

Direction générale du
territoire et du
logement
Direction du logement
Av. de l'Université 5,
1014 Lausanne
021 316 74 11-
info.dgtl@vd.ch

**Demande de dispense
d'autorisation (travaux généraux
inférieurs aux 20% de la valeur
ECA de l'immeuble ou de la
partie touchée)**

53C

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 en un exemplaire sur : info.dgtl@vd.ch

Numéro de dossier DIL (laisser libre) Numéro Camac : 245325

1. Renseignements généraux

1.1 Bavois

1.2 Pré-Collon, Les Bordes 1-3

1.3 N° de parcelle : 982

n° ECA : 202

Date de construction de l'immeuble :

1.4 Propriétaire : Bernard Delefortrie

1.5 Nom et adresse électronique de la personne de contact : bernarddelefortrie@icloud.com

2. Documents à fournir, si possible, en un seul PDF et dans l'ordre suivant :

(si envoi par courrier postal merci de ne pas agraffer les documents)

état locatif de l'immeuble avant 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

si nécessaire pour la bonne compréhension du dossier : rapport epiqr, photos, plans, devis, etc

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

3. Observations du requérant

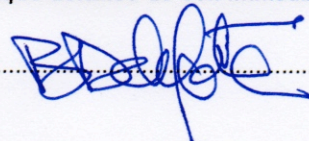
(par exemple : travaux après sinistre...)

Adresse d'envoi de la décision : Route des Clos 21a, 2012 Auvernier

Auvernier, le 15.01.2026

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 requérant ou de son mandataire muni d'une procuration :



Etat locatif	Echéance du bail	Loyer mensuel	Charges	Loyer mensuel
Rez 6 ½ pièces, atelier, cave, jardin privatif, terrasses, 2 places de parc	30.04.26	Chf. 2'300.-	Chf. 350.-	Chf. 2'650.-
Etage 3 ½ pièces, jardin privatif, 2 places de parc	31.03.26	Chf. 1'600.-	Chf. 170.-	Chf. 1'770.-
Etage, combles et surcombles 6 pièces, jardin privatif, 2 places de parc	30.04.26	Chf. 2'300.-	Chf. 350.-	Chf. 2'650.-
Total mensuel		Chf. 6'200.-	Chf. 870.-	Chf. 7'070.-
Total annuel		Chf. 74'400.-	Chf. 10'440.-	Chf. 84'840.-

Rendement brut : 4.7 % (calculé s/Chf. 74'400.-)



Distribution

Sous-sol Cave voutée env. 30 m²

LOGEMENT DE 6 PIECES

NATACHA BAUMANN + CAROLE COHEN

Rez-de-chaussée Cuisine - salle à manger, accès terrasse Ouest
Séjour, accès terrasse Sud
4 chambres
Salle de bains avec baignoire, w.c. et lavabo
Local buanderie - rangement
w.c. avec lavabo
Atelier
Cave

LOGEMENT 3 ½ PIECES

SANDRA JAQUEL

Etage Cuisine - salle à manger
Séjour
2 chambres
Salle de bains avec baignoire, douche, w.c. et lavabo

LOGEMENT 6 PIECES

ROGER ET DANIELLE HENNARD

Etage Cuisine - salle à manger avec cheminée
Séjour
2 chambres
Salle de bains avec baignoire, douche, w.c. et lavabo

Combles Hall de distribution
2 chambres
Salle de bains avec baignoire, w.c. et lavabo

Surcombles Chambre

GALETAS

Combles et surcombles

La plupart des transformations ont été réalisées dans les années 2000.

Chauffage à mazout, distribution par radiateurs.

BUDGET BAVOIS

TRAVAUX DE RENOVATION		
Maçonnerie		20 000.00
Toiture		115 000.00
Echaffaudages		15 000.00
Electricité		10 000.00
Sanitaires		10 000.00
PAC/Chauffage		50 000.00
Cuisine		10 000.00
Fenêtres		5 000.00
Portes		10 000.00
Escalier galetas		3 000.00
Menuiserie divers		5 000.00
Plâtrerie/Peinture		15 000.00
Carrelage		5 000.00
Barrière fenêtre		3 000.00
honoraires archi		25 000.00
Total Travaux		301 000.00

Monsieur
Bernard Delefortrie
Rte des Clos 21A
2012 Auvernier

Yverdon-les-Bains, le 13 octobre 2025

Police d'assurance Bâtiment

Commune :	259 Bavois	Numéro assuré :	20.01.24.81.47
Bâtiment :	202	Numéro police :	101825868-0/1
		Effet le :	29.08.2025

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

2025 / 140

Valeur indexée	: Fr.	2'309'748.00	Volume total :	2'774 m3
Prime annuelle brute	: Fr.	1'485.84	(timbre fédéral non compris)	

Situation	: Bavois, Rue des Bordes 1
Affectation	: Habitation
Dernière estimation	: 15.06.2021

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

	<u>Date début</u>	<u>Date fin</u>		
Côté cour, Côté jardin	29.08.2025		Premier risque	Fr. 50'000.00

Conditions spéciales et/ou observations:

Les voies de recours sont indiquées au verso.

Changement de propriétaire/adresse

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.