

# CVI

**LA CHAMBRE VAUDOISE  
IMMOBILIÈRE**

AU SERVICE DES PROPRIÉTAIRES



**CHAMBRE VAUDOISE  
IMMOBILIERE**

L'ASSOCIATION  
DE TOUS LES PROPRIÉTAIRES

[www.cvi.ch](http://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
Guide pratique à l'usage du bailleur – Modèles de lettres et de documents	140 pages	Fr. 35.00 Fr. 45.00
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
Travaux de transformation, rénovation, entretien / Réduction et consignation du 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.

<b>Les Cahiers du Bail</b>	4 parutions par année Prix: abonnement annuel Fr. 120.00 Un classeur rassemble les publications de deux années consécutives
<b>Les Cahiers des Droits Réels et de la Propriété</b>	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 d'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





## 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.

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



**MADÉLINE METTRAUX**  
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 14h et 16h45
- Examen des dossiers et des questions envoyés par courrier ou courriel<sup>1</sup>
- Deux entrevues de trente minutes par année à l'occasion de rendez-vous proposés à Lausanne tout au long de la semaine entre 8h et 10h et entre 13h et 15h de même qu'à Vevey, à des moments signalés dans la Lettre d'information<sup>2</sup>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.
- **Romande Energie Services SA**: remise de 5% sur les installations solaires, de chauffage, de climatisation, électriques (éclairage intérieur et extérieur, domotique, bornes de recharge), ainsi que sur les contrats d'entretien liés aux installations susmentionnées.
- **Effitec SA**: remise de 5% sur les contrôles périodiques des installations électriques et sur les contrôles quinquennaux des installations électriques lors d'un changement de propriétaire si le dernier contrôle date d'il y a plus de cinq ans.

## 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

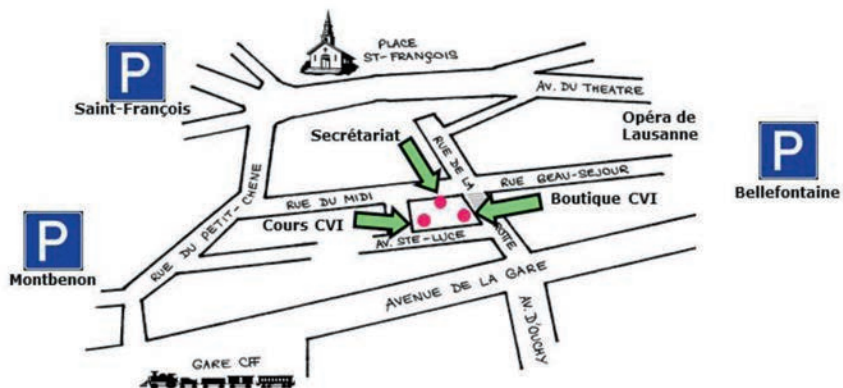
Tél. 021 341 41 44 • dheilly@cvi.ch

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.-
Guide pratique à l'usage du bailleur – Modèles de lettres et de documents	.....	<input type="checkbox"/>	Fr. 45.-	<input type="checkbox"/>	Fr. 35.-
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.-
Travaux de transformation, rénovation, entretien / Réduction et consignation du 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: \_\_\_\_\_

Edition novembre 2019





**GAS/ECR/ICR**

nicht frankieren  
ne pas affranchir  
non affrancare

50245373  
000002

**B**



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