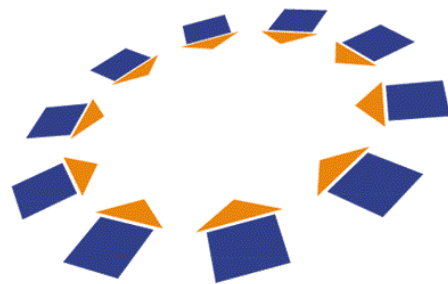


Cours et séminaires

PROGRAMME 2010



**PROPRIETAIRES
SERVICES**

UNE ENTITE DE LA CHAMBRE
VAUDOISE IMMOBILIERE

TOUS LES COURS EN UN COUP D'OEIL

TITRE	PUBLIC-CIBLE	PAGE
Amiante : nouvelle législation vaudoise	Propriétaires individuels.	1
Remplir un contrat de bail et le modifier	Toute personne amenée à conclure et rédiger des contrats de bail à loyer.	2
Remplir sa déclaration d'impôt	Propriétaires de villas ou appartements en PPE.	3
Etat des lieux / garantie de loyer / dégâts à la chose louée	Propriétaires individuels ou employés de gérance.	4
Fixation du loyer initial et variations de loyers	Propriétaires individuels ou employés de gérance.	5
Les rendez-vous de la jurisprudence	Gérants, avocats, aab ou propriétaires désirant suivre l'évolution de l'application du droit du bail par les tribunaux.	6
Résiliation du bail / Non-paiement du loyer / Restitution anticipée	Propriétaires individuels ou employés de gérance.	7
Défauts de la chose louée / Réduction et consignation du loyer	Propriétaires individuels ou employés de gérance.	8
Les servitudes et charges foncières	Propriétaires individuels.	9
Séminaires fiscaux	Gérants, fiduciaires, notaires, avocats, aab.	10
Les particularités du bail commercial	Propriétaires individuels ou employés de gérance.	11
Aspects de la PPE	Propriétaires en PPE, administrateurs ou employés de gérance.	12
Comptabilité immobilière	Propriétaires individuels souhaitant apprendre à établir la comptabilité de leur immeuble et n'ayant aucune connaissance spécifique de cette branche.	13

AMIANTE : NOUVELLE LEGISLATION VAUDOISE

Cours n°43

Le Grand Conseil est sur le point d'adopter un projet de loi obligeant les propriétaires à procéder à une expertise de détection d'amiante dans certaines circonstances.

La CVI organise un cours à ce sujet, destiné en priorité aux propriétaires privés.

Le cours sera articulé de la manière suivante :

Analyse technique de la question de l'amiante dans le bâtiment

Jean-Louis Genre, architecte, EPIQR Rénovation Sàrl

Analyse juridique de la question de l'amiante dans le bâtiment

Jacques Ansermet, responsable du service juridique de la CVI

Les nouveautés de la législation cantonale

Olivier Feller, directeur de la CVI, député au Grand Conseil, membre de la commission parlementaire chargée du dossier de l'amiante

Application de la législation cantonale et responsabilité du maître d'ouvrage public

Yves Golay, chef de la section planification, projets, travaux du Service immeubles, patrimoine et logistique (SIPAL) de l'Etat de Vaud

PUBLIC-CIBLE :

Propriétaires individuels.

DATE lundi 22 février 2010 de 17h00 à 19h30

LIEU Lausanne

PRIX Fr. 75.- membres CVI
Fr. 120.- non-membres CVI

Prix incluant un exemplaire de la brochure "Le propriétaire et la question de l'amiante".

REEMPLIR UN CONTRAT DE BAIL ET LE MODIFIER

...d'une manière correcte et judicieuse

Cours n° 3

Rédiger un contrat de bail n'est pas un acte anodin.

De la rédaction précise - ou au contraire approximative - des différentes clauses peut dépendre la nature des relations entre bailleurs et locataires.

OBJECTIFS DU COURS :

Permettre à chaque participant de

- rédiger un contrat de bail à loyer de manière précise et concrète, en tenant compte de la spécificité des locaux loués et des souhaits des parties;
- remplir correctement la notification de loyer à la conclusion du bail;
- connaître la procédure visant à modifier le contrat de bail d'un commun accord ou de façon unilatérale.

PUBLIC-CIBLE :

- propriétaires individuels d'appartements ou de villas;
- employés de gérance ou de fiduciaire amenés à conclure des contrats de bail à loyer.

ORATRICES	Mmes Marie Siegfried et Liliane Annen, service juridique de la Chambre vaudoise immobilière
DATE	mercredi 3 mars 2010 de 8h30 à 12h00
LIEU	CVI, Lausanne (max. 24 participants)
PRIX	Fr. 160.- membres CVI Fr. 200.- non-membres CVI

REEMPLIR SA DECLARATION D'IMPOT AU MOYEN DU LOGICIEL VAUDTAX

Cours n° 37

Ce cours a pour objectif de vous expliquer de façon détaillée la manière de remplir votre déclaration d'impôt en tant que propriétaire immobilier. La présentation sera articulée en fonction de la systématique du logiciel VaudTax, mis à disposition des contribuables vaudois depuis 2003. Seront en outre abordés de façon approfondie l'annexe 3 (calcul de la valeur locative et les frais d'entretien) ainsi que l'état des dettes.

Une large place sera également consacrée aux questions des participants.

PUBLIC-CIBLE :

Propriétaires de villas ou appartements en PPE.

ORATEUR	M. Dino Venezia, expert-comptable et fiscal diplômé
DATE	jeudi 4 mars 2010 de 17h00 à 19h30
LIEU	Lausanne
PRIX	Fr. 60.- membres CVI Fr. 100.- non-membres CVI

ETAT DES LIEUX / GARANTIE DE LOYER / DEGATS A LA CHOSE LOUEE / TRAVAUX EFFECTUES PAR BAILLEUR ET LE LOCATAIRE

Cours n° 5

Les états des lieux d'entrée et de sortie doivent être effectués avec le plus grand soin. Dans ce domaine comme dans d'autres, le bailleur soucieux de défendre au mieux ses intérêts devra suivre une procédure tout à fait précise.

- Le locataire doit-il être présent lors de l'état des lieux ?
- Que doit comporter une convention de sortie ?
- Quand un constat d'urgence est-il nécessaire ?
- Quels dégâts peut-on mettre à la charge du locataire ?
- Que couvre la garantie de loyer et à quelles conditions sera-t-elle libérée en faveur du bailleur ?

Si vous vous êtes déjà posé l'une ou l'autre de ces questions, ce cours s'adresse à vous.

PUBLIC-CIBLE :

- propriétaires individuels d'appartements, villas ou locaux commerciaux;
- employés de gérance.

ORATRICES	Mmes Marie Siegfried et Liliane Annen, service juridique de la Chambre vaudoise immobilière
DATES	jeudi 11 mars 2010 de 8h30 à 12h00
LIEU	CVI, Lausanne (max. 24 participants)
PRIX	Fr. 160.- membres CVI Fr. 200.- non-membres CVI

FIXATION DU LOYER INITIAL ET VARIATIONS DE LOYERS

Cours n° 7

L'objectif de ce cours est de faire le point sur la méthode actuelle de fixation et de variation de loyers.

Ce cours se déroulera sur deux demi-journées, et traitera des aspects suivants :

- Les frais couverts par le loyer.
- Les méthodes de fixation du loyer : relative et absolue.
- L'influence de la variation du taux hypothécaire et de l'indice des prix à la consommation sur les loyers.
- Le cas particulier des loyers indexés et des loyers échelonnés.
- La répercussion de la hausse des charges d'exploitation de l'immeuble sur le loyer.
- L'influence des prestations supplémentaires du bailleur sur le loyer.
- Le calcul du rendement admissible de l'immeuble.
- L'adaptation aux loyers usuels du quartier ou de la localité.

PUBLIC-CIBLE :

Propriétaires individuels ou employés de gérance

ORATEURS	Mme Evelyne Seppey et M. Jacques Ansermet, service juridique de la Chambre vaudoise immobilière
DATES	les jeudis 18 et 25 mars 2010 de 8h30 à 12h00
LIEU	CVI, Lausanne (max. 24 participants)
PRIX	Fr. 240.- membres CVI Fr. 300.- non-membres CVI

LES RENDEZ-VOUS DE LA JURISPRUDENCE EN MATIERE DE BAIL A LOYER

Cours n° 2

La jurisprudence en matière de bail à loyer est en constante évolution : des problèmes nouveaux apparaissent et doivent être résolus, les interprétations des dispositions légales peuvent varier selon les circonstances...

Pour vous permettre d'être à la pointe de l'actualité en la matière, nous vous proposons d'assister aux présentations régulières des jugements et arrêts les plus intéressants des tribunaux cantonaux et du Tribunal fédéral.

OBJECTIF DU COURS :

Renseigner au fur et à mesure sur les nouveaux principes dégagés par les tribunaux dans un exposé clair et concis ainsi que commenter l'évolution jurisprudentielle.

PUBLIC-CIBLE :

Gérants, avocats, aab ou propriétaires désirant suivre l'évolution de l'application du droit du bail par les tribunaux.

ANIMATEURS Mmes Martine Jaques, Corinne Delacrausaz et M. Jacques Ansermet, service juridique de la Chambre vaudoise immobilière en alternance avec Me Anne Hiltpold, secrétaire juriste à la Chambre genevoise immobilière et Me Yann Sunier, directeur de la Chambre immobilière neuchâteloise

DATES les lundis 22 mars
21 juin
27 septembre
29 novembre

de 16h30 à 18h00

LIEU Lausanne

PRIX pour les quatre séances Fr. 280.- membres CVI
Fr. 330.- non-membres CVI

Pas de support de cours remis lors de ce cours.

RESILIATION DU BAIL / NON-PAIEMENT DU LOYER / RESTITUTION ANTICIPEE

Cours n° 9

Il existe certains cas dans lesquels le bailleur ou le locataire désirent mettre fin à leur relation de façon extraordinaire, sans tenir compte de l'échéance du bail qui les lie.

Qu'il s'agisse de non-paiement de loyer, du manque de diligence envers les voisins, de justes motifs ou encore de défauts graves des locaux loués, la procédure à suivre est complexe et mérite assurément un examen approfondi.

OBJECTIFS DU COURS :

- répertorier les différents cas de résiliation d'un contrat de bail;
- maîtriser la procédure et les délais;
- analyser le contenu précis de la correspondance à adresser à votre locataire;
- faire le point sur les droits et obligations de chacun en cas de restitution anticipée.

PUBLIC-CIBLE :

Propriétaires individuels ou employés de gérance, qui sont régulièrement confrontés à ce type de situation.

ORATRICES	Mmes Corinne Delacrausaz et Marie Siegfried, service juridique de la Chambre vaudoise immobilière
DATE	mardi 13 avril 2010 de 8h30 à 12h00
LIEU	CVI, Lausanne (max. 24 participants)
PRIX	Fr. 160.- membres CVI Fr. 200.- non-membres CVI

DEFAUTS DE LA CHOSE LOUEE / REDUCTION ET CONSIGNATION DU LOYER

Cours n° 11

Votre locataire ne paie plus son loyer parce que, selon lui, l'appartement présente un défaut ?

Cette situation est fréquente. Il arrive de plus en plus régulièrement qu'un locataire refuse de payer son loyer ou demande une réduction lorsqu'il estime que le bien qu'il loue ne présente plus les qualités qu'il serait en droit d'en attendre.

Situation souvent complexe, car si certains défauts sont évidents, d'autres découlent de notions subjectives. De plus, la procédure à suivre en cas de consignation de loyer est stricte, tant pour le locataire que pour le propriétaire.

OBJECTIFS DU COURS :

Vous renseigner de façon claire et concrète sur les droits et obligations du locataire et du bailleur en cas de défaut de la chose louée.

Nous vous proposons de consacrer une demi-journée pour répondre aux questions suivantes :

- Comment classer les divers défauts possibles ?
- Quels sont les devoirs du locataire ?
- Dans quels cas peuvent se justifier une réduction de loyer, des dommages-intérêts, voire une résiliation du bail ?
- Quelle est la procédure à suivre lors de la consignation d'un loyer ?

PUBLIC-CIBLE :

Propriétaires individuels et employés de gérance.

ORATEURS	Mme Martine Jaques et M. Jacques Ansermet, service juridique de la Chambre vaudoise immobilière
DATE	mardi 20 avril 2010 de 8h30 à 12h00
LIEU	CVI, Lausanne (max. 24 participants)
PRIX	Fr. 160.- membres CVI Fr. 200.- non-membres

LES SERVITUDES ET CHARGES FONCIERES

Cours n° 39

La grande majorité des propriétaires est concernée par l'existence de servitudes inscrites au Registre foncier, la plus courante étant sans conteste le droit de passage à pied et pour tout véhicule.

Que l'on soit titulaire d'un fonds servant ou dominant, il convient de connaître ses droits et obligations. Tel est l'objectif de ce cours qui mettra en lumière les différents types de servitudes et de charges foncières, leurs modes de constitution et d'extinction ainsi que les règles relatives à leur exercice et leur entretien.

En tant que servitudes personnelles, les droits d'usufruit, d'habitation et de superficie seront également abordés.

PUBLIC-CIBLE :

Propriétaires individuels.

ANIMATEURS Mme Evelyne Seppey et M. Jacques Ansermet,
service juridique de la Chambre vaudoise immobilière

DATES jeudi 29 avril 2009 de 16h30 à 18h30

LIEU Lausanne

PRIX Fr. 75.- membres CVI
Fr. 120.- non-membres CVI

Prix incluant un exemplaire de la brochure "Les servitudes".

LES SEMINAIRES FISCAUX

Cours n° 33

La fiscalité immobilière est un sujet vaste et complexe, où se mêlent dispositions légales et pratiques des administrations fiscales. La législation et la jurisprudence en la matière sont en constante évolution.

Afin d'appréhender au mieux les spécificités de ce domaine, la Chambre vaudoise immobilière organise les "Séminaires fiscaux" destinés aux professionnels de l'immobilier et aux praticiens de la fiscalité.

Des présentations des nouveautés importantes, de la jurisprudence et des projets de loi sont prévues, permettant ainsi de suivre l'évolution des questions fiscales immobilières, d'en commenter les nouveautés et de faire le point sur des thèmes spécifiques.

PUBLIC-CIBLE :

Gérants, fiduciaires, notaires, avocats, aab.

ORATEURS	Mme Marie Siegfried, juriste, Chambre vaudoise immobilière avec comme invités : <ul style="list-style-type: none">- Me Yves Noël, avocat et docteur en droit, étude Sulliger, Noël, Nguyen & Misteli (séminaire du 17.05)- Me Franco del Pero, notaire et docteur en droit, étude Rattaz, del Pero & Colombara (séminaire du 11.10)
DATES	les lundis 17 mai de 16h30 à 18h00 11 octobre de 16h30 à 18h00
LIEU	Lausanne
PRIX	pour les deux séances Fr. 160.- membres CVI Fr. 200.- non-membres CVI

LES PARTICULARITES DU BAIL COMMERCIAL

Cours n° 15

La rédaction d'un bail concernant un local commercial est très spécifique. Les clauses du contrat doivent donc être précises pour éviter des malentendus et litiges ultérieurs.

OBJECTIFS DU COURS :

Passer en revue les différentes rubriques du bail paritaire pour locaux commerciaux et faire le point sur les thèmes spécifiques à ce type de contrat et ses annexes (dispositions générales, établissements publics) :

- les travaux de rénovation/transformation effectués par le locataire;
- les indemnités pour la plus-value apportée aux locaux;
- la clause de non-concurrence;
- le transfert du bail;
- l'indexation du loyer;
- l'annotation du bail au registre foncier.

PUBLIC-CIBLE :

Propriétaires individuels et employés de gérance.

ORATEURS	Mme Martine Jaques et M. Jacques Ansermet, service juridique de la Chambre vaudoise immobilière
DATES	mardi 31 août 2010 de 8h30 à 12h00
LIEU	CVI, Lausanne (max. 24 participants)
PRIX	Fr. 160.- membres CVI Fr. 200.- non-membres CVI

ASPECTS DE LA PPE

Cours n° 17

L'instauration du régime de la propriété par étages (PPE) a permis à un grand nombre de particuliers d'accéder à la propriété de leur logement. La PPE est cependant régie par des règles juridiques qui méritent un examen approfondi.

OBJECTIFS DU COURS :

Permettre à chaque participant de se familiariser avec les règles de la PPE et de connaître les droits et obligations de chaque copropriétaire ainsi que de l'administrateur.

Durant ce cours seront traités, entre autres, les sujets suivants :

- le règlement de PPE;
- l'organisation de la PPE;
- l'administrateur;
- les parties privées et communes;
- la répartition des millièmes;
- les frais et charges communs;
- les décisions de l'assemblée des copropriétaires;
- la comptabilité et la fiscalité de la PPE.

Une analyse approfondie des deux règlements types vaudois d'administration et d'utilisation PPE vous sera proposée à l'occasion de cette présentation.

ORATEURS MM. Jacques Ansermet et Simon Wharry, directeurs adjoints de la Chambre vaudoise immobilière

DATE mercredi 8 septembre 2010 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30

LIEU CVI, Lausanne (max. 24 participants)

PRIX Fr. 270.- membres CVI
Fr. 320.- non-membres

Prix incluant un exemplaire du Guide de la PPE.

Le repas de midi n'étant ni inclus ni prévu, chacun est libre de 12h à 13h30.

COMPTABILITE IMMOBILIERE

Cours n° 23

OBJECTIFS DU COURS :

Permettre à chaque participant de

- tenir une comptabilité immobilière simple et correcte;
- mieux comprendre certains outils de gestion;
- améliorer la gestion de son immeuble.

La transmission des notions théoriques de base et la mise en pratique de celles-ci au travers d'exercices calqués sur la réalité constituent les deux volets de cette journée.

Les sujets suivants seront traités :

notions fondamentales
comptes et journal
bilan ordonné
plan comptable
exercices

divers aspects fiscaux
gestion de la trésorerie
analyse financière

PUBLIC-CIBLE :

Propriétaires individuels souhaitant apprendre à établir la comptabilité de leur immeuble et n'ayant aucune connaissance spécifique de cette branche.

Pour les propriétaires en PPE, les aspects comptables spécifiques à la copropriété sont abordés dans le cours n° 17 "Aspects de la PPE" p. 12.

ORATEURS M. Simon Wharry, directeur adjoint
de la Chambre vaudoise immobilière et
M. Jean-Marc Vallélian, expert-comptable diplômé

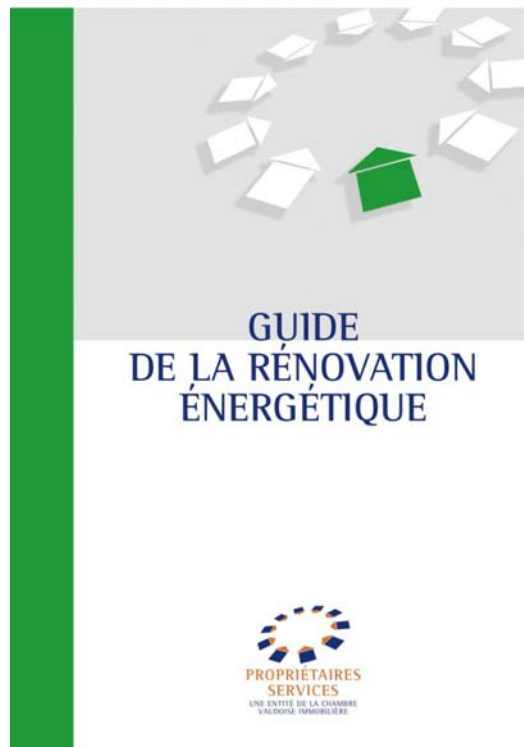
DATE jeudi 30 septembre 2010 de 8h30 à 12h00 et
de 13h30 à 16h00

LIEU CVI, Lausanne (max. 24 participants)

PRIX Fr. 200.- membres CVI
Fr. 240.- non-membres CVI

Le repas de midi n'étant ni inclus ni prévu, chacun est libre de 12h à 13h30.

Publications



Le Guide de la rénovation énergétique

Les avantages d'une rénovation énergétique paraissent évidents. Les menaces qui pèsent sur notre approvisionnement en énergie, la hausse du prix des matières premières, les mesures prises pour lutter contre les émissions de CO₂ et des gaz à effet de serre, tout concourt à inciter les propriétaires à rechercher des économies d'énergie, en particulier pour le chauffage.

Comment faire? Tout le problème est là. Rédigé par des spécialistes dans un langage clair et direct, le Guide de la rénovation énergétique aborde de manière pratique tous les aspects de la question: Est-ce qu'une rénovation énergétique est possible? A quels coûts et pour quels rendements? Comment les évaluer? Dans quel ordre programmer les travaux? Quels sont les financements possibles? Quelles sont les déductions fiscales autorisées? Quelles sont les contraintes légales d'une rénovation entreprise dans des locaux loués ou dans une PPE? Par quels comportements puis-je réduire, au quotidien, ma consommation d'énergie? Etc.

Format A5, 64 pages

Prix : membre CVI Fr. 30.-
 non-membre CVI Fr. 40.-

Le guide du propriétaire

Le Guide du propriétaire, publié par la Chambre vaudoise immobilière, est un classeur comprenant des fiches A4, mises à jour annuellement. Il contient six chapitres qui constituent une aide précieuse et utile :

1. LA PROPRIETE : formes, assurances, rôle du notaire, du courtier, du gérant, etc.
2. LE BAIL : état des lieux, hausse et baisse de loyer, résiliation du contrat, etc.
3. LA FISCALITE : valeur locative, déduction des frais d'entretien, impôt sur les gains immobiliers, etc.
4. LA CONSTRUCTION : permis de construire, défaut de construction, architecte, etc.
5. LE FINANCEMENT : crédit de construction, mesures d'aide au logement, etc.
6. REPERTOIRES : par mots-clés, adresses utiles, etc.

Edition 2009. Prix membre CVI : Fr. 200.-,
non-membre : Fr. 240.-, TVA incl., frais de port en sus.
Les fiches de la mise à jour sont facturées séparément,
chaque année, en fonction de leur nombre.

50 modèles de lettres à l'usage des propriétaires

Les questions qui se posent inexorablement durant une relation contractuelle entre bailleurs et locataires sont variées et parfois complexes. Nombreuses sont les occasions, pour les uns et les autres, de prendre la plume ou de saisir la souris.

Quel que soit le thème abordé, l'important est d'être clair et précis, conscient de ses droits mais aussi de ses obligations et, enfin, d'adopter un langage simple, direct et respectueux.

L'expérience montre, au contraire, des échanges de correspondances trop souvent maladroites et juridiquement infondées, ayant pour seule conséquence de transformer une simple requête en un litige aussi disproportionné qu'évitable.

Ce recueil de lettres évoque les principaux aspects de la relation contractuelle en matière de bail à loyer (conclusion d'un contrat de bail, défauts de la chose louée, hausse de loyer, résiliation pour justes motifs, sous-location, etc). Chaque chapitre comprend, en préambule, un rappel théorique volontairement succinct, suivi de modèles de lettres correspondant à chaque situation ; des références aux articles du droit du bail sont également mentionnées.

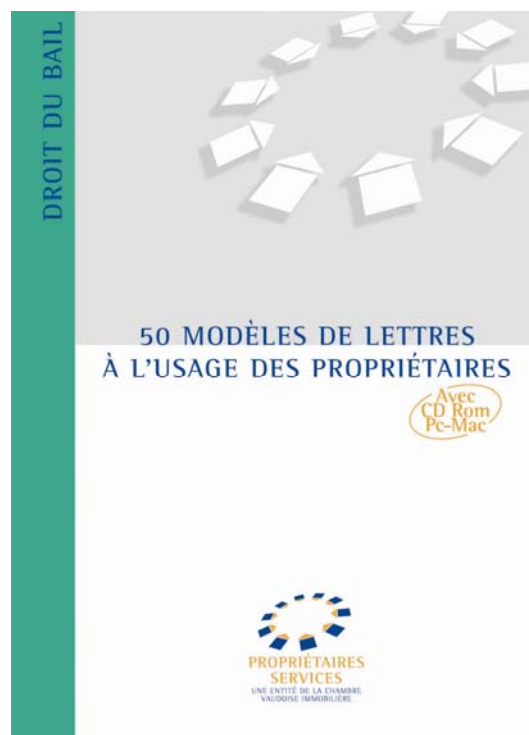
Un CD-Rom, inclus, permet de reprendre toutes ces lettres sur PC ou Mac, de les personnaliser et de les imprimer directement.

Format A5, 112 pages

Edition 2005

Prix : Fr. 50.- membre CVI, Fr. 58.- non-membre CVI

Pour vos commandes www.cvi.ch (rubrique « Publications & formules ») ou tél. 021 341 41 44.



BULLETIN D'INSCRIPTION

N° du cours	Dates	Prix
<input type="checkbox"/> 43	lundi 22.02.2010	Fr. _____
<input type="checkbox"/> 3	mercredi 3.03.2010	Fr. _____
<input type="checkbox"/> 37	jeudi 4.03.2010	Fr. _____
<input type="checkbox"/> 5	jeudi 11.03.2010	Fr. _____
<input type="checkbox"/> 7	jeudis 18 et 25.03.2010	Fr. _____
<input type="checkbox"/> 2	lundis 22.03, 21.06, 27.09 et 29.11.2010	Fr. _____
<input type="checkbox"/> 9	mardi 13.04.2010	Fr. _____
<input type="checkbox"/> 11	mardi 20.04.2010	Fr. _____
<input type="checkbox"/> 39	jeudi 29.04.2010	Fr. _____
<input type="checkbox"/> 33	lundis 17.05 et 11.10.2010	Fr. _____
<input type="checkbox"/> 15	mardi 31.08.2010	Fr. _____
<input type="checkbox"/> 17	mercredi 8.09.2010	Fr. _____
<input type="checkbox"/> 23	jeudi 30.09.2010	Fr. _____

Nous vous rendons attentifs au fait que les places étant limitées, les inscriptions sont prises en considération selon leur ordre d'arrivée. D'autre part, les confirmations/factures ne sont envoyées qu'un mois avant chaque cours. Toutefois, lorsqu'un cours est complet, les personnes intéressées en sont averties rapidement par courrier ou téléphone.

Expéditeur :

NOM et PRENOM

.....

RAISON SOCIALE

.....

ADRESSE

.....

.....

N° TELEPHONE

.....

ADRESSE E-MAIL

.....

MEMBRE CVI : Non Oui, n°

DATE et SIGNATURE

.....

Merci
d'affranchir

PROPRIETAIRES SERVICES SA
Rue du Midi 15
Case postale 5607
1002 LAUSANNE



.....