



Message du Conseil communal au Conseil général n° 167 du 17 mai 2021

OBJET : Prendre connaissance et statuer sur la vente de locaux et appartement dans l'immeuble de l'ancienne Banque Raiffeisen à Courfaivre pour un montant de 525'000 francs.

1. Préambule / Objet

Suite à l'achat du bâtiment de la Banque Raiffeisen à Courfaivre pour y installer une antenne de la Maison de l'Enfance, un appartement, occupé aujourd'hui, et des locaux restent à disposition pour différentes utilisations.

Une entreprise de services de Courfaivre est intéressée pour acheter les locaux administratifs de l'étage supérieur ainsi qu'un appartement.

2. Introduction

Suite au départ de la Banque, les locaux administratifs sont vides et pourraient parfaitement convenir pour une utilisation par une entreprise de la place qui cherche à se doter d'une infrastructure plus grande et mieux adaptée à leur développement.

Ces locaux, en parfait état, sont totalement équipés pour pouvoir créer des bureaux sans grandes modifications.

L'appartement de 3 pièces, actuellement occupé par un locataire, fait partie de la vente, car l'entreprise intéressée doit pouvoir bénéficier de surfaces importantes pour ses nombreuses activités

3. Considérations générales

Après études de possibilités pour la Commune d'occuper ces locaux, il a été constaté qu'il n'y avait pas d'intérêt et que donner la possibilité à une entreprise de la Commune de pouvoir se développer et s'agrandir était important pour la diversité du commerce local.

La surface des locaux sont représentés ci-dessous en millièmes et en surface (m2) :

	Millièmes	Surface
Crèche/UAPE (uniquement les locaux)	578/1000	Environ 374 m2
Garages communaux	34/1000	-
Appartement acquis (CG du 15 mars 2021 comprenant terrasse, cave et garage)	89/1000	Environ 116 m2
Vente proposée (uniquement les locaux)	299/1000	Environ 226 m2
Total	1000/1000	716 m2

4. Procédure

La vente se ferait rapidement pour permettre au nouveau propriétaire d'aménager, dans les meilleurs délais, l'ensemble de ses infrastructures. La dédite de l'appartement du locataire actuel sera faite selon les conditions prescrites par le bail en vigueur et selon la législation en matière des baux à loyer. Un droit de préemption sera établi lors de la vente.

Le règlement de PPE sera révisé avant la signature de l'acte de vente. De plus, il sera stipulé dans le projet d'acte ainsi que dans le règlement PPE que le bâtiment pourra recevoir toute activité commerciale et en particulier une crèche ou une école infantine.

Une convention sera également établie afin de clarifier la phase des travaux permettant la construction de la nouvelle crèche/UAPE et les nuisances que cela pourrait engendrer durant ce laps de temps.

5. Considérations financières

Le prix de vente est de 525'000 francs (cinq cent vingt-cinq mille), frais de notaire à charge de l'acheteur, comprend les éléments suivants :

- ◆ Les anciens locaux de la Banque actuellement inoccupés
- ◆ L'appartement de 3 pièces
- ◆ 5 places de parc sur le parking privé en face du bâtiment.

6. Affectation du produit de la vente

Le produit de la vente sera attribué au remboursement partiel de la dette générée par l'acquisition du bâtiment (septembre 2019). Selon la définition des normes comptables MCH2, il s'agit de l'aliénation d'un élément du Patrimoine Financier, la valeur au bilan sera corrigée en fonction du montant de la transaction.

7. Préavis des autorités

Le Conseil communal, préavise favorablement cet objet et invite le Conseil général à adopter ce crédit et à édicter l'arrêté le concernant.

Haute-Sorne, le 28 avril 2021

Au nom du Conseil communal
Le Président **Le Chancelier**

Jean-Bernard Vallat

Raphaël Mérillat

Annexe 1 : plan de situation