



St-Séverin, le 22 novembre 2023

BOURGEOISIE DE
Conthey
VALAIS • SUISSE

Message du Conseil bourgeoisial à l'Assemblée bourgeoisiale

**Concernant la demande d'autorisation d'achat de deux
immeubles situés à la rue Lombarde 5 et 7 et celle de
souscription des emprunts nécessaires à leur
financement.**



Mesdames et Messieurs les membres de la commission bourgeoisiale,
Mesdames et Messieurs,

Conformément aux dispositions de la Loi sur les communes et du Règlement sur l'acquisition du droit de Bourgeoisie et la jouissance des biens bourgeoisiaux, nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation la demande d'achat de deux immeubles d'un montant total de :

**CHF 2'100'000.-
(Deux millions cent mille francs)**

1. Introduction

Durant le mois de septembre 2023, le Conseil bourgeoisial a eu connaissance que deux bâtiments jouxtant la Tour Lombarde étaient mis en vente.

Il s'agit des immeubles situés aux adresses 5 et 7 selon le plan de situation ci-dessous :



L'adresse 3 est celle du bâtiment de la Tour Lombarde.

Au numéro 7, se trouve une maison villageoise de quatre appartements :

Au rez-de-chaussée Un appartement de 3.5 pièces de 87m², composé d'une cuisine, d'un espace salon avec pierre ollaire, de deux chambres à coucher ainsi que d'une salle de bain avec baignoire.

Au 1er étage Un appartement de 4.5 pièces, composé d'une cuisine moderne ouverte sur l'espace salon - salle à manger, de trois chambres à coucher lumineuses ainsi que deux salles d'eau dont une avec baignoire d'angle.

Au 2ème étage Un appartement de 3.5 pièces de 138m², composé d'une cuisine moderne ouverte sur l'espace salon - salle à manger, de deux chambres à coucher ainsi que deux salles d'eau, dont une avec baignoire d'angle.

Au 3ème étage Un appartement de 2.5 pièces de 78m² sous le toit avec cuisine ouverte sur une pièce à vivre mansardée, une chambre à coucher ainsi qu'une salle de bain avec douche et un WC visiteurs.

Le revenu locatif net estimé pour ces quatre appartements se monte à environ CHF 73'000.

Au numéro 5, se trouve une maison villageoise composée de :

Au premier étage : Une entrée donnant accès à deux chambres à coucher, dont une avec balcon, une salle de bain avec baignoire d'angle, WC et lavabo double vasque ainsi qu'un WC visiteurs avec espace pour colonne de lavage.

Au deuxième étage : Une spacieuse pièce à vivre sous la charpente composée d'une cuisine ouverte moderne et d'un espace salle à manger - salon avec poutres en bois apparentes.

Au sous-sol : Un grand garage et un local technique.

Le revenu locatif net estimé pour cet objet se monte à environ CHF 21'000.

Etant donné l'importance stratégique de ces deux bâtisses dans le cadre du projet de restructuration de la Tour Lombarde, le Conseil bourgeoisial a décidé de déposer une offre d'achat de CHF 2'100'000 auprès de l'agence immobilière en charge du dossier. Cette offre a été acceptée par les propriétaires des immeubles concernés.

2. Financement et coûts induits :

Nous pouvons estimer l'impact financier de l'achat des immeubles, dans les comptes de la Bourgeoisie, de la manière suivante :

Immeubles locatifs, Rue Lombarde 5 et 7	Budget annuel
Charges - 9630	
Contrat de gérance	7'000
Entretiens intérieurs / extérieurs 1.5%	31'000
Intérêts passifs 3%	63'000
Total charges	94'000
Revenus - 9630	
Loyers	94'000
Total revenus	94'000
Résultat	0

Ces bâtiments feront partie du patrimoine financier de la Bourgeoisie et seront portés au bilan pour leur valeur d'acquisition. Le patrimoine financier n'est pas amorti tant que sa valeur n'est pas surévaluée.

Pour financer l'achat de ces immeubles, la Bourgeoisie devra souscrire un emprunt de CHF 2'100'000 soumis au cautionnement de la Municipalité.


En cas d'acceptation de la demande d'achat par l'Assemblée bourgeoisiale, la Municipalité déposera une demande de cautionnement auprès du Conseil général.

3 Conclusion :

Sur la base des indications qui précèdent, le Conseil bourgeoisial a l'honneur de demander à l'Assemblée bourgeoisiale l'autorisation d'acheter les immeubles sis à la rue Lombarde 5 et 7 pour le montant total de **CHF 2'100'000** et de souscrire aux emprunts nécessaires, sous réserve de l'approbation du cautionnement par le Conseil général.

En vous remerciant de l'accueil que vous réserverez à ce projet, nous vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs les membres de la commission bourgeoisiale, Mesdames et Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Christophe Germanier
Président



Laure Heger
Secrétaire municipale



Annexes : dossiers de l'agence immobilière