour travaux spéciaux	
Cédules et intérêts intercalaires	300 000.- frs
Plus-value travaux spéciaux	350 000.- frs

Evolution financière	
Coût du projet voté le 5 septembre 2012	4 056 804.- frs
Plus values exigence du SIPAL	450 000.- frs
Nouvelles normes énergétiques et de protection contre le feu	
Réserve pour travaux spéciaux	
Cédules et intérêts intercalaires	300 000.- frs
Plus-value travaux spéciaux	350 000.- frs
Coût supplémentaire des caves	80 000.- frs

Evolution financière	
Coût du projet voté le 5 septembre 2012	4 056 804.- frs
Plus values exigence du SIPAL	450 000.- frs
Nouvelles normes énergétiques et de protection contre le feu	
Réserve pour travaux spéciaux	
Cédules et intérêts intercalaires	300 000.- frs
Plus-value travaux spéciaux	350 000.- frs
Coût supplémentaire des caves	80 000.- frs
Divers travaux non prévus et augmentation des taxes	63 196.- frs
Coût de construction actuel	5 300 000.- frs





Parlons monnaie ...

Pour financer ce projet de 5'300'000.- frs

Nous avons recours aux fonds propres de la paroisse aux prêts et dons, complétés par un prêt bancaire

Nous allons voir comment se répartissent ces financements

Les fonds propres de la paroisse représentent le 27,1 % du financement

Les prêts et dons de paroissiens, le 6,6 %

Les prêts et dons des 11 communes de la paroisse représentent le 7,2 %

Les prêts et dons de paroisses de l'EERV, ainsi que le prêt de la Fondation des constructions paroissiales protestantes (FCPP), ensemble représentent le 6,5 %
Et le reste, soit 52,6 % sous forme d'une hypothèque bancaire.

Prenons maintenant les tranches du gâteau :

Les contribution des paroissiens :

Nous avons des prêts avec intérêts pour 241'000.- frs sans intérêts pour 50'000.- frs, et des dons pour 61'900.- frs. Ce qui fait un total de 352'900.- frs.

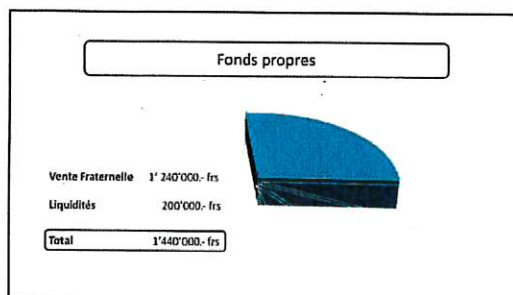
Contribution des communes :

Nous avons des promesses de prêts avec et sans intérêts et des dons pour un total de 381'600.- frs.

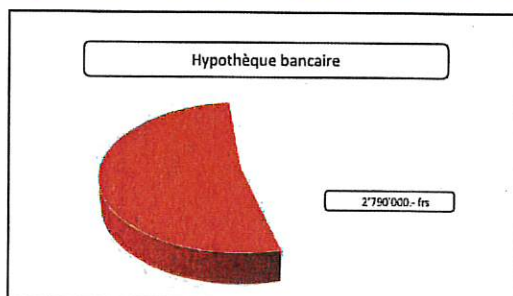
Les contributions des paroisses :

Nous avons reçu des prêts pour 193'000.- frs et des dons pour 2'050.- frs

La Fondation des constructions des paroisses protestantes nous prête 150'000.- frs,
Ensemble pour un total de 345'050.- frs.



La grande part des fonds propres de la paroisse, provient de la vente de la Fraternelle : 1'240'000.- frs. et des liquidités pour 200'000.- frs, dont 120'000.- du fond Presbytère pour un total de 1'440'000.- frs.



Le reste du financement, soit 2'790'000.- frs, est couvert par une hypothèque bancaire

Récapitulation du financement

Fonds propres paroisse	1 440 000.- frs
Contributions des paroissiens	352 900.- frs
Contributions des Communes	381 600.- frs
Contributions de Paroisses	195 050.- frs
Prêt de la FCPP	150 000.- frs
Hypothèque bancaire	2 790 000.- frs
Financement	5 309 550.- frs

Sur ce récapitulatif du financement, vous constatez que nous arrivons à nos 5,3 millions.

MERCI

Merci aux personnes qui ont cru dans ce projet, qui l'ont soutenu en prière et en financement, qui ont souscrit à des dons et des prêts, et qui ont déjà procédé à leurs versements.

Merci aux 11 Communes pour leur engagement en faveur de la Paroisse du Coeur de la Côte, manifesté par leurs dons et leurs prêts sans intérêts.

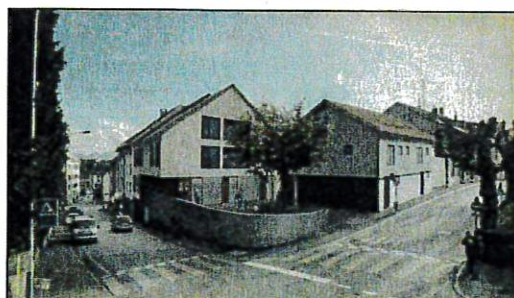
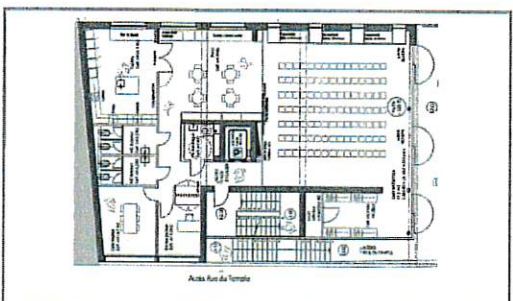
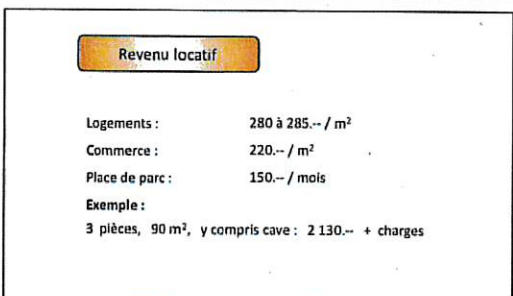
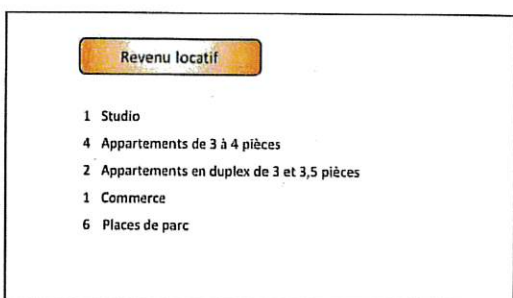
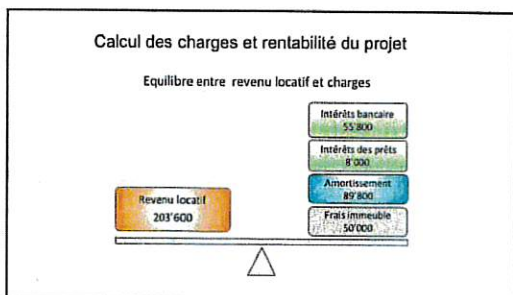
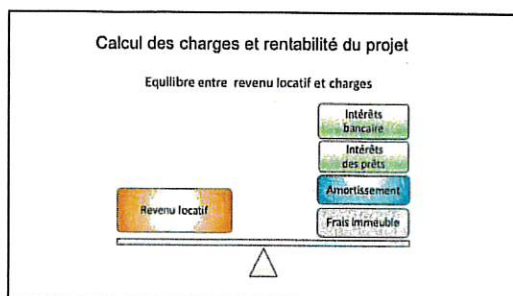
**M
E
R
C
I**

Merci aux personnes qui ont cru dans ce projet, qui l'ont soutenu en prières et en financement, qui ont souscrit à des dons et des prêts, qui ont déjà procédé à leurs versements

Merci aux 11 Communes pour leur engagement en faveur de la Paroisse du Coeur de la Côte, manifesté par leurs dons et leurs prêts sans intérêts



Les intérêts dû pour 2016 vont être versés prochainement.



Dans l'avenir, il nous faut équilibrer les charges, c'est à dire :

Les intérêts bancaires,
Les intérêts des divers prêts
L'amortissement des prêts et les frais de l'immeuble.
Ces charges devront être équilibrés par le revenu locatif.

Voilà comment s'équilibrent charges et revenu :

Les intérêts bancaires	CHF 55'800.-
Les intérêts des prêts	CHF 8'000.-
L'amortissement	CHF 89'800.-
Les frais de l'immeuble	CHF 50'000.-
toutes ces charges sont équilibrées par un revenu locatif de	CHF 203'600.-

Les revenus proviendront de la location des locaux, à savoir :

- 1 studio
- 4 appartements de 3 à 4 pièces
- 2 appartements en duplex de 3 et 3,5 pièces
- 1 commerce
- 6 places de parc

Les loyers sont calculés en fonction des surfaces et selon les prix du marché :

Les logements :	280 à 285.- / m ²
Le commerce :	220.- / m ²
Les places de parc :	150.- / mois

Exemple :

3 pièces de 90 m², y compris la cave : 2'130.- plus charges.

Tout cela, pour donner vie à nos locaux paroissiaux

Paroisse du Coeur de la Côte
Commission Presbytère
23 août 2017
Eric Striberni
version papier 31.08.2017