

Travaux généraux excédant les 20 % de la valeur ECA de l'immeuble ou de la partie touchée - transformation - démolition - changement d'affectation d'un logement

53

Edition 12/2023

Préservation du parc locatif (Loi du 10 mai 2016 sur la préservation et
la promotion du parc locatif - LPPPL, BLV 840.15)

**A envoyer à l'Office communal du logement (s'il y en a un) ou à la Municipalité de la commune du lieu de
situation de l'immeuble.**

Numéro de dossier DIL (laisser libre)

Numéro CAMAC : 251875

1. Renseignements généraux

- 1.1 Commune : Romanel-sur-Lausanne District : Lausanne
- 1.2 Lieu dit et/ou adresse : Chemin de la Covatannaz 16
- 1.3 N° de parcelle : 111 n° ECA : 315 Date de construction de l'immeuble : 1970
- 1.4 Propriétaire : Procimmo Real Estate SICAV - Residential
- 1.5 Nom et adresse électronique de la personne de contact : Alix Schir - alix@akarchitecture.ch

2. Demande de rénovation excédant les 20 % de la valeur ECA de l'immeuble ou de la partie touchée - transformation - démolition

2.1 Les documents suivants doivent être fournis

- ☒ état locatif de l'immeuble avant/après travaux, en format électronique* (logements et locaux commerciaux, avec indication des surfaces nettes, typologies, noms des locataires, montants des loyers nets et frais accessoires)
- ☒ estimation du coût des travaux (CFC 3 chiffres, 1 à 5 yc les honoraires) avec descriptif sommaire en format électronique* (fichier Excel ou Word enregistré en format PDF, pas de document scanné)
- ☒ copie de la police d'assurance incendie (ECA) avec le détail des valeurs et des volumes ECA
- ☒ rapport technique et/ou photographies sur l'état actuel de l'immeuble

*** fichier Excel ou Word enregistré en format PDF, pas de document scanné**

Indiquer le loyer mensuel net (sans les frais de chauffage et d'eau chaude ni les taxes d'épuration et d'évacuation des déchets).

Un exemplaire des plans de situation, étages, coupes et façades au 1/100^e relatifs à la situation présente et future pourra être demandé par l'autorité communale ou par la Direction du logement.

- 2.2 La vente des logements reconstruits, transformés ou rénovés est-elle envisagée ? ☐ oui ☒ non
- 2.3 Les logements reconstruits, transformés ou rénovés seront-ils des logements d'utilité publique (LUP) au sens de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) ? *Si oui, remplir le Formulaire 54* ☐ oui ☒ non
- 2.4 Occupation du ou des logements :
 - ☒ Les travaux sont prévus avec les locataires en place.
 - ☐ Un ou plusieurs logements sont occupés par le propriétaire ou sa famille.

Si oui, lesquels (étage, situation) :

3. Information des locataires

Les locataires ont-ils été informés et consultés conformément à l'art. 6 al. 3 LPPPL ?

☒ oui ☐ non

Rénovation excédant les 20 % de la valeur ECA de l'immeuble ou de la partie touchée - transformation - démolition - changement d'affectation de logement

53

Préservation du parc locatif (Loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif - LPPPL, BLV 840.15)

4. Demande de changement d'affectation d'un logement

4.1 Situation du logement concerné dans l'immeuble (étage, n°, etc.) :

4.2 Description avant le changement d'affectation

Description après le changement d'affectation

logement de pièces de m² à CHF

logement de pièces de m² à CHF

Indiquer le loyer mensuel net (sans les frais de chauffage et d'eau chaude ni les taxes d'épuration et d'évacuation des déchets)

4.3 Activité commerciale, administrative ou autre envisagée et nom du bénéficiaire de la demande :

4.4 Le changement d'affectation implique-t-il des travaux de transformation ?

☐ oui

☐ non

Si oui, lesquels ?

Pour quel montant ? CHF

5. Observations du requérant

(par exemple : travaux après sinistre...)

Assainissement énergétique façades et toiture. Réfection des communs et amélioration des aménagements extérieurs.

Adresse d'envoi de la décision : ak architecture Sàrl, Boulevard de l'Arc-en-Ciel 36, 1030 Bussigny

Lieu et date : Renens le 28.8.2016

Par sa signature ou celle de son mandataire, le propriétaire autorise le Service en charge du logement à se procurer auprès de l'ECA-Vaud une copie de sa police comprenant la description volumique détaillée de son immeuble avec les valeurs d'assurance correspondantes.

Signature du propriétaire ou de son mandataire muni d'une procuration :

Proimmo SA
Rue de Lausanne 101
1020 Renens
T +41 21 651 64 30

6. Préavis dûment motivé de l'autorité communale (à laisser libre pour la commune)

Le logement/l'immeuble appartient-il une catégorie à pénurie ?

☐ oui

☐ non

Préavis :

La commune a-t-elle procédé à des mesures d'instruction ?

☐ oui

☐ non

Si oui lesquelles ?



DUBOUX
IMMOBILIER · LAUSANNE

GÉRANCE · COURTAGE · PPE · EXPERTISES

Rue du Petit-Chêne 26
Case postale 5879
CH-1002 Lausanne

Gérance tél. +41 21 321 50 70
Courtage tél. +41 21 321 90 40

lausanne@regieduboux.ch
www.regieduboux.ch

UNE LETTRE NOMINATIVE ENVOYEE A CHAQUE LOCATAIRE

Régie Duboux SA, 1003 Lausanne

RECOMMANDE

Monsieur
Gilles André Druey
Chemin de la Covatannaz 16
1032 Romanel-sur-Lausanne

Affaire traitée par : Mattia Iglesias
Ligne directe : / E-mail miglesias@regieduboux.ch
Lausanne, le 14.07.2026

Immeuble : Chemin de la Covatannaz 16, 1032 Romanel-sur-Lausanne
N° de référence : 3140
Travaux de rénovation et d'assainissement de l'immeuble

Monsieur,,

Par la présente, nous portons à votre connaissance que la société propriétaire de l'immeuble souhaite procéder à différents travaux de rénovation et d'assainissement.

Liste détaillée des travaux prévus

- Isolation des façades et du plafond du sous-sol
- Remplacement de l'isolation en toiture et étanchéité
- Pose d'échafaudages pour les travaux en façade
- Mise en conformité aux normes incendie, dont :
 - Création d'un exutoire de fumée sur la cage d'escalier
 - Fermeture des ventilations dans les communs
 - Remplacement des portes palières des appartements
- Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres des logements (triple vitrage)
- Remplacement de la porte d'entrée du bâtiment et création d'un SAS d'entrée au sous-sol
- Remplacement des portes de garages
- Remplacement de la distribution de chauffage
- Remplacement des stores à rouleaux intérieurs par des stores à lamelles extérieures
- Remplacement des stores toiles
- Pose de nouveaux radiateurs adaptés aux travaux d'isolation
- Reprise et rénovation des revêtements de sol et murs dans les zones communes
- Réfection des résines sur les balcons
- Mise aux normes des garde-corps des balcons et de la cage d'escalier
- Mise aux normes de l'installation électrique
- Remplacement des turbinettes et rénovation de l'installation de ventilation en toiture
- Pose de panneaux photovoltaïques en toiture
- Création d'une nouvelle place de jeux et plantation d'arbres
- Plantation de plantes grimpantes sur les parties de façades borgnes

Vous constaterez qu'un maximum d'interventions s'effectueront en dehors des logements. Toutefois, toute intervention nécessitant un accès à votre appartement fera l'objet d'un avis personnel remis à l'avance par les entreprises concernées et/ou par la direction de chantier.

Coût des travaux d'investissement devisés

CHF 3'130'000.00

Calendrier prévisionnel des travaux

- Début des travaux prévu : mai 2027
- Durée des travaux prévue : jusqu'en janvier 2028

Répercussion probable sur le loyer net

Ce calcul sera effectué individuellement selon les lois en vigueur. Néanmoins, et à titre informatif, le pourcentage de hausse consécutif aux travaux représente approximativement 30 %. À cela doit s'ajouter l'adaptation des critères de fixation du loyer, à la hausse ou à la baisse, selon les contrats de chacun.

Bien entendu, une fois toutes les autorisations délivrées et le planning précis établi, vous recevrez un nouvel avis contenant tous les renseignements importants liés au déroulement de ce futur projet.

Nous vous rendons attentifs, conformément à l'article 10 chiffre 1 du Règlement d'application de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) du 1er janvier 2018, que vous disposez dès maintenant d'un délai de 30 jours pour nous présenter, par écrit, d'éventuelles observations ou suggestions au sujet des travaux prévus.

Nous vous remercions vivement de l'attention que vous réserverez à la présente ainsi que de votre précieuse collaboration dans le cadre de ces futurs travaux.

En vous souhaitant un bel été, nous nous tenons bien naturellement à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous adressons, Monsieur,, nos salutations distinguées.



Régie Duboux SA

Richard Liniger
Responsable de groupe / Key Account Manager



Mattia Iglesias
Apprenti

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX

Chemin de la Covatannaz 16 – 1032 Romanel-sur-Lausanne

Descriptif de l'ouvrage:

Assainissement énergétique du bâtiment ECA N° 315, amélioration des aménagements extérieurs.

- Isolation des façades et du plafond du sous-sol
- Remplacement isolation en toiture et étanchéité
- Pose d'échafaudages pour les travaux en façade
- Mise en conformité normes incendie dont :
 - Création d'un exutoire de fumée sur la cage d'escalier
 - Fermeture des ventilations dans les communs
 - Remplacement des portes palières des appartements
- Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres des logements (triple vitrage)
- Remplacement porte d'entrée du bâtiment et création d'un SAS d'entrée au sous-sol
- Remplacement portes de garages
- Remplacement de la distribution de chauffage
- Remplacement des stores à rouleaux intérieurs par stores à lamelles extérieurs
- Remplacement des stores toiles
- Nouveaux radiateurs adaptés aux travaux d'isolation
- Reprise et rénovation des revêtements de sol et murs dans les zones communes
- Réfection des résines sur les balcons
- Mise aux normes des garde-corps des balcons et de la cage d'escalier
- Mise aux normes de l'installation électrique
- Remplacement des turbinettes, rénovation de l'installation de ventilation en toiture
- Pose de panneaux photovoltaïques en toiture
- Nouvelle place de jeux et plantation d'arbres
- Plantation de plantes grimpantes sur les parties de façades borgnes

ak architecture		ESTIMATION DES COUTS / CFC 25-133 COV16 Rénovation énergétique du bâtiment	Phase SIA 3.32 : Projet (± 10%) Chemin de la Covatannaz 16 1032 Romanel-sur-Lausanne	07.07.2026
CFC DESCRIPTIFS	ENTREPRISES	ESTIMATION 10% ak architecture		
0 Terrain				
01 Terrain	Pas comptabilisé			
021 Droits de mutation (3.3%)	Pas comptabilisé			
022 Frais de notaire (2.0%)	Pas comptabilisé			
0 Terrain		Fr	-	
1 Travaux préparatoires				
102 Etude géotechnique - sondages - pollution				pas comptabilisé
104 Etude et suivi pédologique				pas comptabilisé
11 Dépollution		Fr	10 000,00	
17 Fondations spéciales				compris maçon
Rapport amiante		Fr	5 000,00	
Contrôle caméra canalisations		Fr	3 000,00	
Désamiantage	Communs sous-sol	Fr	20 000,00	
CECB+		Fr	3 000,00	
Analyse EPIQR				pas comptabilisé
Réserve				pas comptabilisé
Sondages	Travaux sondage analyse sismique	Fr	10 000,00	
1 Travaux préparatoires		Fr	51 000,00	
2 Bâtiment				
112 Démolition	Démolition et évacuation caissons et stores intérieurs	Fr	20 000,00	
	Démolition et évacuation gardes-corps balcons	Fr	30 000,00	
211,5 Travaux de l'entreprise de Maçonnerie	Ouverture toiture, fouille introduction CAD, divers	Fr	15 000,00	
	Maçonnerie et béton armé (renfort sismique, reconstruction, passage murs/dalles)	Fr	20 000,00	
	Carrotages passages conduites chauffage et fermetures	Fr	20 000,00	
211,1 Echafaudages	Montage, démontage, location pour toute la durée des travaux	Fr	30 000,00	
213,5 Revêtements extérieurs, façades	Rénovation complète, isolation et crépis, tablettes + isolation plafond sous-sol	Fr	420 000,00	
224 Toiture				
272 Serrurerie	Garde-corps extérieurs et escaliers	Fr	160 000,00	
221,2 Fenêtres en PVC	Nouvelles fenêtres et exutoire toiture	Fr	200 000,00	
221,6 Portes en métal	Portes de garage	Fr	35 000,00	
222,1 Ferblanterie-Couverture	réparations descente EP, réfection parapet, toiture agrandissement trop-pleins, mise aux normes	Fr	37 000,00	
224,1 Etanchéité	Etanchéité des balcons et toiture + isolation toiture	Fr	180 000,00	
225,4 Fermetures coupe-feu	Passages murs logements	Fr	20 000,00	
228,2 Stores	Nouveaux stores manuels	Fr	100 000,00	
228,3 Stores toiles	Nouveaux stores toiles manuels	Fr	120 000,00	
230,0 Installations électriques	Mise à neuf complète et stores auto	Fr	310 000,00	
239,0 Panneaux Photovoltaïques	Toiture complète	Fr	90 000,00	
240,1 Installation chauffage	Remplacement de tous les radiateurs et conduites	Fr	270 000,00	
	Budet réserve CAD fourniture local technique et mis hors service citerne à mazout			option ((87000))
244,1 Installation ventilation	Remplacement install. Toiture + brossage + dépose buanderie + bouchons + soupapes hygro	Fr	50 000,00	
250,1 Installations sanitaires	Travaux nourrice et installation apparente, gel dans les conduites	Fr	30 000,00	
250,3 Fourniture lave et sèche-linge				
258,1 Agencement de cuisine				
261 Ascenseur				pas comptabilisé
271 Gypserie-Peinture	Peinture des communs + reprise / retouches murs et plafonds après travaux	Budget	Fr	20 000,00
	Création de caissons passage conduites chauffage logements		Fr	80 000,00
	Peinture rafraichissement logements		Fr	140 000,00
272,1 Boîtes aux lettres	Boîtes aux lettres 24x	en attente budget spécialiste	Fr	12 000,00
221,6 Portes d'entrées	Portes palières EI30 + portes locaux techniques EI30		Fr	80 000,00
273,0 Menuiseries intérieures	Réfection armoires intérieures		Fr	20 000,00
275,0 Systèmes de verrouillage	Mise en passe bâtiment entrée, boîtes aux lettres et logements		Fr	10 000,00
281,1 Couches de support composées, chapes				
281,6 Carrelage	Réparations et retouches radiateurs	Budget	Fr	10 000,00
281,7 Parquet	Réparations et retouches radiateurs	Budget	Fr	10 000,00
287 Nettoyages périodiques chantier	Passages réguliers et valorisation des déchets		Fr	15 000,00
287,1 Nettoyages final	En plusieurs passages		Fr	50 000,00
Total sans honoraires		Fr	2 604 000,00	
291,0 Architecte - mise à l'enquête (phase SIA 3)		Fr	75 000,00	
291,0 Architecte - appel d'offres et exécution (phase SIA 4+5)		Fr	200 000,00	
292,1 Ingénieur Civil		Fr	2 500,00	
292,1 Ingénieur Civil - rapport sismique		Fr	12 000,00	
295,0 Ingénieurs CVSE		Fr	35 000,00	
296 Géomètre enquête		Fr	2 000,00	
296 Géomètre exécution		Fr	2 000,00	
296,3 Ingénieur thermicien		Fr	8 000,00	
296,5 Jardinier-Paysagiste		Fr	10 000,00	
299 Rapport constat avant travaux		Fr	2 000,00	
301 Ingénieur feu - rapport ECA (enquête)		Fr	5 000,00	
302 Ingénieur feu - rapport ECA (soumission + exécution)		Fr	5 000,00	
303 Régie		Fr	10 000,00	
304 Frais juridiques régie		Fr	15 000,00	
Total honoraires		Fr	383 500,00	
2 Bâtiment		Fr	2 987 500,00	
4 Aménagements extérieurs				
401,1 Aménagements extérieurs	Talus, cheminements, sols	Budget	Fr	15 000,00
	Plantations arbres, place de jeux et aménagements	Budget	Fr	55 000,00
	Plantation végétattisation grimpante façade et structure		Fr	20 000,00
419,1 Travaux d'aménagements en dur, accès	Réfection chaussée après travaux, Chargeur EV		Fr	5 000,00
	Réfection chaussée introduction CAD			((10000))
452,1 Canalisations (raccordement au réseau) CAD	Introduction CAD en attente	Selon budget LaZur		pas comptabilisé
455,1 Introduction (raccordement au réseau) TV				
455,2 Introduction (raccordement au réseau) TT				
455,3 Introduction (raccordement au réseau) eau/pression				
455,4 Introduction (raccordement au réseau) gaz				
455,5 Introduction (raccordement au réseau) Electricité				
4 Aménagements extérieurs		Fr	95 000,00	
5 Frais secondaires et comptes d'attente				
511 Autorisations, taxes commune, publication, urbanisme		Fr	7 500,00	
511 Autorisations, CAMAC		Fr	10 000,00	
Autorisation permis d'habiter / utiliser		Fr	1 000,00	
512 Taxes canalisations EU et EC (égouts)				
512,1 Taxes électricité				
512,4 Taxes branchement EAU bâtiment				
515 Taxes PCI				
524,1 Reproduction de documents, tirages, héliographies		compris		
531,1 Assurance pour travaux en cours		Fr	4 000,00	
551,3 Consommation électrique de chantier second œuvre		Fr	3 000,00	
551,5 Consommation eau de chantier		Fr	3 000,00	
551,6 Chauffage provisoire		Fr	3 000,00	
551,7 Bennes de chantier		compris		
567 Frais d'avocat et justice		Fr	15 000,00	
5 Frais secondaires et comptes d'attente		Fr	46 500,00	
6 Intérêts intercalaires				
542,1 Intérêts intercalaires/frais financiers				pas comptabilisé
Baisse de loyers provisoire				pas comptabilisé
Subventions		-Fr	200 000,00	
6 Intérêts intercalaires		-Fr	200 000,00	
8 Divers & Impévus				
583,1 Divers et Imprévus		Fr	150 000,00	
583,2 Risques et bénéfices EG				-
Bonus Etat de Vaud (efficacité enveloppe énergétique)		compris		
8 Divers & Impévus		Fr	150 000,00	
Coût total de la construction (TTC)		Fr	3 130 000,00	

Répercussion du coût des travaux

Travaux à plus-values selon méthode Fracheboud

Référence	Genre d'objet	Locataire	Pièces	m2	Loyer net actuel	Loyer net projeté	Adaptation totale	Adapt. Travaux à plus-value	Adapt. ISPC	Adapt. TH	Adapt. Charges
3140.01.0001.01	Appartement	Gilles André Druey	3.00	59.00	1'282.00 CHF	1'644.00 CHF	362.00 CHF	416.00 CHF	10.05 CHF -	72.55 CHF	8.00 CHF
3140.01.0002.01	Appartement	Fanny del Rosario Arcos Vargas	3.00	59.00	1'260.00 CHF	1'638.00 CHF	378.00 CHF	416.00 CHF	9.90 CHF -	71.30 CHF	23.65 CHF
3140.01.0003.01	Appartement	Raquel Del Rocio Rueda Viera	2.00	40.00	903.00 CHF	1'158.00 CHF	255.00 CHF	282.00 CHF	7.10 CHF -	51.10 CHF	16.95 CHF
3140.01.0004.01	Appartement	Alvaro Danilo Carrion Rosillo	4.00	76.00	1'624.00 CHF	2'111.00 CHF	487.00 CHF	536.00 CHF	12.75 CHF -	91.95 CHF	30.45 CHF
3140.01.0005.02	Appartement	Marta Marisa Fernandes Mateus	4.00	76.00	1'085.00 CHF	1'627.00 CHF	542.00 CHF	536.00 CHF	2.35 CHF		4.05 CHF
3140.01.0006.01	Appartement	Roger Delacombaz	2.00	42.00	620.00 CHF	842.00 CHF	222.00 CHF	296.00 CHF	20.25 CHF -	131.80 CHF	38.00 CHF
3140.01.0101.01	Appartement	Michèle Laurence Abomo Meyong	3.00	59.00	1'269.00 CHF	1'647.00 CHF	378.00 CHF	416.00 CHF	9.95 CHF -	71.85 CHF	23.80 CHF
3140.01.0102.01	Appartement	Tiago Moises Do Carmo De Sousa	3.00	59.00	1'220.00 CHF	1'584.00 CHF	364.00 CHF	416.00 CHF	8.70 CHF -	69.05 CHF	8.15 CHF
3140.01.0103.03	Appartement	Kevin Souverain	2.00	40.00	977.00 CHF	1'263.00 CHF	286.00 CHF	282.00 CHF	2.70 CHF		1.20 CHF
3140.01.0104.01	Appartement	Gülen Coban Telli	4.00	76.00	1'636.00 CHF	2'181.00 CHF	545.00 CHF	536.00 CHF	6.70 CHF		2.75 CHF
3140.01.0105.01	Appartement	Luis Felipe Candelario Zambrano	4.00	76.00	1'686.00 CHF	2'150.00 CHF	464.00 CHF	536.00 CHF	13.20 CHF -	95.45 CHF	10.55 CHF
3140.01.0106.01	Appartement	Gabriel Pahud	2.00	42.00	632.00 CHF	901.00 CHF	269.00 CHF	296.00 CHF	5.10 CHF -	35.75 CHF	3.95 CHF
3140.01.0201.01	Appartement	Laurent Huwyler	3.00	59.00	930.00 CHF	1'230.00 CHF	300.00 CHF	416.00 CHF	55.40 CHF -	230.75 CHF	59.30 CHF
3140.01.0202.02	Appartement	Mélanie Jermidi	3.00	59.00	1'315.00 CHF	1'701.00 CHF	386.00 CHF	416.00 CHF	3.85 CHF -	38.30 CHF	4.95 CHF
3140.01.0203.02	Appartement	Vacant	2.00	40.00	950.00 CHF	1'191.00 CHF	241.00 CHF	241.00 CHF			
3140.01.0204.01	Appartement	Jean Pause	4.00	76.00	883.00 CHF	1'424.00 CHF	541.00 CHF	536.00 CHF	24.25 CHF -	115.15 CHF	96.05 CHF
3140.01.0205.01	Appartement	Simone Haemmerli	4.00	76.00	885.00 CHF	1'269.00 CHF	384.00 CHF	536.00 CHF	61.65 CHF -	248.30 CHF	34.30 CHF
3140.01.0206.01	Appartement	Jessica Seisdedos	2.00	42.00	907.00 CHF	1'205.00 CHF	298.00 CHF	296.00 CHF	0.65 CHF		1.15 CHF
3140.01.0301.01	Appartement	Florian Bardet	3.00	59.00	1'001.00 CHF	1'375.00 CHF	374.00 CHF	416.00 CHF	8.10 CHF -	56.65 CHF	6.25 CHF
3140.01.0302.01	Appartement	Sylviane Bussard	3.00	59.00	681.00 CHF	1'131.00 CHF	450.00 CHF	416.00 CHF	22.20 CHF -	38.55 CHF	50.20 CHF
3140.01.0303.01	Appartement	Daniel Rodrigues Dos Santos	2.00	40.00	934.00 CHF	1'176.00 CHF	242.00 CHF	282.00 CHF	7.40 CHF -	52.85 CHF	5.85 CHF
3140.01.0304.01	Appartement	Richard Ruey	4.00	76.00	904.00 CHF	1'485.00 CHF	581.00 CHF	536.00 CHF	29.45 CHF -	51.15 CHF	66.65 CHF
3140.01.0305.01	Appartement	Zhivko Ristov	4.00	76.00	1'179.00 CHF	1'665.00 CHF	486.00 CHF	536.00 CHF	9.35 CHF -	66.75 CHF	7.35 CHF
3140.01.0306.01	Appartement	Patricio Alexis Vergara Sanchez	2.00	42.00	940.00 CHF	1'194.00 CHF	254.00 CHF	296.00 CHF	4.90 CHF -	53.20 CHF	5.90 CHF
3140.70.9001.01	Garage	Sylviane Bussard	0.00	140.00 CHF	125.00 CHF	- CHF	15.00 CHF		4.85 CHF -	27.10 CHF	6.85 CHF
3140.70.9002.01	Garage	Local vélo	0.00	- CHF	- CHF	- CHF					
3140.70.9003.01	Garage	Richard Ruey	0.00	140.00 CHF	121.00 CHF	- CHF	19.00 CHF		9.25 CHF -	37.05 CHF	9.30 CHF
3140.70.9004.01	Garage	Gilles Sommer	0.00	150.00 CHF	153.00 CHF	3.00 CHF			1.40 CHF		1.30 CHF
3140.70.9005.01	Garage	Philippe Artème Barrat	0.00	150.00 CHF	153.00 CHF	3.00 CHF			1.85 CHF		1.30 CHF
3140.70.9006.01	Garage	Jean Pause	0.00	140.00 CHF	141.00 CHF	1.00 CHF			3.85 CHF -	18.25 CHF	15.25 CHF
3140.70.9007.01	Garage	Patricio Alexis Vergara Sanchez	0.00	150.00 CHF	148.00 CHF	- CHF	2.00 CHF		1.05 CHF -	4.35 CHF	1.30 CHF
3140.70.9008.01	Garage	Simone Haemmerli	0.00	140.00 CHF	128.00 CHF	- CHF	12.00 CHF		3.50 CHF -	21.35 CHF	5.45 CHF
3140.70.9009.01	Garage	Roger Delacombaz	0.00	140.00 CHF	123.00 CHF	- CHF	17.00 CHF		3.85 CHF -	27.10 CHF	6.15 CHF
3140.70.9010.01	Garage	Gülen Coban Telli	0.00	175.00 CHF	167.00 CHF	- CHF	8.00 CHF		0.90 CHF -	9.90 CHF	1.10 CHF
3140.70.9011.01	Garage	Daniel Rodrigues Dos Santos	0.00	150.00 CHF	156.00 CHF	- CHF	6.00 CHF		4.30 CHF		2.05 CHF
3140.80.9001.01	place de parc visiteur	PLACE DE PARC VISITEURS	0.00	- CHF	- CHF	- CHF					
3140.80.9002.01	place de parc visiteur	PLACE DE PARC VISITEURS	0.00	- CHF	- CHF	- CHF					
3140.80.9003.01	Place de parc	Gabriel Pahud	0.00	50.00 CHF	43.00 CHF	- CHF	7.00 CHF		2.40 CHF -	9.70 CHF	0.20 CHF
3140.80.9004.01	Place de parc	Tiago Moises Do Carmo De Sousa	0.00	60.00 CHF	58.00 CHF	- CHF	2.00 CHF		0.50 CHF -	3.40 CHF	0.55 CHF
3140.80.9005.01	Place de parc	Florian Bardet	0.00	50.00 CHF	45.00 CHF	- CHF	5.00 CHF		1.40 CHF -	8.70 CHF	2.05 CHF
3140.80.9006.01	Place de parc	Sylvia Trouillet	0.00	50.00 CHF	52.00 CHF	2.00 CHF			1.45 CHF		0.70 CHF
3140.80.9007.01	Place de parc	Jessica Seisdedos	0.00	50.00 CHF	48.00 CHF	- CHF	2.00 CHF		0.25 CHF -	2.85 CHF	0.20 CHF
3140.80.9008.01	Place de parc	Marta Marisa Fernandes Mateus	0.00	50.00 CHF	50.00 CHF	- CHF			0.15 CHF		0.20 CHF
3140.80.9009.01	Place de parc	Gilles André Druey	0.00	50.00 CHF	52.00 CHF	2.00 CHF			1.30 CHF		0.70 CHF
3140.80.9010.01	Place de parc	Alvaro Danilo Carrion Rosillo	0.00	50.00 CHF	45.00 CHF	- CHF	5.00 CHF		1.10 CHF -	7.65 CHF	1.95 CHF
3140.80.9011.02	Place de parc	Mélanie Jermidi	0.00	50.00 CHF	49.00 CHF	- CHF	1.00 CHF		0.15 CHF -	1.45 CHF	0.20 CHF
3140.80.9012.02	Place de parc	Kevin Souverain	0.00	60.00 CHF	60.00 CHF	- CHF			0.15 CHF		0.10 CHF
3140.80.9013.01	Place de parc	Zhivko Ristov	0.00	50.00 CHF	52.00 CHF	2.00 CHF			1.40 CHF		0.70 CHF
3140.80.9014.01	Place de parc	Luis Felipe Candelario Zambrano	0.00	50.00 CHF	52.00 CHF	2.00 CHF			1.65 CHF		0.70 CHF
3140.80.9015.01	Place de parc	Laurent Huwyler	0.00	50.00 CHF	44.00 CHF	- CHF	6.00 CHF		3.00 CHF -	12.40 CHF	3.05 CHF
3140.80.9016.01	Place de parc	Florian Bardet	0.00	50.00 CHF	52.00 CHF	2.00 CHF			1.30 CHF		0.70 CHF
3140.80.9017.01	Place de parc	Michèle Laurence Abomo Meyong	0.00	50.00 CHF	52.00 CHF	2.00 CHF			1.60 CHF		0.70 CHF
3140.80.9018.01	Place de parc	Richard Ruey	0.00	50.00 CHF	51.00 CHF	1.00 CHF			1.45 CHF -	1.45 CHF	0.95 CHF
3140.80.9019.02	Place de parc	Delphine Maria Calzetta	0.00	50.00 CHF	50.00 CHF	- CHF			0.25 CHF		0.20 CHF
TOTALS MENSUELS					28'048.00 CHF	37'062.00 CHF					
TOTALS ANNUELS					336'576.00 CHF	444'744.00 CHF					
Hausse totale mensuelles						9'014.00 CHF					
Hausse totale annuelles						108'168.00 CHF					

Propriétaire :
Solutions & Funds SA
Promenade de Castellane 4
Case postale 283
1110 MorgesRégie Duboux SA
Rue du Petit-Chêne 26
Case postale 465
1002 Lausanne

Lausanne, le 15 mai 2025

Police d'assurance Bâtiment

Commune :	138 Romanel-sur-Lausanne	Numéro assuré :	10.00.32.48.97
Bâtiment :	315	Numéro police :	101782568-0/2
		Effet le :	13.05.2025

VEUILLEZ RAPPELER LES DONNEES CI-DESSUS DANS TOUTE CORRESPONDANCE ECHANGEES AVEC L'ECA

2025 / 140

Valeur indexée	: Fr.	5'782'825.65	Volume total :	7'107 m3
Prime annuelle brute	: Fr.	3'041.41	(timbre fédéral non compris)	

Situation	: Romanel-sur-Lausanne, Ch. de la Covatannaz 16
Affectation	: Habitation
Dernière estimation	: 01.12.2011

Couverture(s) complémentaire(s) au premier risque :

	<u>Date début</u>	<u>Date fin</u>		
Côté cour, Côté jardin	13.05.2025		Premier risque	Fr. 100'000.00

Conditions spéciales et/ou observations:

Les voies de recours sont indiquées au verso.

Couverture complémentaire "Côté cour, Côté jardin"

La police d'assurance comprend, dans les limites des dates précisées sur la police et à concurrence de la somme indiquée, les garanties selon conventions particulières Côté cour, Côté jardin.

Convention particulière selon l'article 9a) alinéa 1 chiffre 1 de la LAIEN

(Loi concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels).
Les constructions ou parties de constructions facilement transportables ou qui sont particulièrement exposées à subir des détériorations par les forces naturelles en raison de leur nature ou situation (y compris les installations solaires qui présentent une résistance à la grêle (RG) inférieure à 3 au moment de leur installation) sont indemnisées à la valeur actuelle en cas de dommages éléments naturels.

Motif :

Mise à jour administrative

VOIES DE RECOURS

Extrait de la loi du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels

Art. 68 – L'assuré qui conteste une décision prise à son égard, indépendamment de tout sinistre, par l'Etablissement ou par une commission de taxe, peut recourir contre cette décision, par acte motivé adressé à l'Etablissement, dans les dix jours dès sa notification par avis reproduisant le présent alinéa; ce délai peut être prolongé par convention. Dans le cas de l'art. 21, le même droit s'applique aux créanciers hypothécaires.

Commune **138 Romanel-sur-Lausanne**
Bâtiment **315**
Référence 101782568-0/2

Régie Duboux SA
Rue du Petit-Chêne 26
Case postale 465
1002 Lausanne

Solutions & Funds SA
Promenade de Castellane 4
Case postale 283
1110 Morges

Habitation

Emplacement: Romanel-sur-Lausanne, Ch. de la Covatannaz 16

Année construction: 1970

Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Rez inf., abri, caves, chauff., buand., 5 garages	418	3	1'254	810'276.92
Rez supérieur + 3 étages, logement yc toiture	518	11.3	5'853	4'972'548.73
Total:			7'107	5'782'825.65

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Logement	100.00	5'782'825.65
Total:	100.00	5'782'825.65

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)
100'000.00

Année/indice 2025 / 140

Date d'effet 13.05.25

Date d'édition 15.05.25

VOIES DE RECOURS

Extrait de la loi du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels

Art. 68 – L'assuré qui conteste une décision prise à son égard, indépendamment de tout sinistre, par l'Etablissement ou par une commission de taxe, peut recourir contre cette décision, par acte motivé adressé à l'Etablissement, dans les dix jours dès sa notification par avis reproduisant le présent alinéa; ce délai peut être prolongé par convention. Dans le cas de l'art. 21, le même droit s'applique aux créanciers hypothécaires.

RAPPORT PHOTOS

Chemin de la Covatannaz 16 - Parcelle N° 111

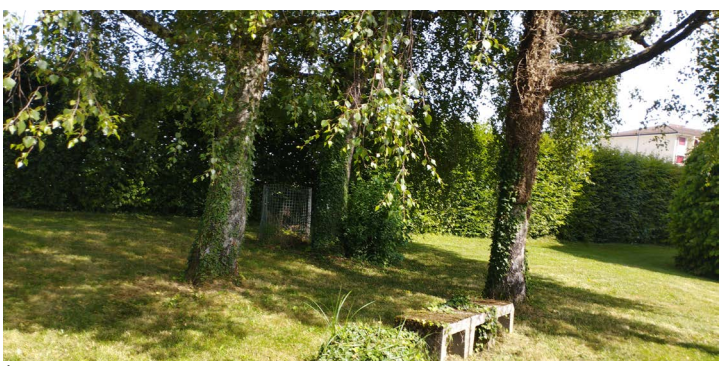
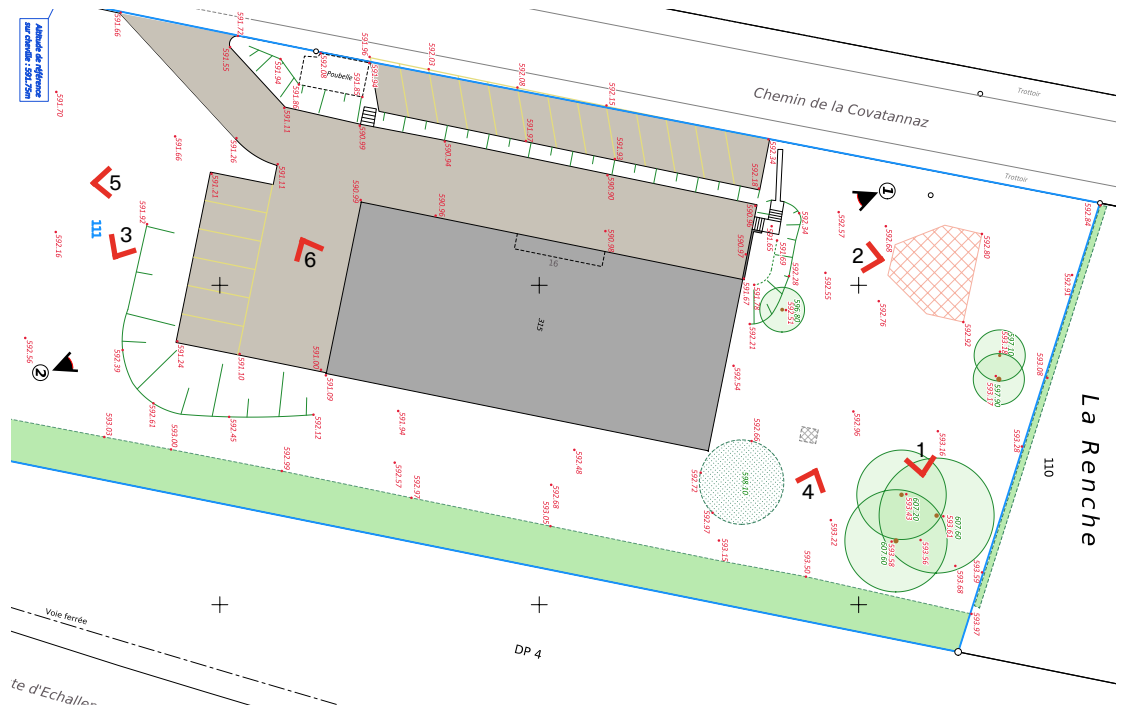
Romanel-sur-Lausanne



The map shows a large building complex with five numbered red arrows (1-5) indicating specific areas of interest. The map includes elevation contours, a road labeled 'Chemin de la Covatannaz', and a green area labeled 'La Renche'. A scale bar at the bottom indicates 0 to 100 meters.



Photos aménagements extérieur



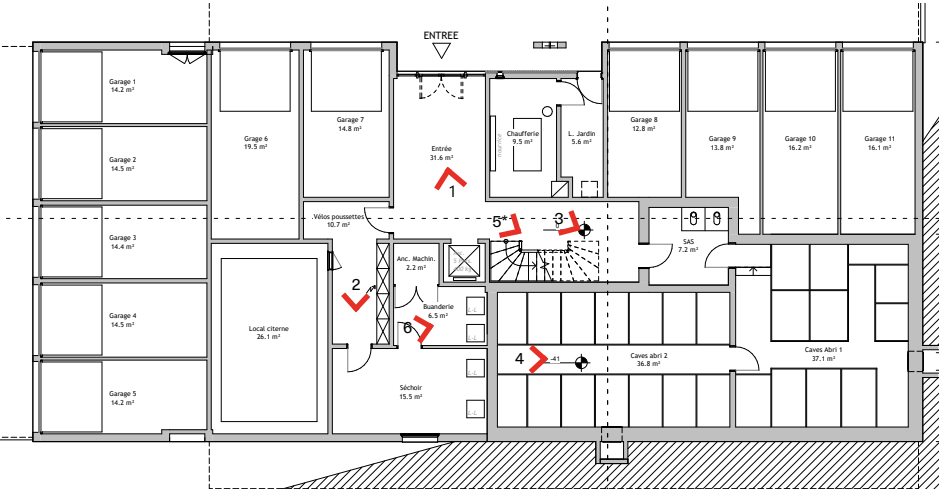
3

4

5

6

Photos intérieures - Zones communes



1



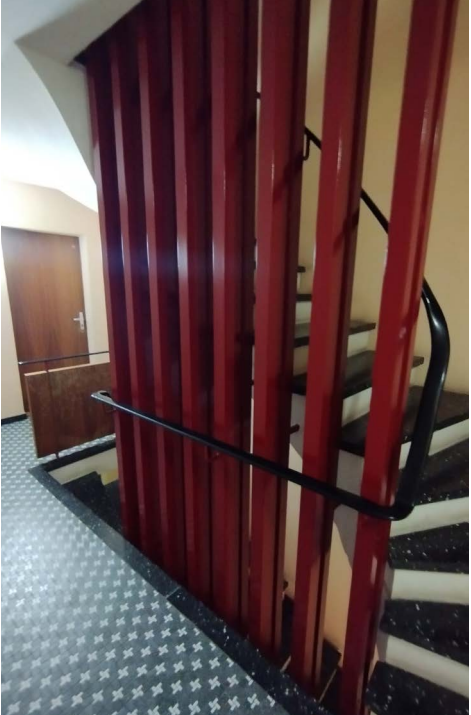
2



3



4



5 *Vue étage supérieur

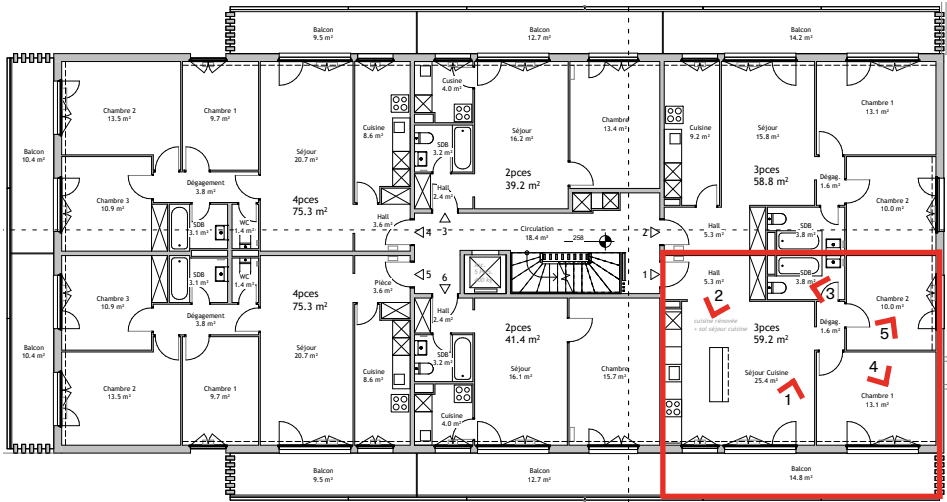


6

Photos intérieures - Rez-de-chaussée

Appartement n°1

Cuisine rénovée + sol séjour cuisine



1



2



3

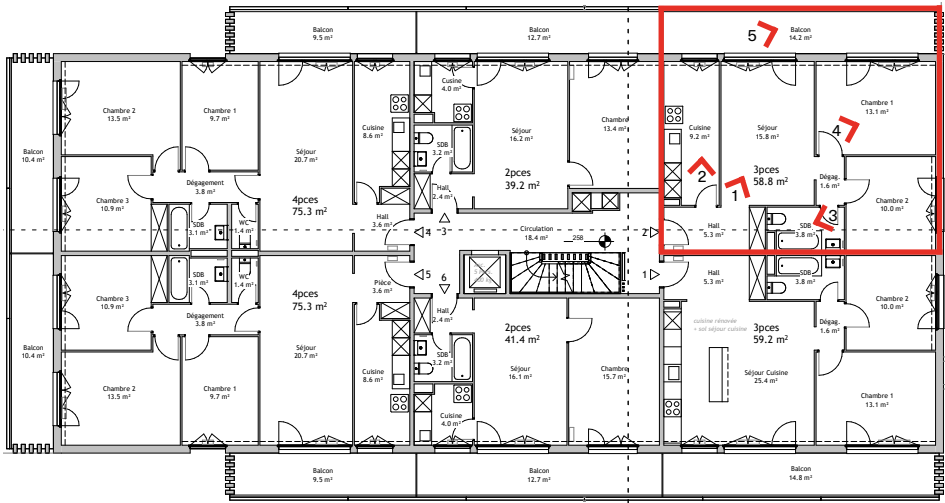


4



5

Photos intérieures - Rez-de-chausée
Appartement n°2



1



2



3

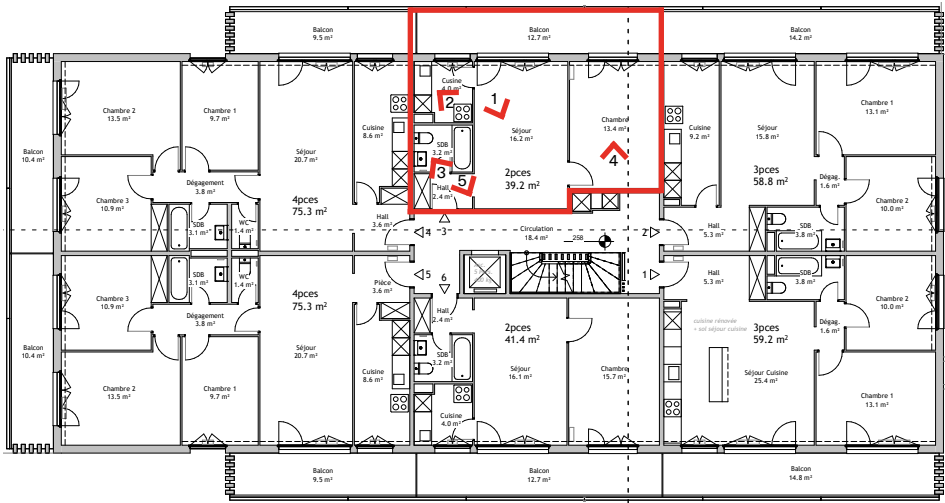


4



5

Photos intérieures - Rez-de-chaussée
Appartement n°3



1



2



3

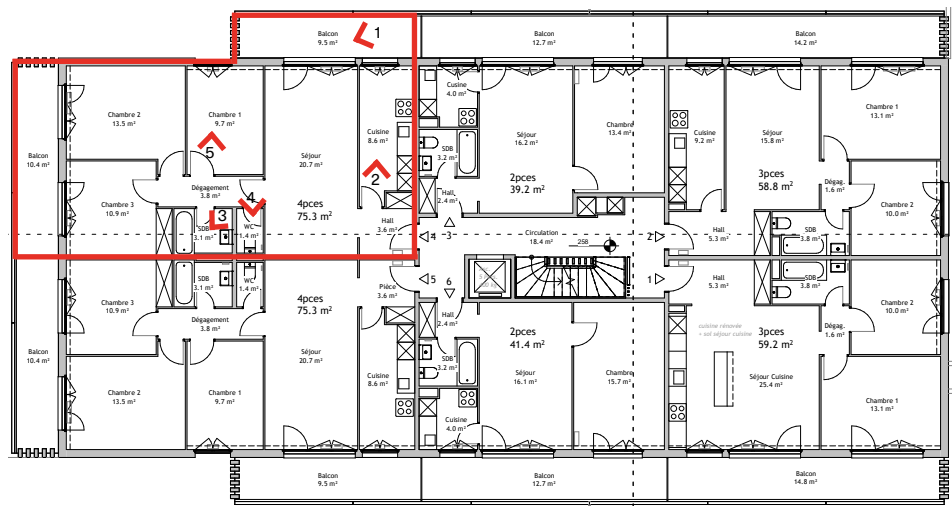


4



5

Photos intérieures - Rez-de-chausée
Appartement n°4



1



2



3

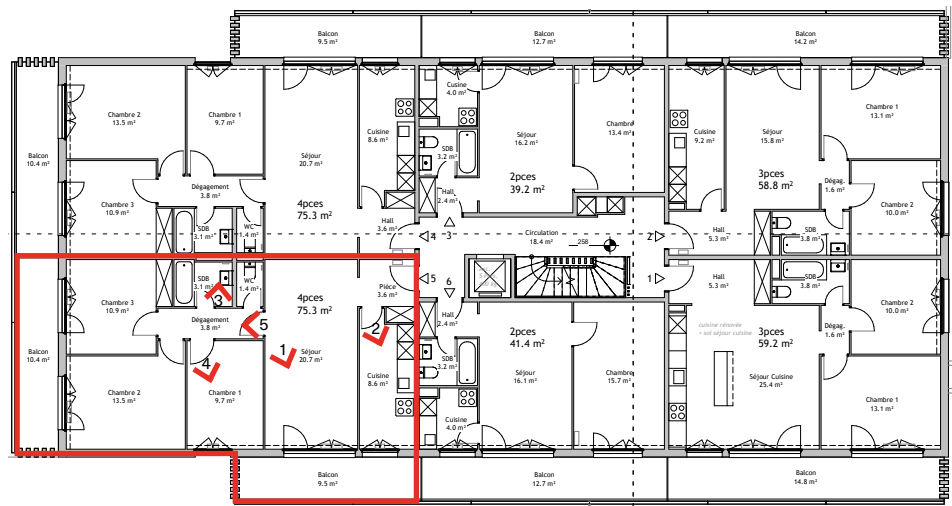


4



5

Photos intérieures - Rez-de-chaussée
Appartement n°5



1



2



3



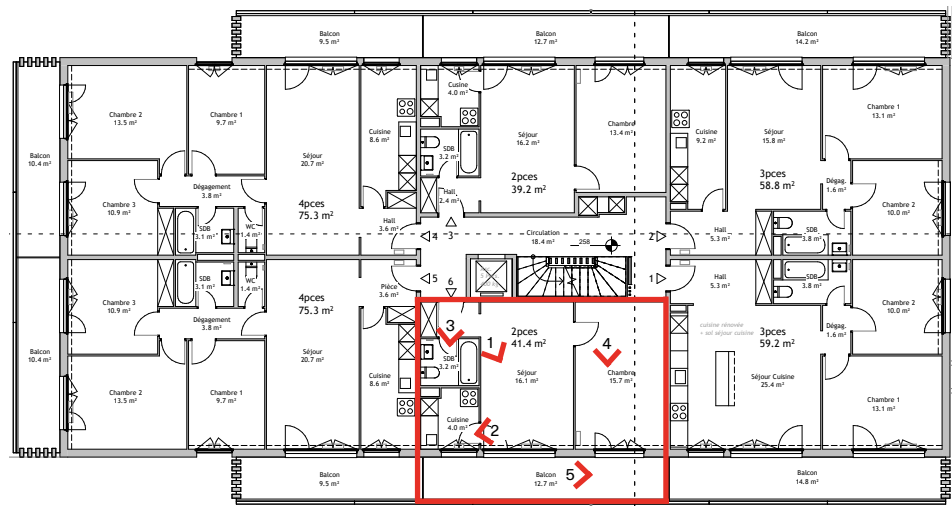
4



5

Photos intérieures - Rez-de-chausée

Appartement n°6



1



2



3

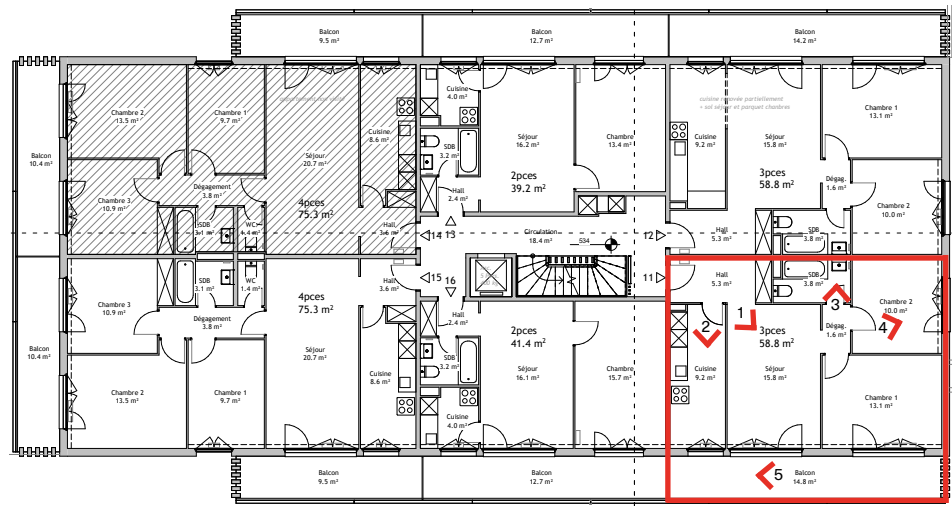


4



5

Photos intérieures - 1er étage
Appartement n°11



1



2



3



4

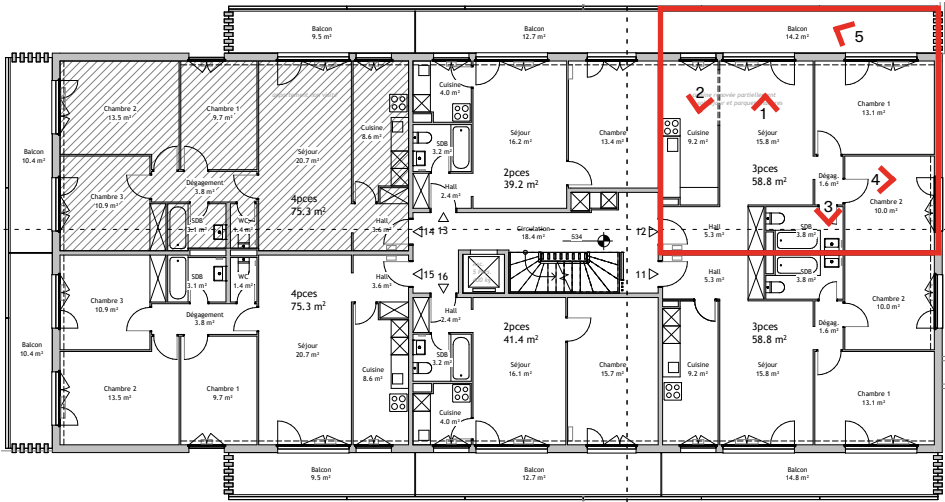


5

Photos intérieures - 1er étage

Appartement n°12

Cuisine rénovée partiellement + sol séjour et
parquet chambres



1



2



3

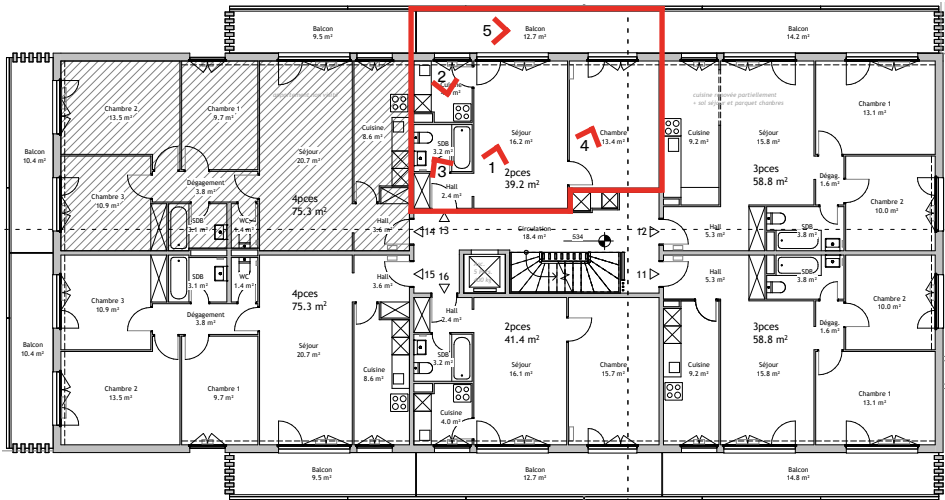


4



5

Photos intérieures - 1er étage
Appartement n°13



1



2



3

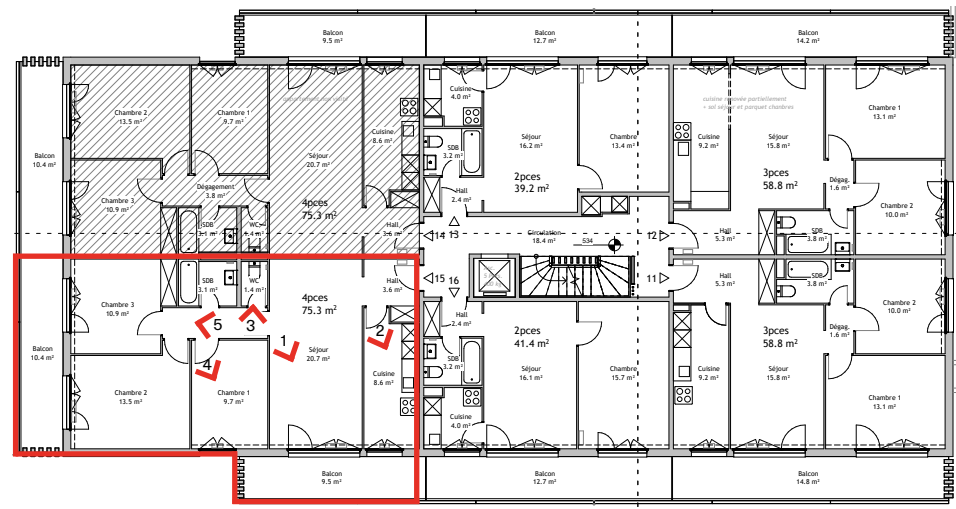


4



5

Photos intérieures - 1er étage
Appartement n°15



1



2



3

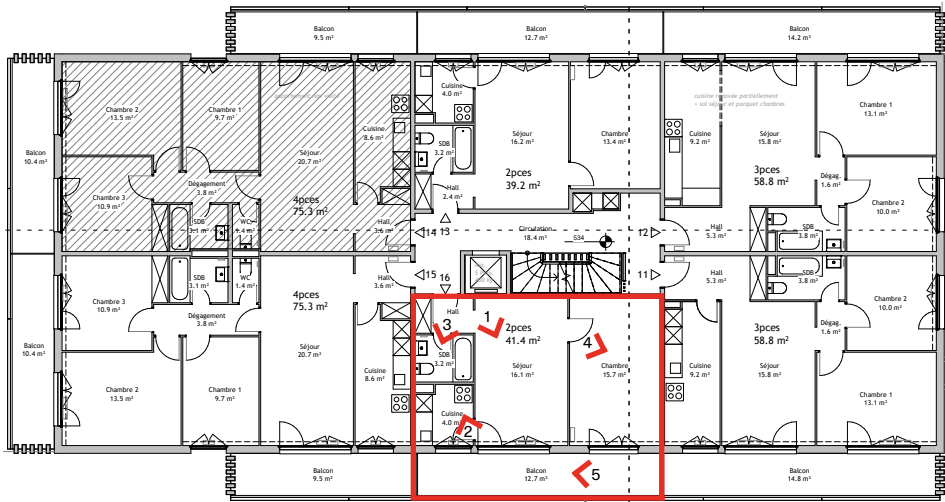


4



5

Photos intérieures - 1er étage
Appartement n°16



1



2



3

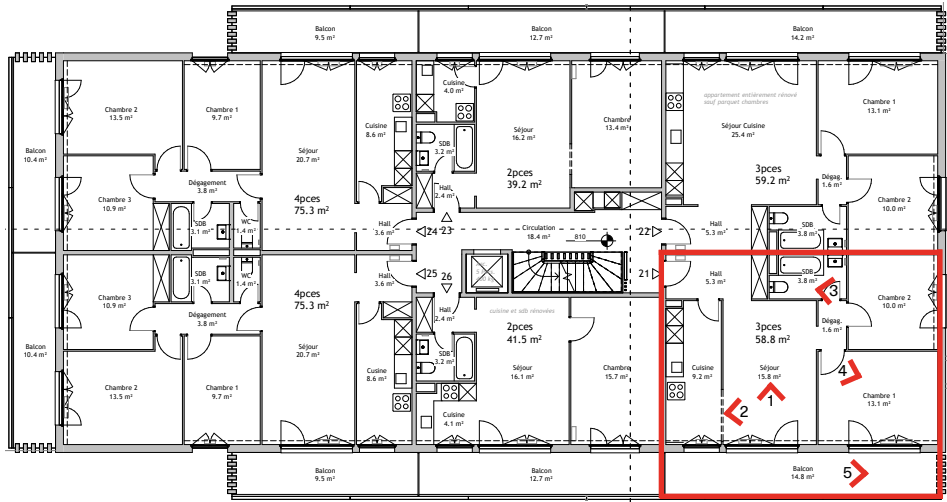


4



5

Photos intérieures - 2ème étage
Appartement n°21



1



2



3



4

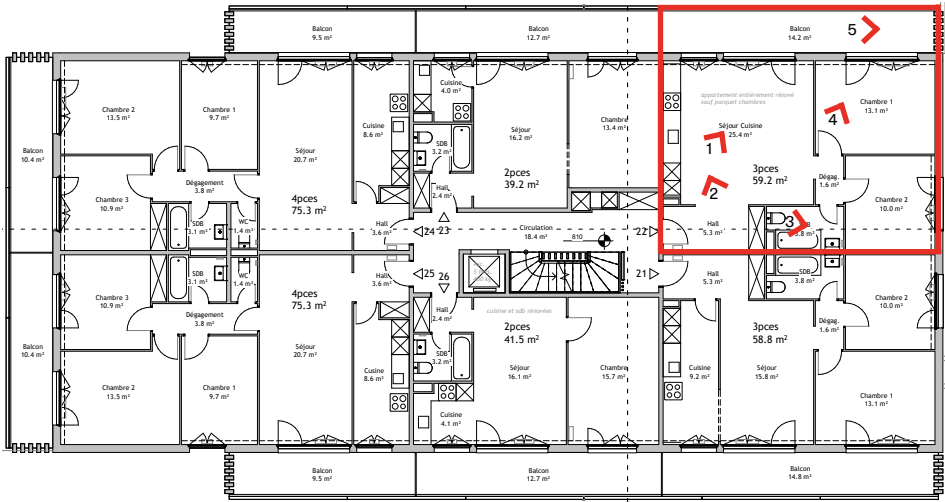


5

Photos intérieures - 2ème étage

Appartement n°22

Appartement entièrement rénové sauf parquet
chambre



1



2



3

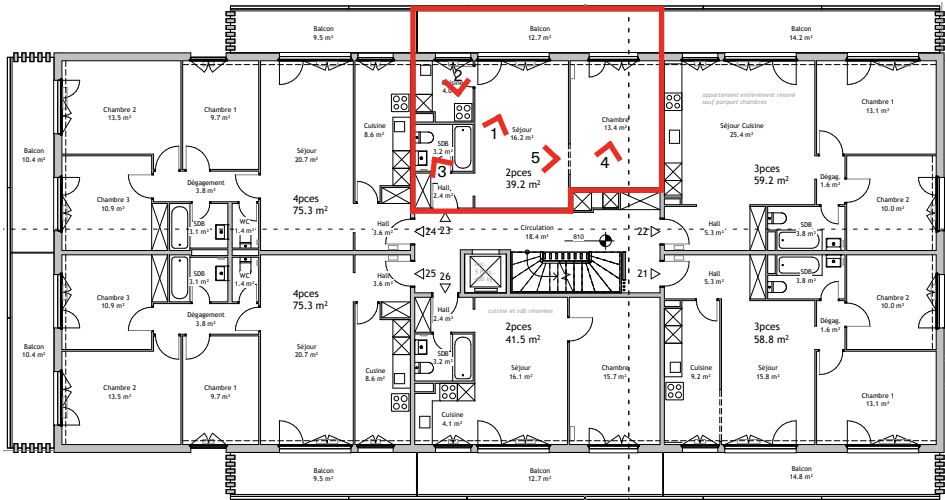


4



5

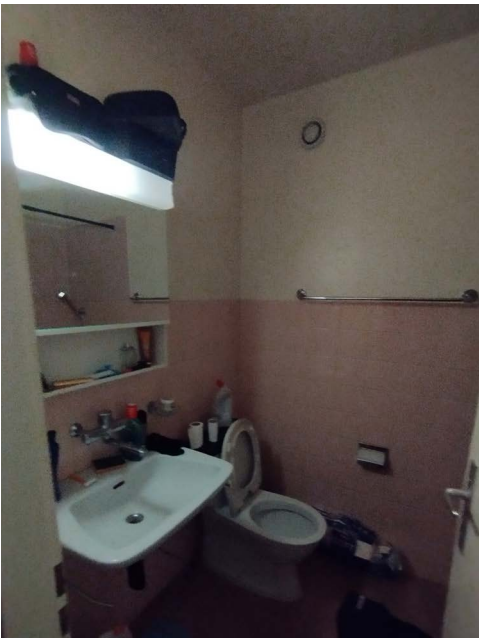
Photos intérieures - 2ème étage
Appartement n°23



1



2



3

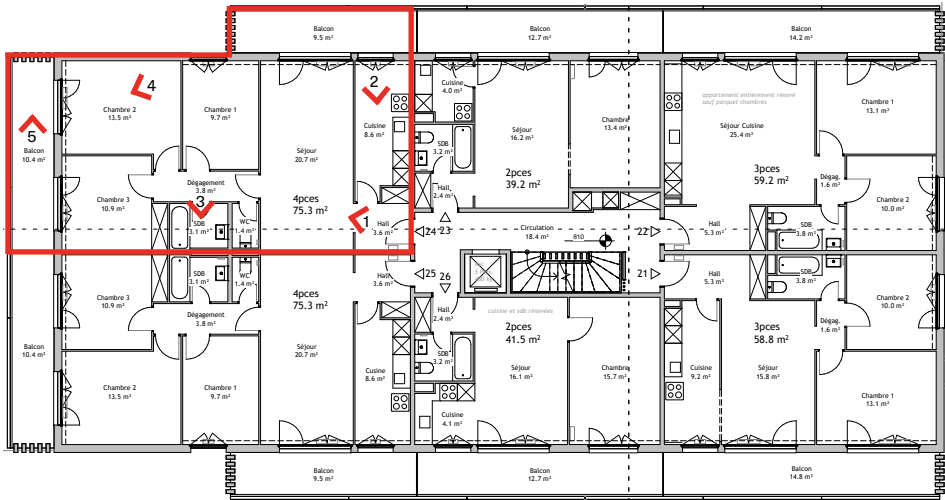


4



5

Photos intérieures - 2ème étage
Appartement n°24



1



2



3

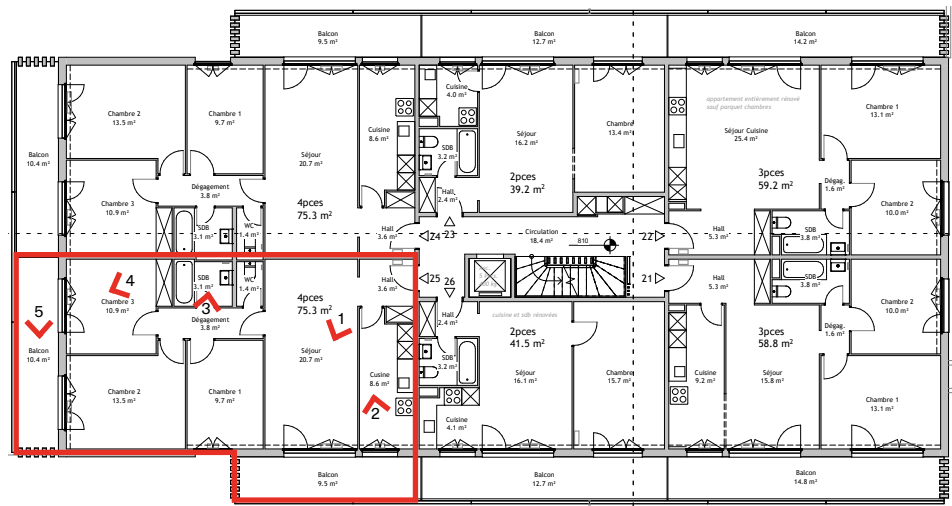


4



5

Photos intérieures - 2ème étage Appartement n°25



1



2



3



4

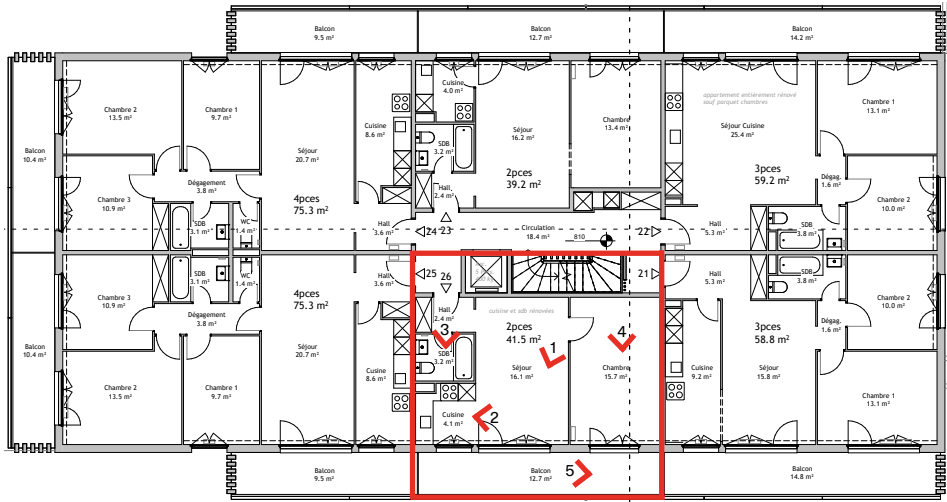


5

Photos intérieures - 2ème étage

Appartement n°26

Salle de bain et cuisine rénovée



1



2



3

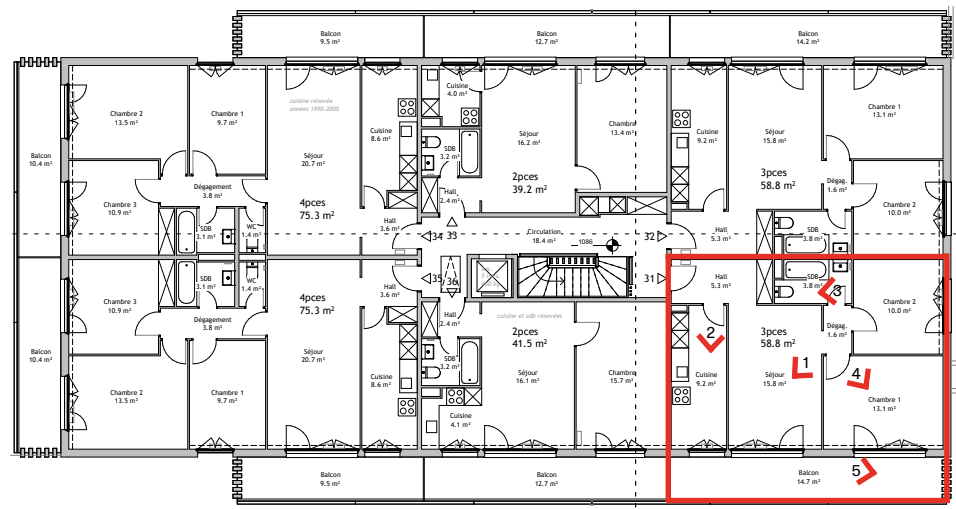


4



5

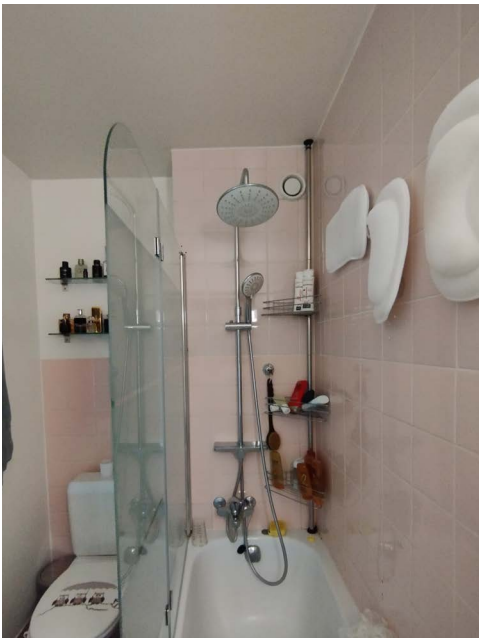
Photos intérieures - 3ème étage
Appartement n°31



1



2



3

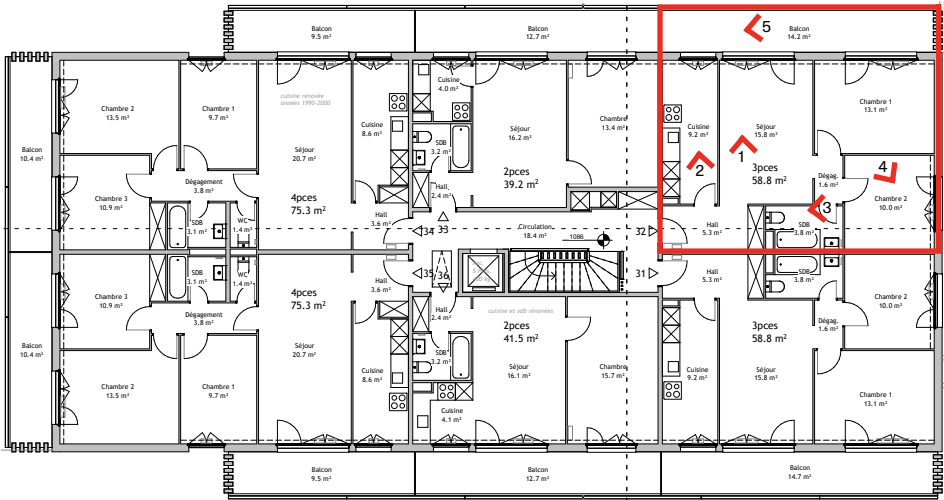


4



5

Photos intérieures - 3ème étage
Appartement n°32



1



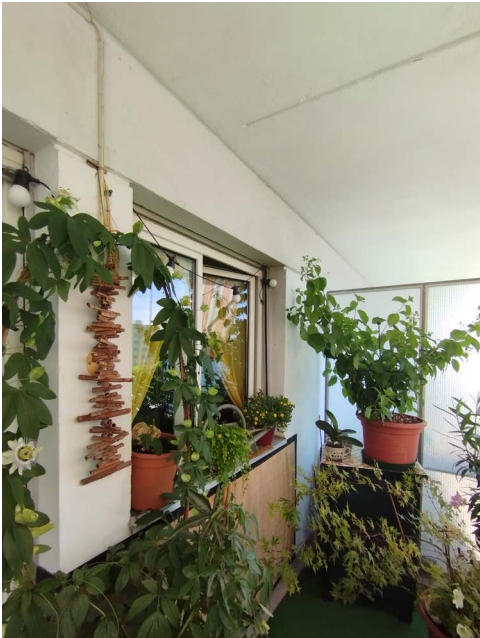
2



3



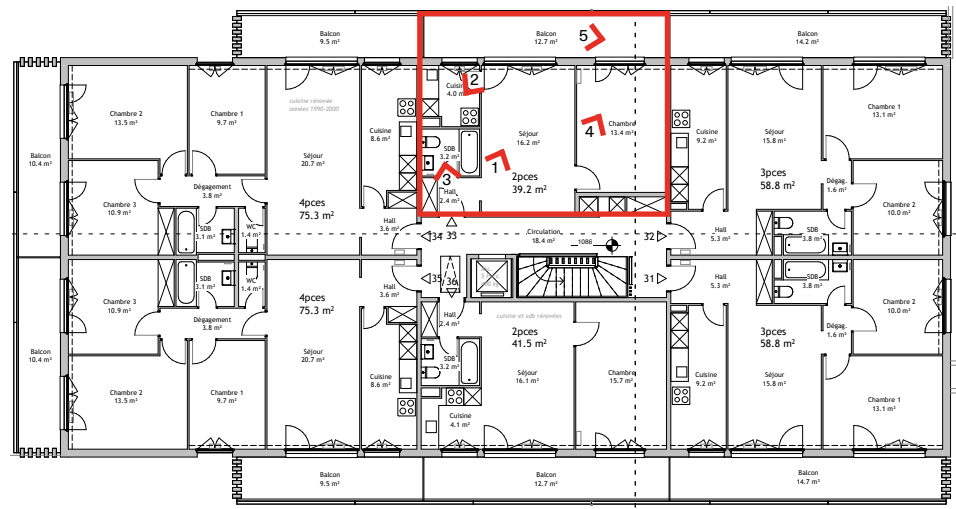
4



5

Photos intérieures - 3ème étage

Appartement n°33



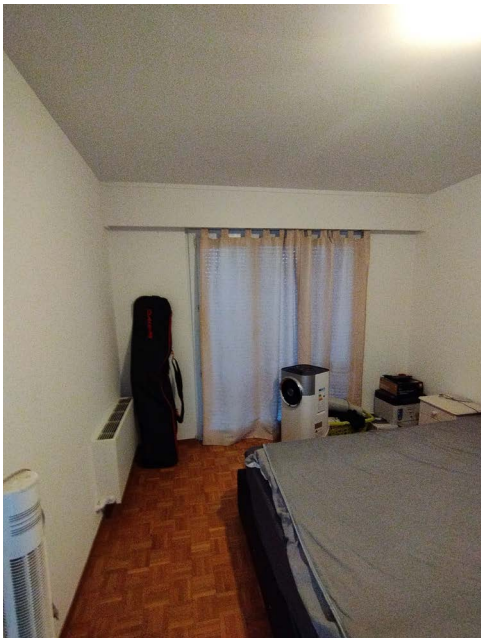
1



2



3



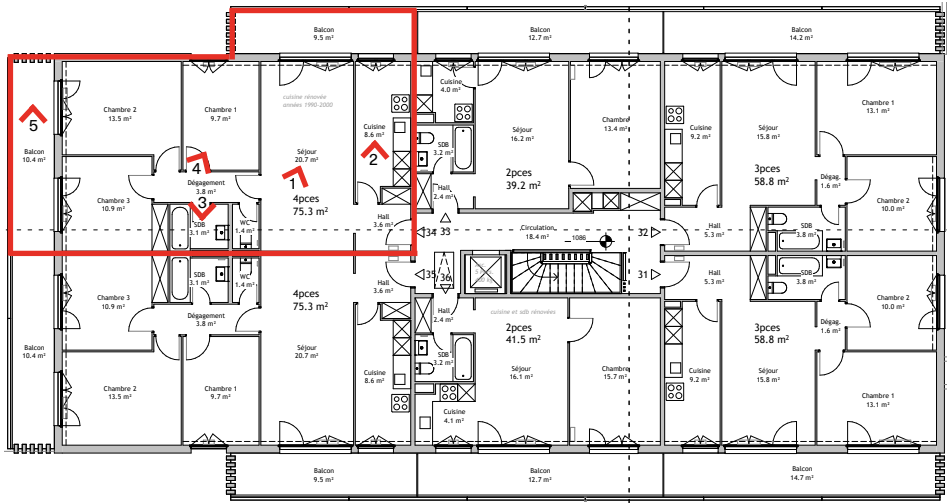
4



5

Photos intérieures - 3ème étage
Appartement n°34

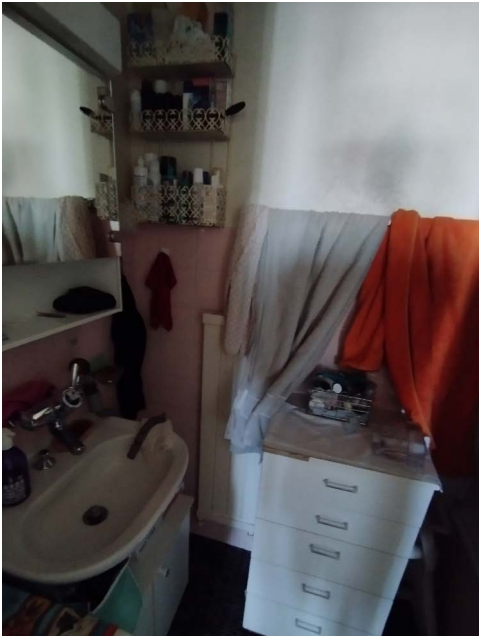
Cuisine rénovée années ~90-00



1



2



3

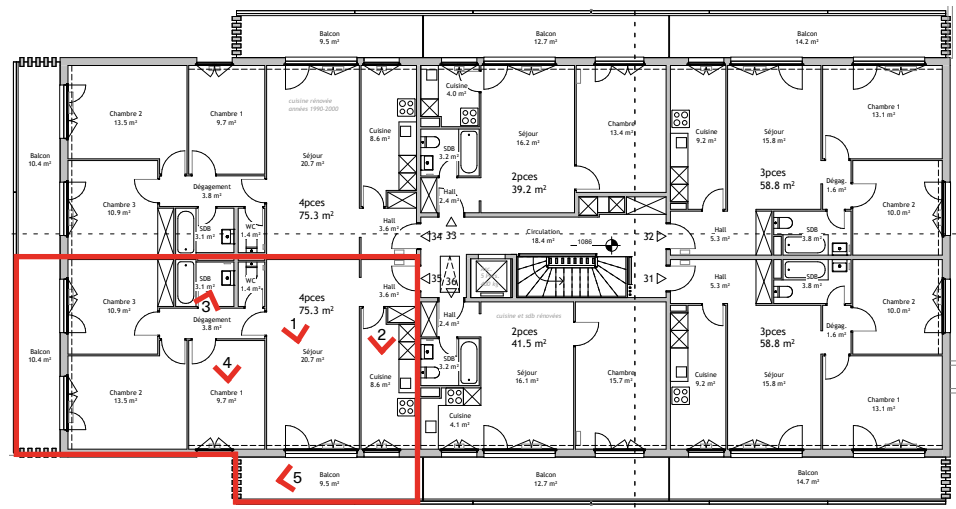


4



5

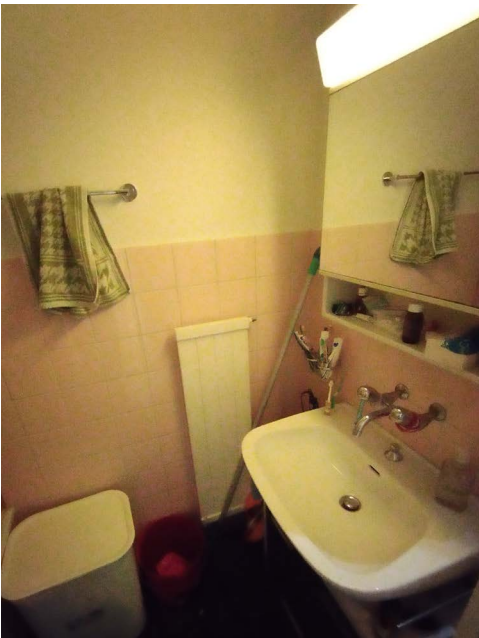
Photos intérieures - 3ème étage
Appartement n°35



1



2



3



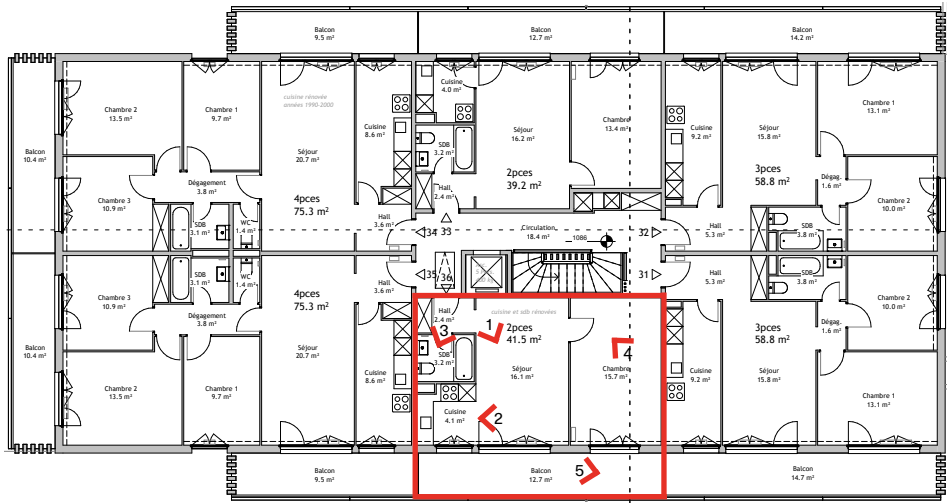
4



5

Photos intérieures - 3ème étage
Appartement n°36

Salle de bain et cuisine rénovée



1



2



3



4



5