



IMPRESSUM

Editeur/Rédaction: Chambre vaudoise immobilière - Rue du Midi 15 - Case postale 5607 - 1002 Lausanne - Tél. 021 341 41 41 - www.cvi.ch - E-mail: mail@cvi.ch - Olivier Feller (rédacteur responsable) et tou(te)s les collaborateurs(trices) de la CVI.

Conception et réalisation: B+G & Partners SA, Montreux - Illustrateur: Stef - Impression: Imprimerie Imprimexpress, Montreux - Diffusion: 11 500 exemplaires (REMP)

Les particularités du bail commercial

Cours n° 15

Date: Mardi 31 août 2010 de 8h30 à 12h00

Orateurs: Martine Jaques et Jacques Ansermet (service juridique CVI)

Prix: Fr. 160.- membres CVI Fr. 200.- non-membres CVI

Aspects de la PPE

Cours n° 17

Date: Mercredi 8 septembre 2010 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30

Orateurs: Jacques Ansermet et Simon Wharry (directeurs adjoints CVI)

Prix: Fr. 270.- membres CVI Fr. 320.- non-membres CVI

Prix incluant un exemplaire du Guide de la PPE.

Comptabilité immobilière (ne concerne pas la comptabilité d'une PPE)

Cours n° 23

Date: Jeudi 30 septembre 2010 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

Orateurs: Simon Wharry (directeur adjoint CVI) et

Jean-Marc Vallélian (expert-comptable diplômé)

Prix: Fr. 200.- membres CVI Fr. 240.- non-membres CVI

Si vous souhaitez obtenir de plus amples informations sur les cours et séminaires proposés, vous pouvez télécharger le programme détaillé se trouvant dans la rubrique «cours et séminaires» du site internet www.cvi.ch ou téléphoner au 021 341 41 41 (M^{me} Tschannen).

BULLETIN D'INSCRIPTION

N° DU COURS	DATE	PRIX
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

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.

NOM ET PRÉNOM: _____

RUE ET N°: _____

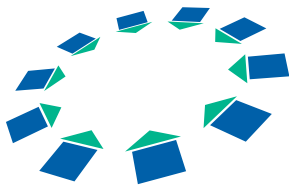
NPA ET LOCALITÉ: _____

PORTABLE: _____ E-MAIL: _____

MEMBRE CVI: NON OUI, N° _____

DATE ET SIGNATURE: _____

A renvoyer à: Propriétaires Services SA - Rue du Midi 15, Case postale 5607 - 1002 Lausanne
Tél. 021 341 41 41 - Fax 021 341 41 46 - tschannen@cvi.ch



CVI
**FERMETURE DES BUREAUX
PENDANT LES FÊTES DE
FIN D'ANNÉE**

PRATIQUE
**TRACK & TRACE: LE
SUIVI DE VOS
RECOMMANDÉS!**

ÉNERGIE
**RÉNOVATION DES
BÂTIMENTS: INFORMER
ET AGIR**

P. 2

COURS & SÉMINAIRES
**PROGRAMME DE COURS
2010**

P. 3-4

CVI **Service juridique**

La CVI a étoffé son service juridique afin de répondre, dans un souci constant de qualité, à un nombre de membres toujours plus élevé. Ainsi, à partir de 2010, six juristes seront à votre disposition:

- lors de la permanence téléphonique, chaque après-midi entre 14h et 17h;
- à l'occasion d'une entrevue, tout au long de la semaine à Lausanne, sur rendez-vous;
- lors de la permanence juridique du jeudi après-midi à Lausanne, sans rendez-vous préalablement fixé.

Du changement à la permanence de Vevey

Dès 2010, la permanence de Vevey aura lieu:

- sur rendez-vous pris auprès de notre secrétariat à Lausanne (tél. 021 341 41 41)
- un mardi matin sur deux

à l'Etude des notaires Rumpf et Fahrni
Chiusano, rue du Simplon 45

Prochaines dates:

- 12 et 26 janvier 2010
- 9 et 23 février 2010
- 9 et 23 mars 2010

ÉDITORIAL

Il est temps de faciliter l'accès à la propriété de son logement

Le Conseil fédéral a décidé, le 18 septembre dernier, de s'opposer à deux initiatives populaires visant à introduire l'épargne-logement. Celles-ci ont été lancées par le HEV Schweiz, l'association suisse alémanique des propriétaires fonciers, et activement soutenues par les chambres immobilières romandes. Ces deux initiatives veulent donner la possibilité à tout contribuable domicilié en Suisse de déduire de ses revenus imposables, à concurrence de 10 000 francs par année, l'épargne affectée à l'acquisition d'un premier logement situé dans notre pays. Le contribuable pourra faire valoir cette déduction pendant 10 ans au plus.

La prise de position du Conseil fédéral est incompréhensible. La propriété privée est un pilier de la société démocratique et libérale dans laquelle nous vivons. Elle structure la communauté et assure son développement. L'article 108 de la Constitution fédérale confie d'ailleurs expressément la tâche à la Confédération de favoriser l'accès à la propriété de son logement. Pourtant, il n'existe aucun instrument juridique ou financier spécifique permettant de mettre en œuvre cet objectif. Certes, les avoirs de la prévoyance professionnelle peuvent être retirés, à certaines conditions, en vue de l'acquisition d'un logement. Mais un tel retrait est fiscalisé, ce qui en limite le caractère incitatif.

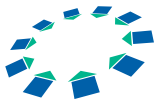


Il en résulte que le taux de propriétaires en Suisse, de 38% environ, est de loin le plus faible de tous les pays européens. Dans le canton de Vaud, il atteint à peine 32%. Le

**«Le taux de
propriétaires en
Suisse, de 38%
environ, est de
loin le plus faible
de tous les pays
européens.»**

désir de devenir propriétaire serait-il plus faible chez nous? Pas du tout. Selon un sondage que la CVI a fait réaliser il y a quelques mois auprès d'un échantillon représentatif, plus de 50% des locataires ont envie d'accéder à la propriété.

La CVI se battra pour faire valoir la pertinence de l'épargne-logement, aussi bien lors des travaux des Chambres fédérales que dans le cadre de la campagne de votation qui suivra. Car la propriété doit devenir plus accessible, notamment pour les jeunes générations.



ÉNERGIE

Rénovation des bâtiments: informer et agir

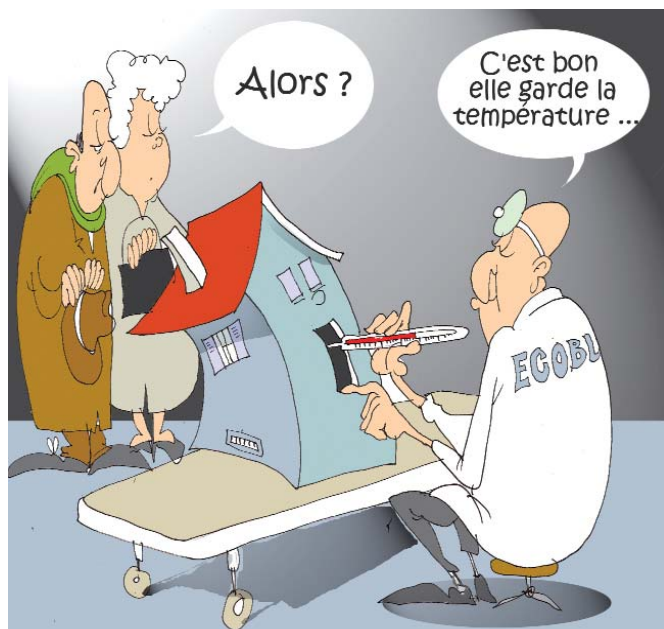
Depuis bientôt deux ans, la Chambre vaudoise immobilière (CVI) mène toute une série d'actions en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments.

Lors de son assemblée générale du 20 mai 2008, la CVI a lancé une campagne visant à inciter ses membres à faire un diagnostic énergétique de leur immeuble au prix préférentiel de 300 francs. Pour réaliser cette campagne, la CVI a conclu un accord de partenariat avec l'association Ecobuilding, dont le but est d'aider les propriétaires à rénover leurs bâtiments sur le plan énergétique.

Cette campagne a pris fin le 31 octobre 2009. 335 membres de la CVI représentant 349 immeubles en ont profité. Le succès de l'opération témoigne de l'importance grandissante que les propriétaires attachent aux enjeux énergétiques et environnementaux.

Soucieuse de fournir aux acteurs de l'immobilier les éléments d'information et de réflexion dont ils ont besoin ainsi que les moyens d'agir, la CVI a entrepris plusieurs actions complémentaires au cours des deux dernières années:

- l'organisation d'un séminaire destiné



CVI

Fermeture des bureaux pendant les fêtes de fin d'année

La Chambre vaudoise immobilière ferme pendant quelques jours ses bureaux et sa boutique entre Noël et Nouvel An. Nos collaboratrices et collaborateurs seront à votre disposition jusqu'au jeudi 24 décembre 2009 à 12h, puis dès le lundi 4 janvier 2010 à 8h.



Toute l'équipe vous souhaite de joyeuses fêtes et un excellent départ dans l'année 2010!

aux professionnels de l'immobilier, consacré à l'énergie dans le bâtiment;

- la mise sur pied de trois cours destinés aux propriétaires privés désireux d'assainir leur maison sur le plan énergétique;

- la mise sur le marché d'une publication inédite, le Guide de la rénovation énergétique, qui aborde de manière pratique tous les aspects de la question;

- la participation du directeur de la CVI aux travaux de la Commission extraparlamentaire de l'énergie, nommée par le Conseil d'Etat et consultée par celui-ci sur toutes les questions

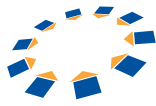
d'importance;

- le soutien aux initiatives politiques visant à concilier les préoccupations économiques des propriétaires et le souci de ménager l'environnement.

PRATIQUE

Track & Trace: le suivi de vos recommandés!

Droit du bail oblige, nombreux sont les bailleurs qui souhaitent connaître la date de réception de leur courrier recommandé. La Poste a mis au point un service qui permet le suivi électronique des envois sur internet. En introduisant le numéro de l'envoi, vous obtenez des renseignements sur sa progression et savez à quel stade du traitement il se trouve. Facile et pratique: www.poste.ch/trackandtrace



COURS & SÉMINAIRES

Programme de cours 2010

Amiante: nouvelle législation vaudoise

Cours n° 43

Date: Lundi 22 février 2010 de 17h00 à 19h30

Orateurs: Jean-Louis Genre, architecte, EPIQR Rénovation Sàrl; Yves Golay, chef de la section planification, projets, travaux du Service immeubles, patrimoine et logistique (SIPAL) de l'Etat de Vaud; Olivier Feller, directeur de la CVI, député; Jacques Ansermet, responsable du service juridique de la CVI.

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».

Remplir un contrat de bail et le modifier

Cours n° 3

Date: Mercredi 3 mars 2010 de 8h30 à 12h00

Oratrices: Marie Siegfried et Liliane Annen (service juridique CVI)

Prix: Fr. 160.- membres CVI Fr. 200.- non-membres CVI

Remplir sa déclaration d'impôt au moyen du logiciel VaudTax

Cours n° 37

Date: Jeudi 4 mars 2010 de 17h00 à 19h30

Orateur: Dino Venezia, expert-comptable et fiscal diplômé

Prix: Fr. 60.- membres CVI Fr. 100.- non-membres CVI

Etat des lieux / Garantie de loyer / Dégâts à la chose louée / Travaux effectués par le bailleur et le locataire

Cours n° 5

Date: Jeudi 11 mars 2010 de 8h30 à 12h00

Oratrices: Marie Siegfried et Liliane Annen (service juridique CVI)

Prix: Fr. 160.- membres CVI Fr. 200.- non-membres CVI

Fixation du loyer initial et variations de loyers

Cours n° 7

Dates: Jeudis 18 et 25 mars 2010 de 8h30 à 12h00

Orateurs: Jacques Ansermet et Evelyne Seppay (service juridique CVI)

Prix: Fr. 240.- membres CVI Fr. 300.- non-membres CVI

Résiliation du bail / Non-paiement du loyer / Restitution anticipée

Cours n° 9

Date: Mardi 13 avril 2010 de 8h30 à 12h00

Oratrices: Corinne Delacrausaz et Marie Siegfried (service juridique CVI)

Prix: Fr. 160.- membres CVI Fr. 200.- non-membres CVI

Défaut de la chose louée / Réduction et consignation du loyer

Cours n° 11

Date: Mardi 20 avril 2010 de 8h30 à 12h00

Orateurs: Martine Jaques et Jacques Ansermet (service juridique CVI)

Prix: Fr. 160.- membres CVI Fr. 200.- non-membres CVI

Les servitudes et charges foncières

Cours n° 39

Date: Jeudi 29 avril 2010 de 16h30 à 18h30

Orateurs: Evelyne Seppay et Jacques Ansermet (service juridique CVI)

Prix: Fr. 75.- membres CVI Fr. 120.- non-membres CVI

Prix incluant un exemplaire de la brochure «Les servitudes».

[suite au verso](#) ➔

Si vous souhaitez obtenir de plus amples informations sur les cours et séminaires proposés, vous pouvez télécharger le programme détaillé se trouvant dans la rubrique «cours et séminaires» du site internet www.cvi.ch ou téléphoner au 021/341 41 41 (M^{me} Tschannen).