



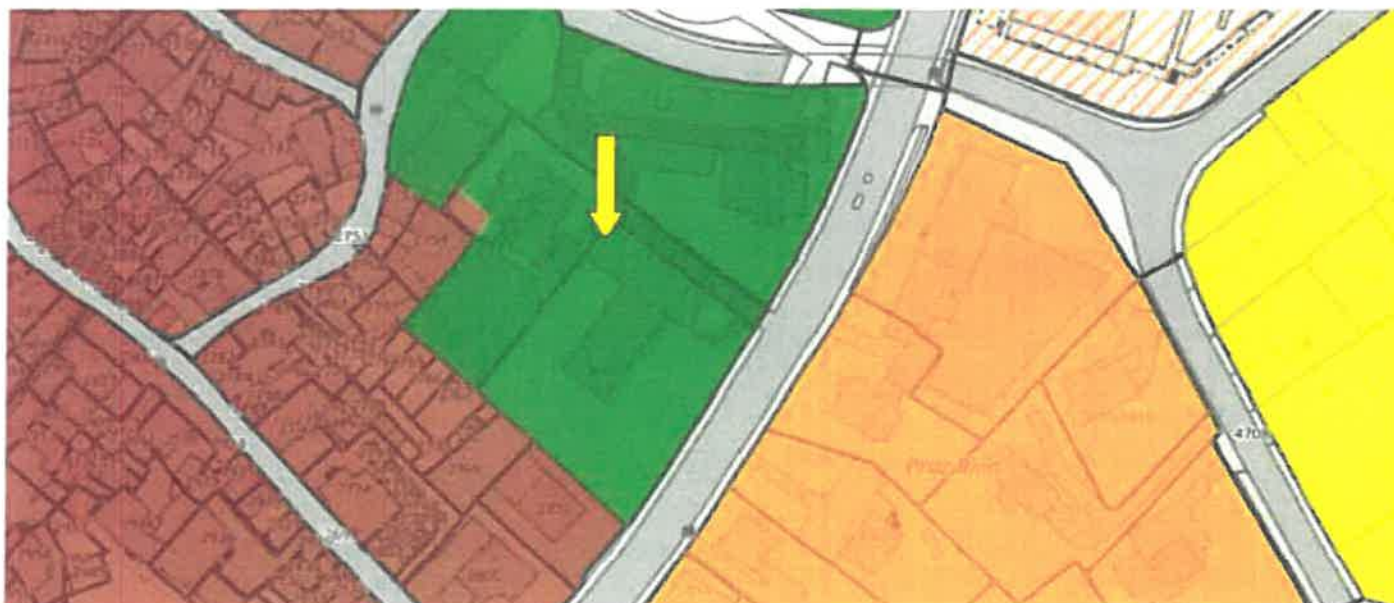
## Bâtiment de police





## Bâtiment de police

### 5.11 Zone d'affectation



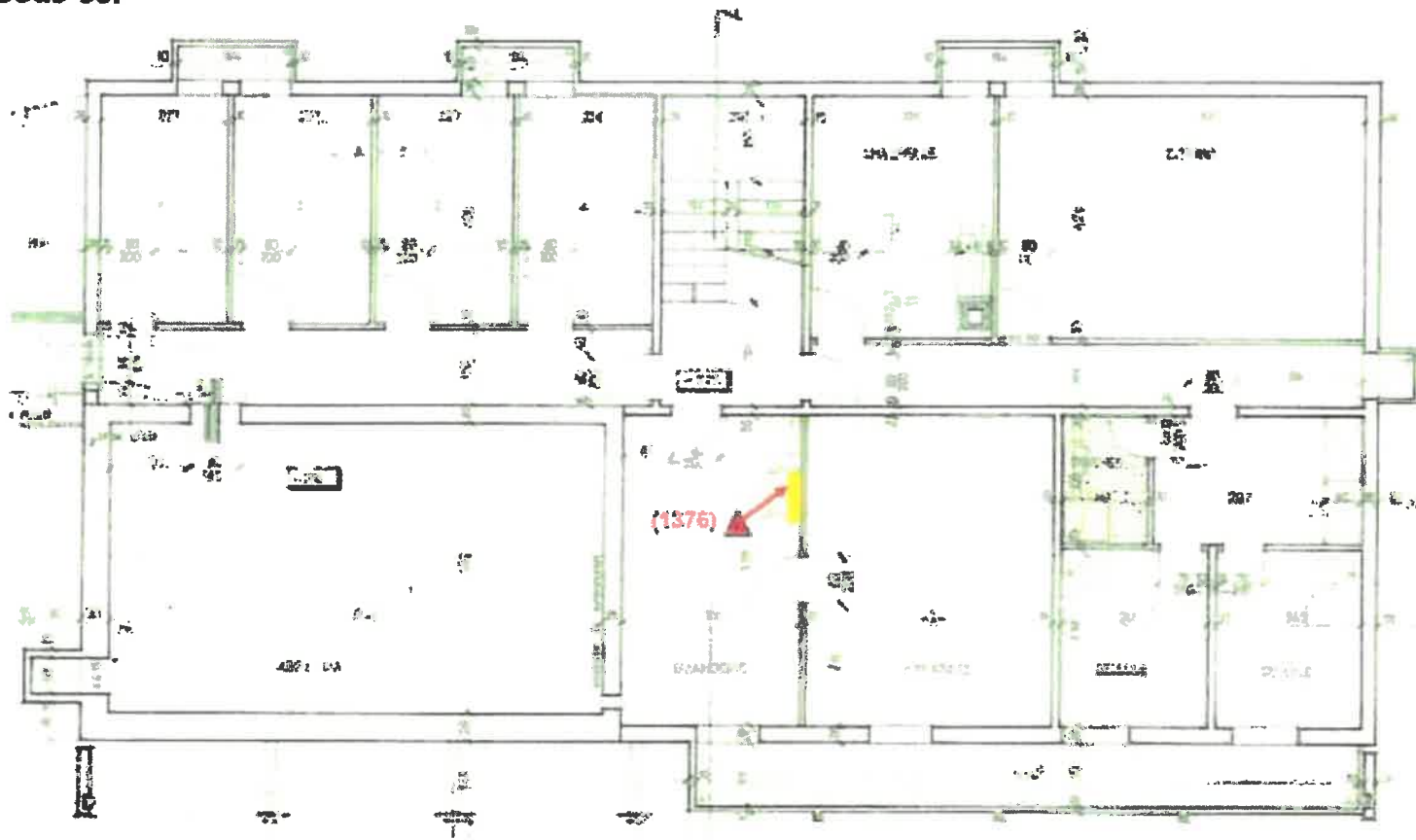
#### **Art. 67 ZONES 8 : zones de constructions et d'installations publiques A / B / et 9 C**

- a) La zone A est réservée uniquement aux bâtiments et installations d'intérêt public, c'est à dire nécessaires à la communauté, aux habitants, aux hôtes. Les jardins d'enfants, les écoles, les églises, les cimetières, les constructions destinées à l'administration communale, les zones pour le sport et la détente, les zones de verdure et autres font partie des bâtiments et installations d'intérêt public.



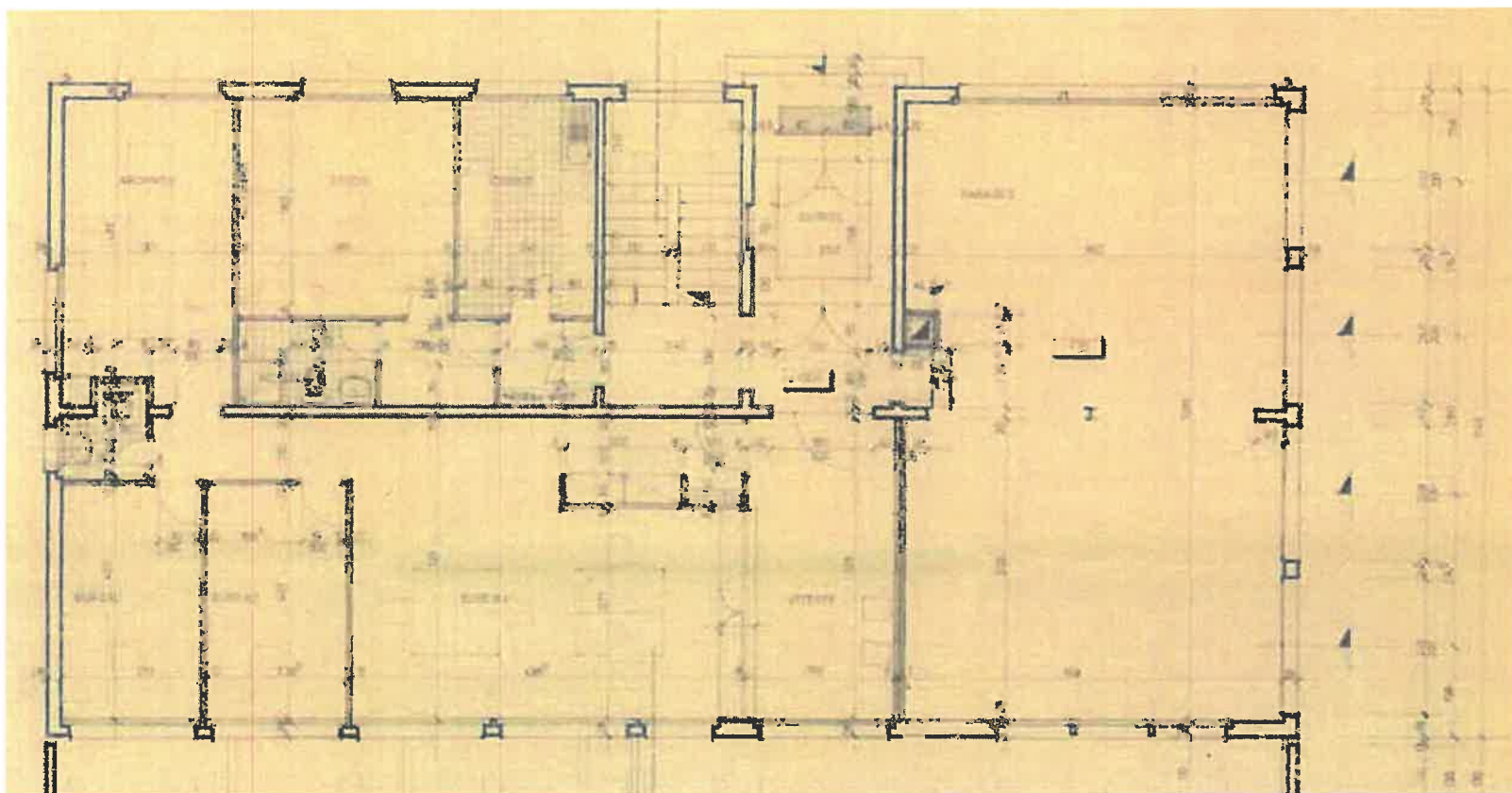
# Bâtiment de police

Sous-sol





## Bâtiment de police







## Bâtiment de police

### Extérieurs et environnement



Vue façade Sud-Est



Vue angle Nord



Vue angle Ouest



Vue angle Sud



## Bâtiment de police

Adresse	Route du Simplon 52, 1957 Ardon
N° de parcelle	4699
Surface de la parcelle	1'960 m <sup>2</sup>
Emprise au sol du bâtiment	252 m <sup>2</sup>
Année de construction	1972
Dernières transformations	1988 : chaudière 2017 : contrôle OIBT locaux police
Volume	3'103 m <sup>3</sup> (cf. feuille d'évaluation de l'objet)
Valeur d'assurance	Inconnu
Nombre de niveaux	Sous-sol, 3 niveaux et combles
Type d'architecture	Massive, toiture à 2 pans
Usage actuel	Bâtiment mixte (administratifs et logements)
Surface habitable totale	412 m <sup>2</sup>
Surface administrative totale	167 m <sup>2</sup>
<b>Surface locative totale</b>	<b>579 m<sup>2</sup></b>
Places de parc extérieures	6
Places de parc intérieures	-
Garage-box	4



## Bâtiment de police

	m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup>	CHF m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup>	Coût à neuf	%	Vétusté en %	Vétusté en CHF	Valeur intrinsèque
Terrain	1'960	120	235'200	9.9%			235'200
Bâtiment	3'103	650	2'016'950	85.0%	37.00%	-746'272	1'270'679
Aménagements extérieurs	1'708	70	119'560	5.0%	30.00%	-35'868	83'692
			<b>2'371'710</b>	<b>100.0%</b>		<b>-782'140</b>	<b>1'589'571</b>
						<b>Valeur intrinsèque</b>	<b>1'589'571</b>

Soit une valeur intrinsèque à ce jour arrondie de **1'590'000 CHF**.





## Bâtiment de police

<b>Recapitulatif</b>	Surface ou nbre de places	Loyer/m2 ou par place actuel	Loyer mensuel actuel	Loyer annuel actuel	Loyer/m2 ou par place durable	Loyer mensuel durable	Loyer annuel durable
Totaux et moyennes	579	123	5'918	71'010	172	8'306	99'670
Total places de parc	10	86	860	10'320	86	860	10'320
<b>Revenu locatif annuel net total</b>				<b>81'330</b>			<b>109'990</b>

---

Charges d'exploitation moyennes 4'955 CHF

---

Frais d'entretien moyens 9'075 CHF

---



## Bâtiment de police

### 5.7 Amiante

Cette substance était utilisée dans différents produits de construction entre 1904 et 1990, et principalement dans les bâtiments des années 50 à 70. Pour rappel, le bâtiment date de 1972. Une entreprise spécialisée en la matière a procédé à des sondages démontrant que des matériaux contenant de l'amiante sont présents dans le bâtiment. Ces matériaux sont décrits dans le tableau ci-après (source : rapport Batiscan du 2.11.2009) :

Bâtiment	Localisation	Description	Quantité	Présence d'amiante
Ardon	Escaliers	Joints mastic des vitrages	30 m	OUI
Ardon	Contrecoeurs de balcon	Plaques planes en fibrociment	50 m <sup>2</sup>	OUI
Ardon	Façades	Revêtement en ardoises fibrociment	50 m <sup>2</sup>	OUI
Ardon	Toiture	Ardoises fibrociment	320 m <sup>2</sup>	OUI
Ardon	WC, salle de bains et cuisine	Colle contenant de l'amiante	180 m <sup>2</sup>	OUI
Ardon	Tableaux électriques	En fibrociment	2 pces	OUI



## Bâtiment de police

---

Coûts totaux

Achat du bâtiment 1'100'000.00

Notaire 55'000.00

Travaux estimés 540'974.56

Total **1'695'974.56**



## Bâtiment de police

---

Prix d'acquisition et frais

1'200'000.00