



COMMUNE DE FOUNEX
Municipalité

Préavis N° 48/2016-2021

**Demande de crédit de construction d'un
montant de CHF 2'336'000.00 TTC en vue
de la réhabilitation du restaurant
« Le Martin-Pêcheur »**

Responsabilité du dossier :
Bâtiments communaux
M. Denis Lehoux - municipal

Founex, le 7 août 2018

TABLE DES MATIÈRES

1.	Introduction	3
2.	Description du concept	3
3.	Description des travaux	3
4.	Coût des travaux	4
5.	Conclusions	5

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

Suite à l'achat par la Commune, en 2016, de la parcelle N° 209, la Municipalité a mandaté le bureau d'architectes G. Lecoultré & Associés pour l'étude et la réalisation des travaux de réhabilitation du bâtiment qui abritait, jusqu'en 2013, le restaurant La Lagune, et ce afin d'ouvrir un nouveau restaurant qui reprendrait l'enseigne historique du Martin-Pêcheur.

Un préavis de crédit d'étude (24/2016-2021) a été présenté et accepté par le Conseil communal, lors de sa séance des 26 et 27 juin 2017. Ledit crédit a permis de préparer les études techniques nécessaires à l'établissement de soumissions qui ont fait l'objet pour la plupart d'un appel d'offre sur invitation. D'autres, dont le montant était relativement faible au regard de la lourdeur et de la complexité de la procédure sur invitation, ont fait l'objet d'une mise en soumission de gré à gré comparative.

C'est sur la base des offres proposées par les entreprises que le budget, qui fait l'objet de la présente demande de crédit de construction, a été préparé.

Concernant le parking, la réalisation d'un parking semi-enterré, qui doublerait sa capacité pour l'accueil des véhicules des utilisateurs du port, est liée au déclassement de la parcelle N° 209 dans un statut foncier permettant une telle réalisation. Ce déclassement s'effectuera dans le cadre d'une modification du RPGA dont le coût des études a fait l'objet d'un préavis (42/2016-2021) accepté par le Conseil dans sa séance du 18 juin 2018.

2. Description du concept

La parcelle N° 209 se situe en zone villa qui, à l'instar de toutes les zones constructibles de la commune, est mise provisoirement sous statut de zone réservée. Cela implique qu'il n'est pas possible de démolir le bâtiment pour en construire un neuf, mais qu'il est possible de l'agrandir de manière mesurée (au maximum 30% de la surface habitable). Cependant, l'implantation du bâtiment déroge à l'art 26 du RGPA concernant la distance à la limite parcellaire sur deux de ses façades, ce qui interdit toute extension de son emprise au sol. Le projet du nouveau restaurant doit par conséquent s'effectuer dans le volume existant, en maintenant son enveloppe.

Le restaurant comportera une salle de 60 couverts ainsi qu'une terrasse, côté lac, de 36 couverts. Au niveau inférieur se trouvent l'entrée du restaurant, une cage d'escalier et un ascenseur pour l'accès au niveau supérieur, les WC clients, les locaux techniques, les dépôts et les vestiaires du personnel. Au niveau supérieur se trouvent la cage d'escalier et l'ascenseur, la salle à manger et son coin lounge, la cuisine, l'office, les WC handicapés et la terrasse extérieure.

3. Description des travaux

- a) Restauration de la structure du bâtiment
 - désamiantage
 - remplacement du plancher bois au rez supérieur par une dalle béton
 - démolition de la dalle du rez inférieur, et construction d'une dalle isolée
 - démolition des cloisons intérieures
 - renforcement/remplacement des éléments porteurs intérieurs et des façades
 - dépose du plancher des combles et pose d'un nouveau plancher renforcé et isolé
 - remplacement des vitrages et portes extérieures
 - isolation des façades et de la toiture, remplacement de la couverture et pose de panneaux solaires

- assainissement des conduites eau claires et eaux usées et des drainages
 - démolition de la terrasse en bois à l'arrière du bâtiment
- b) Remise à neuf complète des installations techniques
- électricité
 - installations sanitaires
 - chauffage (pompe à chaleur)
 - ventilation
- c) Création d'une terrasse au niveau supérieur, avec structure métallique, sol en carrelage et protections solaires en voiles enroulables
- d) Réorganisation des espaces extérieurs autour du bâtiment et de ses accès
- nouvel accès pour l'entrée du restaurant
 - aménagement d'une petite place de jeux
 - réfection des surfaces vertes et plantations

4. Modifications en cours d'études

Avant de soumettre le dossier de permis de construire à l'enquête publique, la Municipalité a organisé une séance de présentation aux voisins directs de la parcelle. Ceux-ci ont exprimé une vive inquiétude concernant les nuisances sonores liées à l'entrée du restaurant côté Nord-Est, à la terrasse extérieure côté lac et à l'espace extérieur accessible depuis la cuisine.

Un projet modifié a donc été proposé par l'architecte lors d'une seconde séance et une analyse a été commandée à un bureau d'ingénieur acousticien afin de déterminer précisément le niveau de nuisances et de proposer les éventuelles mesures à prendre.

Les modifications apportées au projet sont les suivantes :

- a) Suppression de l'entrée principale du restaurant sur la façade Nord-Est et création d'une entrée depuis la façade sud-est, à l'intérieur du volume du bâtiment. Cela entraîne une réorganisation des espaces intérieurs du rez inférieur
- b) Suppression de l'accès extérieur depuis la cuisine
- c) Ajout d'une cloison de protection contre le bruit sur le côté sud-Ouest de la terrasse, avec une porte coulissante pour l'accès à l'escalier extérieur et un store toile vertical pour la protection contre le soleil

Outre l'étude acoustique, ces modifications du projet ont engendré des modifications dans les documents liés au dossier de permis de construire, à savoir les plans d'architecte, le bilan thermique et le plan du géomètre. Ces modifications au dossier de permis de construire ainsi que les travaux supplémentaires à prévoir ont engendré des coûts qui ont dû être ajoutés au budget initial.

4. Coût des travaux

DESIGNATION	MONTANT CHF TTC
Démolition - Désamiantage	107'000,00
Maçonnerie béton armé	281'000,00
Échafaudages	10'000,00
Charpente - bardage façades	161'900,00
Fenêtres, portes extérieures	52'900,00
Ferblanterie couverture	36'200,00
Stores en toile	38'100,00
Installations électriques	150'800,00
Panneaux photovoltaïques	9'200,00
Chauffage	218'300,00
Installation ventilation	138'400,00
Installation réfrigération	35'100,00
Installations sanitaires	146'100,00
Ascenseur et monte-charge	55'000,00
Plâtrerie-peinture	69'900,00
Ouvrages métalliques	106'600,00
Menuiserie intérieure	43'500,00
Chapes	16'500,00
Carrelages	91'000,00
Parquets	2'300,00
Cheminée	19'000,00
Nettoyage bâtiment	7'000,00
Honoraires architecte	60'000,00
Honoraires ingénieur civil	11'600,00
Honoraires ingénieur électricité	10'100,00
Honoraires ingénieur CVS	26'000,00
Honoraires ingénieur acousticien	2'900,00
Honoraires ingénieur thermicien	300,00
Géomètre	1'300,00
Agencements cuisine et bar	160'000,00
Mobilier	93'000,00
Jardinage, revêtements de sol	53'000,00
Place de jeux	8'100,00
Reproduction de documents	8'000,00
Divers et imprévus 5%	105'900,00
TOTAL TTC	2'336'000,00

L'estimation des coûts est basée sur les soumissions rentrées lors des appels d'offre et des avenants liés aux modifications du projet. Pour rappel, le crédit d'étude se montait à CHF 134'000.00, portant ainsi le montant total du projet à CHF 2'470'300.00 TTC. Les travaux seront quant à eux exécutés à partir du début de l'année 2019 et dureront environ 10 mois.

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE FOUNEX

- Vu** le préavis municipal N° 48/2016-2021, concernant une demande de crédit de construction d'un montant de CHF 2'336'000.00 TTC en vue de la réhabilitation du restaurant « Le Martin-Pêcheur »
- Ouï** le rapport de la Commission des finances
- Ouï** le rapport de la Commission des constructions
- Attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

- D'approuver** le préavis municipal N° 48/2016-2021, concernant une demande de crédit de construction d'un montant de CHF 2'336'000.00 TTC en vue de la réhabilitation du restaurant « Le Martin-Pêcheur »
- D'octroyer** à cet effet un crédit de CHF 2'336'000.00 à la Municipalité
- D'autoriser** La Municipalité à financer ce montant par la trésorerie courante ou recourir à l'emprunt si nécessaire
- D'autoriser** La Municipalité à amortir ce montant sur une durée de 30 ans

Ainsi approuvé par la Municipalité le 29 octobre 2018, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

François Debluë

la secrétaire :

Claudine Luquiens

Le municipal responsable :

Denis Lehoux

**Rapport de la Commission des Constructions sur le préavis municipal N°48/2016-2021
Demande de crédit de CHF 2'336'000.00 TTC en vue de la réhabilitation du restaurant
« Le Martin – Pêcheur »**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le préavis municipal N°48 /2016-2021, nous a été présenté une première fois le 20 août 2018 par MM. Cintas du bureau Lecoultre et associés, Lehoux, Municipal et Hermanjat, responsable technique. M. le Syndic François Debluë, Jean-Pierre Debluë, Audrey Barccha Municipaux, Claudine Luquiens, Adrien Vallotton, Samantha Kucharik, étaient également présents. Il a été présenté une deuxième fois le 5 novembre 2018 dans le but de présenter à notre commission les plans modifiés.

Préambule

L'acquisition en 2016 de la parcelle No209 occupée par l'ancien restaurant « La Lagune », historiquement « Le Martin-Pêcheur » nous place face à un défi qu'ensemble nous avons plébiscité les 26 et 27 juin 2017.

La configuration de la parcelle nous contraint en effet à respecter strictement le gabarit existant et à procéder à une « rénovation » n'impliquant aucune démolition ni reconstruction. Un changement d'affectation du bâtiment existant est au regard de la loi également impossible. Les études menées sur place ont permis de constater que malgré un aspect de décrépitude avancée, la structure du bâtiment est saine et le projet présenté repose sur des bases solides

Demarches de la Municipalité

La Municipalité a souhaité présenter le projet aux propriétaires concernés par la réhabilitation du restaurant, ceci dans le but d'anticiper d'éventuels problèmes. Le but était d'une part de montrer sa disponibilité au dialogue, d'autre part de minimiser les risques d'une opposition après la mise à l'enquête, ce qui aurait été plus préjudiciable qu'avant cette démarche.

Suite à cette présentation, il a été nécessaire de revoir les plans initialement prévus, car certains propriétaires se sont montrés très critiques face au projet. Leurs craintes portant sur les nuisances sonores, il a fallu créer une cloison de séparation côté sud-ouest de la terrasse, supprimer une sortie pour le personnel (mais qui pourra être éventuellement rétablie) et modifier l'entrée principale du restaurant pour limiter le passage des clients à l'extérieur.

Les plans du sous-sol ont donc été modifiés (surtout au niveau des vestiaires du personnel) car l'entrée des clients se trouve maintenant au niveau inférieur du bâtiment.

Une analyse acoustique, réalisée par un ingénieur acousticien, s'est également avérée nécessaire afin de rassurer quelques occupants des maisons proches du futur restaurant.

Les diverses modifications et interventions, provenant des requêtes précitées, ont entraîné des coûts supplémentaires par rapport au projet initial.

Par ailleurs il a été nécessaire de rassurer ces mêmes personnes concernant le respect des normes relatives aux bruits et des horaires d'ouverture.

Les travaux prévus ont été strictement limités et contrôlés pour réduire au minimum le risque d'une éventuelle contestation de dépassement des limites légales (notamment liées aux limites de construction). Pour ces raisons, l'extension du parking initialement prévue, sera considérée ultérieurement.

Travaux de rénovation

Outre un désamiantage de la totalité du bâtiment, les travaux de rénovation porteront leur effort sur la réalisation d'une structure plus stable par des dalles béton neuves, d'un nouveau plancher isolé au 1^{er} étage, ainsi que le remplacement des éléments porteurs intérieurs et des façades.

- Les éléments de façade seront changés et isolés. De nouvelles portes, fenêtres et baies vitrées seront installées.
- Les cloisons intérieures seront abattues et remplacées par un nouvel agencement des surfaces.
- La toiture sera rénovée et isolée.
- Toutes les conduites d'eau seront assainies ainsi que les drainages.
- Les installations techniques chauffage, électricité, sanitaire seront entièrement rénovées.
- Un système de panneaux solaires ainsi qu'un système de pompe à chaleur seront intégrés à la nouvelle ventilation.

Aménagement

Le restaurant, situé au rez supérieur pourra accueillir jusqu'à 60 couverts répartis sur environ 15 tables. Un coin «lounge» est prévu, ainsi qu'un bar et des toilettes pour handicapés.

La terrasse, elle, aura une capacité de 36 couverts. Elle sera en communication avec l'intérieur du restaurant par des panneaux mobiles permettant son isolation lors de la saison froide. Des stores motorisés sont prévus. Des éléments coupe-vent en verre seront installés pour protéger du vent les clients assis sur la terrasse. La commission des constructions souhaiterait que ces parois soient coulissantes (ou amovibles) ; ceci afin de choisir, selon besoin, de protéger du vent les clients installés sur la terrasse ou de permettre plus de circulation d'air par beau temps.

La terrasse à l'arrière du restaurant sera supprimée et une place de jeux sera créée côté lac.

La cuisine sera équipée complètement mais avec des éléments standard laissant le champ libre à une « personnalisation » du restaurant par son nouvel exploitant.

Note.

L'entreprise Gastro Consult a été approchée pour faire une analyse du concept et a suggéré d'apporter que quelques modifications de moindre importance, au projet.

Elle s'est également offerte pour assister la Municipalité dans la sélection du nouveau tenancier lorsque le temps sera venu.

Conclusion

Le projet dans son ensemble, la pertinence de toutes les solutions présentées et la qualité technique de chacun des éléments étudiés a suscité au sein de la Commission un enthousiasme unanime.

Considérant les éléments précités, la Commission des constructions vous recommande Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers :

D'approuver le préavis municipal n° 48/2016-2021, concernant une demande de crédit de CHF 2'336'000.00 TTC pour financer les travaux de réhabilitation du restaurant « Le Martin-Pêcheur ».

Ainsi fait à Founex, le 30 novembre 2018

Pour la commission des constructions :

Letizia FARINE

Nicolas Paquier

Cédric STERN

Caroline MUELLER-GELISSEN

Philippe MAGNENAT

Rapport de la Commission des finances sur le préavis municipal No. 48/2016-2021 Demande de crédit de construction d'un montant de CHF 2'336'000.00 TTC en vue de la réhabilitation du restaurant « Le Martin-Pêcheur »

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances s'est réunie à la demande de la Municipalité, le 5 novembre 2018, en présence de M. François Debluë, Syndic, Mme Audrey Barchha et M. Denis Lehoux, Municipaux, accompagnés de Mme Claudine Luquiens, secrétaire municipale et de Monsieur Adrien Vallotton et de Monsieur Christophe Hermanjat, chefs de service.

1. Introduction

La commune de Founex a racheté en 2016 l'objet du préavis situé sur la parcelle 209. Il est important de préciser que selon l'extrait du registre foncier copie conforme, cette parcelle se situe en zone villa et qu'il est clairement mentionné que l'affectation est mixte dite « Habitation avec affectation mixte (restaurant) ».

Elle est située à proximité immédiate du port et en position dominante par rapport au lac, ce qui lui confère de bonnes perspectives de vues.

2. Description du concept

Autant sur le plan technique qu'économique il aurait été plus judicieux de pouvoir purement et simplement raser le bâtiment existant afin de pouvoir reconstruire quelque chose de neuf en application avec les normes actuelles. Cependant, compte tenu de la décision de la commune de Founex de mettre l'ensemble du territoire en zone réservée et surtout au vu de l'implantation au sol du bâtiment qui ne correspond pas au règlement actuel, à savoir en ce qui concerne les limites de propriétés, les travaux consisteront à rester dans le châssis et le volume existant. Par conséquent, on peut imaginer que ceci peut engendrer un coût un peu plus important.

Comme mentionné dans le préavis qui nous a été remis par la Municipalité, l'intérêt de cette nouvelle réalisation et aussi lié au fait que nous aurons la possibilité d'avoir un parking relativement important. En effet, compte tenu de la déclivité du terrain, il pourra être réalisé sur un plateau et demi avec bien entendu un accès extrêmement facile directement depuis la route suisse. Ces travaux seront réalisés dans une deuxième étape.

Le projet tel qu'il nous est présenté aura une capacité de 60 couverts intérieurs et de 36 couverts extérieurs sur une terrasse donnant plein lac. Toutes les dispositions techniques mais aussi de confort pour les clients y compris ceux à mobilités réduites ont été prises en compte.

3. Modification en cours d'études

Le présent préavis a comporté quelques modifications et réajustements après avoir consulté les voisins directes afin d'essayer d'éviter le plus possible d'avoir une quelconque opposition. Ces modifications n'ont pénalisé en aucun cas le projet initial, quand à l'esthétique, le fonctionnement et l'exploitation. Elles ont été uniquement liées à certains commentaires au sujet de quelques nuisances qui pourraient avoir lieu.

Selon les indications que la municipalité a reçues de Gastroconsult, il est beaucoup plus judicieux de mettre en place un concept clé en mains et de chercher un exploitant une fois le permis délivré. Cette manière de procéder nous permet de mettre à disposition un outil de travail 100% conforme aux normes et législations en termes d'établissement public et notamment pour une activité de restauration et qui pourra s'adapter à toutes sortes de cuisine. Au besoin, un exploitant pourra toujours y adjoindre quelques aménagements techniques qui lui seront personnels mais bien entendu en accord avec le bailleur, à savoir la commune de Founex.

4. Observation

Aucune indication ne nous a été donnée lors de la présentation du préavis concernant le loyer qui sera appliqué pour le futur gérant. Nous pouvons penser que le calcul se fera de la même manière que pour le restaurant du centre sportif, à savoir une clé de répartition entre le coût réel pour les gros œuvres ainsi que celui de l'exploitation du restaurant et que ce calcul se fera sur un amortissement de 30 ans.

A cet effet, nous joignons à notre préavis un tableau intitulé « scénario (Emprunt total avec amortissement sur 30 ans) » qui pourra être pris en compte dans le calcul de fixation du loyer du restaurant pour le futur exploitant.

5. Financement

Le préavis de la Municipalité mentionne que le projet pourra être financé soit, par la trésorerie courante soit en recourant à l'emprunt nécessaire. Nous aurions souhaité plus de précision quant au mode de financement, mais compte tenu d'un calendrier non maîtrisable à ce jour, qui dépend des dates de début et fin des travaux, elles-mêmes liées à la demande d'un permis de construire qui, peut faire l'objet d'oppositions de certains voisins. Ce point pourra être donc décidé une fois tous les paramètres connus et en fonction des disponibilités financières de la Commune à ce moment.

6. Recommandation

Nous suggérons en fonction du calendrier décrit dans le paragraphe précédent qu'il soit prévu au budget, dès l'ouverture du restaurant et pour les années futures, sous la rubrique entretien des bâtiments, un poste pour les frais qui ne seraient pas facturés à l'exploitant mais à la charge de la Municipalité, étant entendu que dans ce cas précis, nous serons sur une réalisation neuve au bénéfice des garanties d'usages selon les normes SIA en termes de construction.

7. Coût des travaux

Nous joignons également à notre préavis les détails des différents postes du coût des travaux qui nous a été remis et qui correspond au montant total, à savoir CHF 2'336'000.00 TTC.

Nous avons ajouté en annexe un tableau de simulation des coûts de ce préavis en suivant le scénario d'un emprunt de la totalité de la somme avec un amortissement sur 30 ans.

DESIGNATION	MONTANT CHF TTC
Démolition - Désamiantage	107'000,00
Maçonnerie béton armé	281'000,00
Échafaudages	10'000,00
Charpente - bardage façades	161'900,00
Fenêtres, portes extérieures	52'900,00
Ferblanterie couverture	36'200,00
Stores en toile	38'100,00
Installations électriques	150'800,00
Panneaux photovoltaïques	9'200,00
Chauffage	218'300,00
Installation ventilation	138'400,00
Installation réfrigération	35'100,00
Installations sanitaires	146'100,00
Ascenseur et monte-charge	55'000,00
Plâtrerie-peinture	69'900,00
Ouvrages métalliques	106'600,00
Menuiserie intérieure	43'500,00
Chapes	16'500,00
Carrelages	91'000,00
Parquets	2'300,00
Cheminée	19'000,00
Nettoyage bâtiment	7'000,00
Honoraires architecte	60'000,00
Honoraires ingénieur civil	11'600,00
Honoraires ingénieur électricité	10'100,00
Honoraires ingénieur CVS	26'000,00
Honoraires ingénieur acousticien	2'900,00
Honoraires ingénieur thermicien	300,00
Géomètre	1'300,00
Agencements cuisine et bar	160'000,00
Mobilier	93'000,00
Jardinage, revêtements de sol	53'000,00
Place de jeux	8'100,00
Reproduction de documents	8'000,00
Divers et imprévus 5%	105'900,00
TOTAL TTC	2'336'000,00

Conclusion :

Au vu de ce qui précède, la Commission des finances vous remercie, M. le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

D'approuver le préavis n° 48/2016-2021, concernant une demande de crédit de CHF 2'336'000.00 TTC en vue de la réhabilitation du restaurant « Le Martin-Pêcheur »

D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 2'336'000.00 TTC

D'autoriser la Municipalité à financer ce montant par la trésorerie courante ou recourir à l'emprunt nécessaire.

D'amortir Ce montant sur une durée de 30 ans

Fait à Founex, le 23 novembre 2018

Les membres de la Commission des finances :

Jean Righetti

Gerhard Putman-Cramer

Lucie Kunz-Harris

Laurent Kilchherr

Marc Barbé

Excusés: Hervé Mange, François Girardin

Annexe: impact financier projeté sur 30 ans

Scenario (Emprunt total avec amortissement sur 30 ans)											
Année	Emprunt	Interêt		1.50%		Amortissement		30		Coût total	
		An	Mois	An	Mois	An	Mois	An	Mois	An	Mois
Année 1	CHF 2'336'000	CHF 35'040	CHF 2'920	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 112'907	CHF 9'408.89				
Année 2	CHF 2'258'133	CHF 33'872	CHF 2'823	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 111'739	CHF 9'311.56				
Année 3	CHF 2'180'267	CHF 32'704	CHF 2'725	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 110'571	CHF 9'214.22				
Année 4	CHF 2'102'400	CHF 31'536	CHF 2'628	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 109'403	CHF 9'116.89				
Année 5	CHF 2'024'533	CHF 30'368	CHF 2'531	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 108'235	CHF 9'019.56				
Année 6	CHF 1'946'667	CHF 29'200	CHF 2'433	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 107'067	CHF 8'922.22				
Année 7	CHF 1'868'800	CHF 28'032	CHF 2'336	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 105'899	CHF 8'824.89				
Année 8	CHF 1'790'933	CHF 26'864	CHF 2'239	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 104'731	CHF 8'727.56				
Année 9	CHF 1'713'067	CHF 25'696	CHF 2'141	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 103'563	CHF 8'630.22				
Année 10	CHF 1'635'200	CHF 24'528	CHF 2'044	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 102'395	CHF 8'532.89				
Année 11	CHF 1'557'333	CHF 23'360	CHF 1'947	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 101'227	CHF 8'435.56				
Année 12	CHF 1'479'467	CHF 22'192	CHF 1'849	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 100'059	CHF 8'338.22				
Année 13	CHF 1'401'600	CHF 21'024	CHF 1'752	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 98'891	CHF 8'240.89				
Année 14	CHF 1'323'733	CHF 19'856	CHF 1'655	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 97'723	CHF 8'143.56				
Année 15	CHF 1'245'867	CHF 18'688	CHF 1'557	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 96'555	CHF 8'046.22				
Année 16	CHF 1'168'000	CHF 17'520	CHF 1'460	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 95'387	CHF 7'948.89				
Année 17	CHF 1'090'133	CHF 16'352	CHF 1'363	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 94'219	CHF 7'851.56				
Année 18	CHF 1'012'267	CHF 15'184	CHF 1'265	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 93'051	CHF 7'754.22				
Année 19	CHF 934'400	CHF 14'016	CHF 1'168	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 91'883	CHF 7'656.89				
Année 20	CHF 856'533	CHF 12'848	CHF 1'071	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 90'715	CHF 7'559.56				
Année 21	CHF 778'667	CHF 11'680	CHF 973	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 89'547	CHF 7'462.22				
Année 22	CHF 700'800	CHF 10'512	CHF 876	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 88'379	CHF 7'364.89				
Année 23	CHF 622'933	CHF 9'344	CHF 779	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 87'211	CHF 7'267.56				
Année 24	CHF 545'067	CHF 8'176	CHF 681	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 86'043	CHF 7'170.22				
Année 25	CHF 467'200	CHF 7'008	CHF 584	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 84'875	CHF 7'072.89				
Année 26	CHF 389'333	CHF 5'840	CHF 487	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 83'707	CHF 6'975.56				
Année 27	CHF 311'467	CHF 4'672	CHF 389	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 82'539	CHF 6'878.22				
Année 28	CHF 233'600	CHF 3'504	CHF 292	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 81'371	CHF 6'780.89				
Année 29	CHF 155'733	CHF 2'336	CHF 195	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 80'203	CHF 6'683.56				
Année 30	CHF 77'867	CHF 1'168	CHF 97	CHF 77'867	CHF 6'488.89	CHF 79'035	CHF 6'586.22				
TOTAL		CHF 543'120		CHF 2'336'000							