

CVI

LA CHAMBRE VAUDOISE IMMOBILIÈRE

AU SERVICE DES PROPRIÉTAIRES



CHAMBRE VAUDOISE
IMMOBILIERE

L'ASSOCIATION
DE TOUS LES PROPRIÉTAIRES

www.cvi.ch

La Chambre vaudoise immobilière (CVI) est une association privée et indépendante au service des propriétaires. Elle compte plus de 13 000 membres, à l'origine de quelque 21 500 affiliations d'immeubles. Centre de compétences reconnu en droit immobilier (droit du bail, droit de la propriété par étages, contrat de vente, etc.), la CVI propose une large palette de prestations. Interlocutrice respectée des acteurs politiques et économiques, elle intervient lors de l'élaboration des actes législatifs et réglementaires qui touchent les propriétaires.



CHAMBRE VAUDOISE
IMMOBILIERE

SOMMAIRE

1. La CVI, une entreprise de services
 - Conseil et assistance
 - Publications et Formules
 - Formation
2. La CVI, un relais des préoccupations des propriétaires
3. La CVI, une équipe engagée
4. Avantages réservés aux membres de la CVI
5. Tarifs et conditions d'adhésion à la CVI
6. Contacts et accès
7. Bulletin de commande et/ou d'adhésion

CONSEIL ET ASSISTANCE

Le service juridique de la CVI est spécialisé dans les domaines du droit du bail, de la propriété par étages, du contrat de vente, du contrat de courtage et du contrat de mandat (gérance d'immeubles et administration de propriétés par étages). Dans ces différentes matières, il est apte à fournir aux propriétaires immobiliers des renseignements pointus et des conseils circonstanciés.

Le service juridique est également à même de dispenser des conseils généraux dans les domaines de la fiscalité et du financement, des droits réels, du droit des successions, du droit des assurances de même qu'en matière de contrat d'entreprise et de contrat de conciergerie. Il en va de même s'agissant de l'application de la loi cantonale vaudoise sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL).

Enfin, il est en mesure de donner des informations générales en matière d'aménagement du territoire, d'énergie, d'expropriation et d'acquisition d'immeubles par des étrangers.

Par ailleurs, il se trouve que les bailleurs peuvent être déroutés par certaines démarches concrètes à entreprendre : procéder à un état des lieux, établir un décompte de chauffage, se présenter en commission de conciliation, rédiger des courriers spécifiques, etc. Dans ces situations, le service juridique de la CVI peut leur apporter une assistance efficace.

PUBLICATIONS ET FORMULES

La CVI édite de nombreuses publications utiles aux propriétaires et à ceux qui envisagent d'acheter un logement. Conçues par des spécialistes, ces publications se singularisent à la fois par leur rigueur et leur langage accessible. Les notions théoriques sont présentées de façon vulgarisée et illustrées par des exemples pratiques.

GUIDES

| | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Guide de l'accession à la propriété | 60 pages | Fr. 25.00 Fr. 25.00 |
| Guide du propriétaire (classeur comprenant des fiches A4, mis à jour annuellement) | | Fr. 200.00 Fr. 240.00 |
| <i>Les fiches de la mise à jour sont facturées séparément, chaque année, en fonction de leur nombre</i> | | |
| Guide de la rénovation énergétique | 92 pages | Fr. 35.00 Fr. 45.00 |
| Guide de la PPE | 112 pages | Fr. 60.00 Fr. 75.00 |
| Le droit du bail en 350 questions | 200 pages | Fr. 60.00 Fr. 60.00 |
| Règlement type d'administration et d'utilisation PPE | 24 pages | Fr. 15.00 Fr. 20.00 |
| Règlement type d'administration et d'utilisation PPE à 2 lots (villas mitoyennes) | 9 pages | Fr. 10.00 Fr. 15.00 |
| 50 modèles de lettres à l'usage des propriétaires | À paraître prochainement | |
| Droit de voisinage et servitudes | 68 pages | Fr. 30.00 Fr. 40.00 |
| Le propriétaire et la question de l'amiante | 44 pages | Fr. 25.00 Fr. 35.00 |
| Transfert de l'immeuble aux héritiers | 36 pages | Fr. 20.00 Fr. 30.00 |

Prix membre CVI
Prix non-membre CVI

SUPPORTS DE COURS

| | |
|--|------------------------|
| Remplir un contrat de bail et le modifier | Fr. 35.00 Fr. 40.00 |
| Décompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires | Fr. 25.00 Fr. 30.00 |
| Garanties de loyer / Etat des lieux | Fr. 25.00 Fr. 30.00 |
| Défauts de la chose louée / Réduction et consignation de loyer | Fr. 25.00 Fr. 30.00 |
| Résiliation de bail / Non-paiement du loyer / Restitution anticipée | Fr. 25.00 Fr. 30.00 |
| Règles et usages locatifs du canton de Vaud | Fr. 25.00 Fr. 30.00 |
| Les particularités du bail commercial | Fr. 25.00 Fr. 30.00 |
| Fixation du loyer initial et variations de loyer | Fr. 30.00 Fr. 35.00 |
| Conciliation et procédure judiciaire en matière de droit du bail | Fr. 25.00 Fr. 30.00 |
| Changement de propriétaire, restitution anticipée, transfert de bail, sous-location | Fr. 25.00 Fr. 30.00 |
| Le b.a.-ba de la fiscalité immobilière vaudoise | Fr. 25.00 Fr. 35.00 |
| La comptabilité immobilière | Fr. 30.00 Fr. 35.00 |
| Tablette d'amortissement et barème type des indemnités dues pour les dégâts constatés lors d'états des lieux | Fr. 15.00 Fr. 20.00 |

Prix membre CVI
Prix non-membre CVI

REVUES

La CVI édite aussi deux revues destinées aux propriétaires et aux professionnels de l'immobilier intéressés en particulier par le droit du bail, les droits réels ainsi que par la propriété par étages.

| | |
|--|--|
| Les Cahiers du Bail | 4 parutions par année Prix: abonnement annuel Fr. 120.00 Un classeur rassemble les publications de deux années consécutives |
| Les Cahiers des Droits Réels et de la Propriété | 2 parutions par année Prix: abonnement annuel Fr. 75.00 Un classeur rassemble les publications de quatre années consécutives |

FORMULES ET IMPRIMÉS

Enfin, la CVI fournit toute une série de formules et imprimés.

POUR ÉTABLIR UN BAIL

| | |
|--|----------|
| Bail à loyer pour habitation | Fr. 2.50 |
| Bail à loyer pour garage / place de parc | Fr. 1.50 |
| Notification de loyer à la conclusion du bail | Fr. 0.50 |
| Bail à loyer pour locaux commerciaux | Fr. 2.50 |
| Dispositions générales pour locaux commerciaux | Fr. 2.50 |
| Disposition paritaires romandes et Règles et usages locatifs du canton de Vaud (RULV) – habitation et locaux commerciaux | Fr. 2.50 |
| Dispositions complémentaires pour établissements publics | Fr. 1.50 |

EN COURS OU FIN DE BAIL

| | |
|---------------------------------------|----------|
| Notification de nouvelles prétentions | Fr. 0.50 |
| Notification de hausse de loyer | Fr. 0.50 |
| Lettre-type de baisse de loyer | Fr. 1.50 |
| Notification de résiliation de bail | Fr. 0.50 |
| Etat des lieux | Fr. 2.50 |
| Convention de sortie | Fr. 2.00 |

POUR LES DÉCOMPTES DE CHAUFFAGE

| | |
|---|----------|
| Directives cantonales pour l'établissement du compte de chauffage | Fr. 2.50 |
| Récapitulation des frais de chauffage | Fr. 1.00 |
| Répartition des frais de chauffage (avec compteurs) | Fr. 1.00 |
| Répartition des frais de chauffage (sans compteurs) | Fr. 1.00 |
| Calcul du pourcentage chauffage et eau chaude | Fr. 1.00 |
| Situation individuelle (avec compteurs) | Fr. 1.00 |
| Situation individuelle (sans compteurs) | Fr. 1.00 |

DIVERS

| | |
|---|-----------|
| Contrat de conciergerie | Fr. 1.50 |
| Cahier des charges de conciergerie (immeuble locatif) | Fr. 2.50 |
| Cahier des charges de conciergerie (immeuble en PPE) | Fr. 2.50 |
| Recommandations aux locataires (affichette plastique) | Fr. 10.00 |
| Règlement de buanderie (affichette plastique) | Fr. 10.00 |
| Droit du bail: CO (extrait) + OBLF | Fr. 5.00 |

Rabais de quantité pour 10, 50, 100, 500 et 1000 exemplaires



1

LA CVI, UNE ENTREPRISE DE SERVICES



FORMATION

Consciente de l'importance d'une formation continue de qualité pour les propriétaires immobiliers, la CVI propose, tout au long de l'année, une palette de cours diversifiée avec par exemple des cours spécifiques pour les membres individuels, des séminaires pour les professionnels de l'immobilier, des séminaires fiscaux et encore les Rendez-vous de la jurisprudence. Les thèmes abordés vont du droit du bail à la propriété par étages (PPE), en passant par la fiscalité, la technique du bâtiment ou encore la comptabilité immobilière. Des présentations pratiques et concrètes permettent ainsi aux participants d'obtenir, en plus d'un support complet et détaillé, des réponses précises à leurs questions.

2

LA CVI, UN RELAIS DES PRÉOCCUPATIONS DES PROPRIÉTAIRES

La CVI est un partenaire écouté des décideurs politiques et économiques. Elle entretient des contacts réguliers avec le Grand Conseil et le Conseil d'Etat en vue de défendre et promouvoir la propriété privée. Elle prend systématiquement position sur les projets législatifs mis en consultation qui ont des incidences sur la propriété et suit de près les travaux parlementaires. La CVI collabore par ailleurs étroitement avec d'autres organisations économiques afin de faire progresser les causes pour lesquelles elle se bat.

Abritant en son sein le secrétariat général de la Fédération romande immobilière, la CVI s'implique également dans les dossiers traités aux Chambres fédérales afin d'y faire valoir le point de vue des propriétaires romands. Enfin, la CVI est amenée à participer à certaines négociations paritaires avec les associations de locataires. Ces négociations aboutissent à la conclusion de certaines conventions, comme les « Règles et usages locatifs du canton de Vaud ».





SIMON WHARRY
directeur adjoint



JACQUES ANSERMET
directeur adjoint



OLIVIER FELLER
directeur



DOMINIQUE DHEILLY
responsable boutique



FRANCINE LECART
conseillère aux membres



GARY PERRET
chargé de communication



MARTINE JAQUES
juriste



VANESSA GRAND-PIERRE
juriste



SANDRA PEREIRA
juriste



AXELLE SONDEREGGER
avocate



CÉLINE FANKHAUSER
avocate

LE SECRÉTARIAT SE COMPOSE DE :
Jacques Demont, Anne-Françoise Dolci (réception),
Catherine Dubois, Sandra Ferrini (réception), Marie-Pierre
Giller, Isabelle Hurni, Fabienne Krieger, Sylvie Tschannen

4 AVANTAGES RÉSERVÉS AUX MEMBRES DE LA CVI

En devenant membre de la CVI, vous bénéficiez de nombreux avantages :

- Un accès aux prestations du service juridique, selon les modalités ci-dessous
- Des rabais sur les publications de la CVI
- Des tarifs préférentiels pour les cours et séminaires de la CVI
- La lettre d'information de la CVI adressée gracieusement six fois par année
- L'abonnement à « Propriété », le magazine suisse de l'économie immobilière, de l'habitat et du chez-soi, édité par la Fédération romande immobilière, avec huit parutions par année
- Des rabais et conditions de faveur auprès des partenaires de la CVI (voir ci-contre)

Organisation du service juridique de la CVI

Le statut de membre de la CVI donne droit aux prestations suivantes en lien avec l'immeuble inscrit:

- Obtention aussi souvent que souhaité de renseignements téléphoniques sur des états de fait clairs chaque après-midi entre 14 h et 16 h 45
- Examen des dossiers et des questions envoyés par courrier ou courriel¹
- Deux entrevues de trente minutes par année à l'occasion de rendez-vous proposés à Lausanne tout au long de la semaine entre 8 h et 10 h et entre 13 h et 15 h de même qu'à Vevey un mardi matin sur deux²

¹ Les dossiers et les questions qui appellent un travail d'analyse ou de recherche d'une certaine ampleur peuvent donner lieu à une facturation additionnelle, le membre en étant préalablement informé.

² Dès la troisième entrevue, des honoraires sont facturés.

5 TARIFS ET CONDITIONS D'ADHÉSION À LA CVI

Toute personne possédant un bien immobilier dans le canton de Vaud peut adhérer à la Chambre vaudoise immobilière.

Une finance unique de **Fr. 25.-** vous est demandée pour l'ouverture de votre dossier.

La cotisation est calculée par immeuble, par entrée et par année civile. Elle s'élève à **Fr. 120.-**.

Vous bénéficiez ainsi des avantages réservés aux membres pour chaque bien immobilier que vous inscrivez.

Sur présentation de votre carte de membre, vous obtenez des avantages exclusifs auprès de :

- **Vaudoise Assurances** : rabais sur les primes d'assurance de la maison.
- les magasins **Gétaz-Miauton SA** du canton de Vaud : réduction sur les appareils ménagers et sanitaires, carrelages, aménagements de la cuisine et du jardin.
- **Agrola SA** : rabais sur vos commandes de mazout de chauffage (EURO et ECO) et rabais sur vos commandes de pellets de bois.
- **l'Association des agents d'affaires brevetés vaudois** : une consultation offerte par année civile après entrevue et sur appréciation préalable du service juridique de la CVI.
- **SIA Vaud** : une consultation d'une heure par année offerte, avec l'accord préalable du service juridique de la CVI.
- **Retraites Populaires** : lors de la conclusion de contrats concernant un prêt hypothécaire, un crédit de construction ou une police d'assurance pour l'amortissement indirect, Retraites Populaires propose à ses clients l'adhésion à la CVI et offre la cotisation pendant deux ans. Pour les membres CVI, Retraites Populaires offre la cotisation pour l'année suivant la conclusion de l'affaire.

COMMENT NOUS CONTACTER ?

Chambre vaudoise immobilière
Rue du Midi 15 • case postale 5607 • 1002 Lausanne
Tél. 021 341 41 41 • Fax 021 341 41 46 • www.cvi.ch • mail@cvi.ch

OÙ NOUS TROUVER ?

Secrétariat: Rue du Midi 15 • 1002 Lausanne

Boutique: Rue de la Grotte 6 • 1002 Lausanne

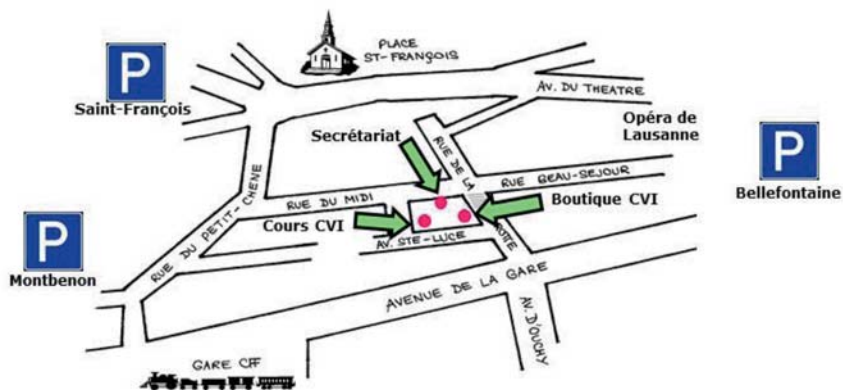
Tél. 021 341 41 44 • dheilly@cvi.ch

Du lundi au vendredi 9h30-12h et 13h-14h30

Salles de cours: Avenue Ste-Luce 11, Lausanne

Nous disposons de 3 salles modernes, fonctionnelles, calmes et équipées (12 places, 20 à 24 places et 60 places) qui peuvent être louées pour des réunions, conférences, etc.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre secrétariat pour de plus amples renseignements.



7 BULLETIN DE COMMANDE ET/OU D'ADHÉSION

 COMMANDES

Membre CVI N°.....

Oui, je commande les publications suivantes:

Quantité Non-membre Membre CVI

PUBLICATIONS

| | | | | | |
|--|-------|--------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| Guide de l'accèsion à la propriété | | <input type="checkbox"/> | Fr. 25.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 25.- |
| Guide du Propriétaire | | <input type="checkbox"/> | Fr. 240.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 200.- |
| <i>(avec abonnement de mise à jour annuelle facturé en sus)</i> | | | | | |
| Guide de la PPE | | <input type="checkbox"/> | Fr. 75.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 60.- |
| Guide de la rénovation énergétique | | <input type="checkbox"/> | Fr. 45.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 35.- |
| Le droit du bail en 350 questions | | <input type="checkbox"/> | Fr. 60.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 60.- |
| Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE | | <input type="checkbox"/> | Fr. 20.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 15.- |
| Règlement type PPE à 2 lots | | <input type="checkbox"/> | Fr. 15.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 10.- |
| 50 modèles de lettres à l'usage des propriétaires (à paraître prochainement) | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | |
| Droit de voisinage et Servitudes | | <input type="checkbox"/> | Fr. 40.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 30.- |
| Le propriétaire et la question de l'amiante | | <input type="checkbox"/> | Fr. 35.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 25.- |
| Transfert de l'immeuble aux héritiers | | <input type="checkbox"/> | Fr. 30.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 20.- |
| Les Cahiers du Bail (abonnement annuel) | | <input type="checkbox"/> | Fr. 120.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 120.- |
| Les Cahiers des Droits Réels et de la Propriété (abo annuel) | | <input type="checkbox"/> | Fr. 75.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 75.- |

SUPPORTS DE COURS

| | | | | | |
|--|-------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
| Remplir un contrat de bail et le modifier | | <input type="checkbox"/> | Fr. 40.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 35.- |
| Décompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires | | <input type="checkbox"/> | Fr. 30.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 25.- |
| Garanties de loyer / Etat des lieux | | <input type="checkbox"/> | Fr. 30.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 25.- |
| Défauts de la chose louée / Réduction et consignation de loyer | | <input type="checkbox"/> | Fr. 30.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 25.- |
| Résiliation de bail / Non-paiement du loyer / Restitution anticipée | | <input type="checkbox"/> | Fr. 30.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 25.- |
| Règles et usages locatifs du canton de Vaud | | <input type="checkbox"/> | Fr. 30.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 25.- |
| Les particularités du bail commercial | | <input type="checkbox"/> | Fr. 30.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 25.- |
| Fixation du loyer initial et variations de loyers | | <input type="checkbox"/> | Fr. 35.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 30.- |
| Conciliation et procédure judiciaire en matière de droit du bail | | <input type="checkbox"/> | Fr. 30.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 25.- |
| Changement de propriétaire, restitution anticipée, transfert de bail, sous-location | | <input type="checkbox"/> | Fr. 30.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 25.- |
| Le b.a.-ba de la fiscalité immobilière vaudoise | | <input type="checkbox"/> | Fr. 35.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 25.- |
| La comptabilité immobilière | | <input type="checkbox"/> | Fr. 35.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 30.- |
| Tablelle d'amortissement et barème type des indemnités dues pour les dégâts constatés lors d'états des lieux | | <input type="checkbox"/> | Fr. 20.- | <input type="checkbox"/> | Fr. 15.- |

Tous les prix s'entendent TVA incl., frais de port en sus.

 ADHÉSION Oui, je désire bénéficier des avantages réservés aux membres et m'inscris à la Chambre vaudoise immobilière.

Cotisation annuelle par bien immobilier inscrit: Fr. 120.- Frais d'inscription: Fr. 25.-

J'ai pris note que la cotisation couvre l'année civile, soit jusqu'au 31 décembre de l'année en cours. La qualité de membre se renouvelle tacitement, sauf démission écrite pour la fin d'une année (selon art. 6 des statuts).

A REMPLIR POUR TOUTE COMMANDE ET/OU ADHÉSION:

Nom et prénom _____
 Adresse _____
 NPA et localité _____
 Téléphone _____ Fax _____ Courriel _____

A NE REMPLIR QUE POUR UNE ADHÉSION:

Nombre d'immeuble(s) à inscrire: _____
 et adresse(s): _____

Type d'immeuble: villa immeuble PPE commercial
 autres, précisez svp

Date et signature: _____



B

Nicht frankieren
Ne pas affranchir
Non affrancare

Geschäftsantwortsendung Invio commerciale risposta
Envoi commercial-réponse



Chambre vaudoise
Immobilière CVI
Rue du Midi 15
Case postale 5607
1002 Lausanne