

**CONVENTION DE LOCATION
DU REZ-DE-CHAUSSEE
DU BÂTIMENT DU CHEMIN DE FLEURI 2 A BEGNINS**

Préambule

Conformément à l'article 15.13 des statuts de l'AISE, il est adopté la convention ci-après entre l'AISE et la Commune de Begnins pour la location du rez-de-chaussée du bâtiment sis chemin de Fleuri 2 à Begnins.

Article 1

Le montant de la location est obtenu par l'addition des frais suivants :

- conciergerie y compris charges sociales
- produits de nettoyage, matériel d'entretien
- électricité, chauffage, entretien bâtiment
- intérêts de la dette réels
- intérêts compensatoires pour valeur ajoutée
- amortissement de l'investissement.

Article 2

Le taux de facturation appliqué par la Commune de Begnins s'applique aux 348 m² du rez-de-chaussée du bâtiment. Le prix du m² est plafonné à 7'472.22/m². Cette valeur est celle du m² d'une classe de 72 m² au prix indexé de CHF 400'000 (valeur de l'indice de la construction 1998). L'indice en avril 2014 est de 134.5. L'investissement du rez-de-chaussée admis est donc de 2'600'333.- CHF.

Amortissement

Capital investi, valeur au 1.1.2016 : CHF 2'600'333.-

Le taux d'amortissement est fixé à 3.33% sur 30 ans pour la part du bâtiment considérée.

Intérêts

Chaque année, le montant des intérêts est calculé pour la part du bâtiment considérée sur la base de la valeur résiduelle, en tenant compte des taux hypothécaires versés par la Commune de Begnins, selon liste annexée annuellement.

Entretien du bâtiment

Attribution de 1% de la valeur à neuf de la part du bâtiment considérée.

Intérêts compensatoires

Considérant que les locaux du rez-de-chaussée sont destinés au secondaire, un intérêt compensatoire de 0.43% est dû à la commune de Begnins pour combler la différence entre le calcul en vigueur pour le primaire et le coût réel consenti par la commune de Begnins.

Frais d'exploitation (conciergerie, énergie)

Selon facturation et part du bâtiment considérée

Article 3

Cette convention durera jusqu'à la révision des statuts de l'AISE suivant sa mise en application

DECOMPTE POUR FACTURATION REZ-DE CHAUSSEE MAISON JAUNE

Plafonnement de la classe de 72 m2 538'000
400'000 CHF/classe, index avril 2014: 134.5

Prix/m2 considéré par une classe de 72 m2 7472.22
Surface considérée selon projet en m2 348

Valeur considérée pour le rez-de-chaus 2'600'333

Intérêts 2.12%

intérêts réels 1.69%

intérêts compensatoires 0.43%

Amortissements sur 30 ans 3.33%

Frais d'entretien 1.00%

Frais d'exploitation conciergerie voir ci-dessous

Total des frais annuels en % de l'invest 6.45%

Frais annuels facturables à l'Aise

167808

Selon l'annexe B des statuts de l'AISE, les frais d'exploitation sont réglés sur présentation d'une facture.