

Route de l'Abbaye 5, 1053 Lausanne

Scénario : Rénovation totale

Fiche signalétique



<b>Type d'immeuble</b>	Habitation	<b>Numéro ECA</b>	9512
<b>Année de construction</b>	1831	<b>Valeur ECA</b>	1'200'080
<b>Note de recensement</b>	4	<b>Volume [m<sup>3</sup>]</b>	1'717
<b>Surface bien-fonds [m<sup>2</sup>]</b>	114'552		
<b>Surface locative [m<sup>2</sup>]</b>	273		
<b>Date d'évaluation</b>	20.09.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
<b>Date de visite</b>	01.09.2022	L'immeuble se situe dans la localité de Montheron, faisant partie du quartier des Zones foraines.	
<b>Ascenseur</b>	Non	Construit au début du XIXe siècle à l'emplacement d'un ancien moulin, la bâtisse recensée est constituée de 3 appartements et de plusieurs chambres individuelles.	
<b>Nombre de logements</b>	3		
<b>Nombre de commerces</b>	0		
<b>Nombre de place de parc</b>	0		



Route de l'Abbaye 5, 1053 Lausanne

Scénario : Rénovation totale

Evaluation technique et investissements

Etat actuel

- L'immeuble n'a pas été rénové depuis plusieurs décennies
- Les chaudières sont individuelles. L'une à mazout, l'autre à pellets.

Travaux projetés

- Un scénario de rénovation totale de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Isolation extérieure de la façade et isolation de la toiture
  - Remplacement des chaudières et création d'une chaudière commune
  - Remplacement des fenêtres et vitres
  - Remplacement des portes des appartements et de l'entrée
  - Rénovation des logements (cuisines, salles de bains, colonnes, électricité)
  - Travaux de peinture et de maçonnerie

Coûts des travaux estimés

▪ Travaux préparatoires	190'000
▪ Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2	370'000
▪ CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité	300'000
▪ Aménagements intérieurs	280'000
▪ Aménagements extérieurs	150'000
▪ Autorisations-taxes-Honoraires	500'000
▪ Arrondis et Divers	110'000

---

**Coût total des travaux estimés** **1'900'000**

---

Coût Global en Fr / m2 SUP

6'960

Rue de la Barre 14, 1005 Lausanne

Scénario : Rénovation partielle

Fiche signalétique



<b>Type d'immeuble</b>	Habitation	<b>Numéro ECA</b>	3237
<b>Année de construction</b>	1800	<b>Valeur ECA</b>	2'235'800
<b>Note de recensement</b>	3	<b>Volume [m<sup>3</sup>]</b>	2'592
<b>Surface bien-fonds [m<sup>2</sup>]</b>	764		
<b>Surface locative [m<sup>2</sup>]</b>	579		
<b>Date d'évaluation</b>	30.09.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
<b>Date de visite</b>	30.09.2022		L'immeuble se situe à la pointe sud du parc de l'Hermitage, en bordure de forêt et à 2 minutes à pied de la place du Château. Construit entre la fin du XVIIIe et le début du XIXe siècle, le bâtiment est composé de 7 appartements répartis sur 3 niveaux et de terrasses et jardins individuels et communs, le tout sur un terrain en pente.
<b>Ascenseur</b>	Non		
<b>Nombre de logements</b>	7		
<b>Nombre de commerces</b>	0		
<b>Nombre de place de parc</b>	0		



**Rue de la Barre 14, 1005 Lausanne**

**Scénario : Rénovation partielle**

**Evaluation technique et investissements**

**Etat actuel**

- L'immeuble n'a pas été rénové depuis plusieurs décennies.
- Selon le rapport d'estimation de la valeur vénale de 2006, une rénovation de la façade, de la toiture et le remplacement des volets ont été réalisés en 2004. Concernant la façade, il s'agit de travaux de peinture essentiellement et de remplacement des fenêtres.
- Le système de chauffage date probablement du milieu des années 1990. Selon les fiches de synthèse d'ARLO, il s'agit de chauffage à distance (CàD)

**Travaux projetés**

- Un scénario de rénovation partielle de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Isolation de la façade par l'intérieur et isolation de la toiture
  - Réfection de la toiture
  - Assainissement de la chaudière
  - Remplacement des fenêtres et vitres
  - Remplacement des portes d'entrée à l'immeuble
  - Remplacement des installations électriques
  - Mises aux normes sécuritaires et mise en place portes EI30
  - Travaux de peinture et de maçonnerie
  - Rafraîchissement de la cage d'escalier
- L'immeuble étant classé, l'isolation de la façade devra s'effectuer par l'intérieur

**Coûts des travaux estimés**

▪ Travaux préparatoires	<b>170'000</b>
▪ Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2	<b>600'000</b>
▪ CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité	<b>640'000</b>
▪ Aménagements intérieurs	<b>490'000</b>
▪ Aménagements extérieurs	<b>200'000</b>
▪ Autorisations-taxes-Honoraires	<b>620'000</b>
▪ Arrondis et Divers	<b>80'000</b>

---

**Coût total des travaux estimés** **2'800'000**

---

Coût Global en Fr / m2 SUP 4'836

---

**Bellerive 19, 1007 Lausanne**

**Scénario : Rénovation totale**

**Fiche signalétique**



<b>Type d'immeuble</b>	Habitation	<b>Numéro ECA</b>	1840
<b>Année de construction</b>	1896	<b>Valeur ECA</b>	963'955
<b>Note de recensement</b>	3	<b>Volume [m<sup>3</sup>]</b>	2'264
<b>Surface bien-fonds [m<sup>2</sup>]</b>	630		
<b>Surface locative [m<sup>2</sup>]</b>	380		
<b>Date d'évaluation</b>	20.09.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
<b>Date de visite</b>	01.09.2022	L'immeuble se situe à la frontière des quartiers Sous-Gare / Ouchy et Montriond / Cour, à proximité directe du gymnase Auguste-Piccard et de l'IMD, à quelques minutes à pied du parking de Bellerive. Le bâtiment composé de 8 appartements est actuellement entièrement vacant suite à un incendie.	
<b>Ascenseur</b>	Non		
<b>Nombre de logements</b>	8		
<b>Nombre de commerces</b>	0		
<b>Nombre de place de parc</b>	0		



## Bellerive 19, 1007 Lausanne

**Scénario : Rénovation totale**

### Evaluation technique et investissements

#### Etat actuel

- L'immeuble est actuellement entièrement vacant suite à un incendie
- Selon le rapport d'estimation de la valeur vénale de 2005, la vétusté des logements était relativement avancée et le confort hygiénique des habitats minimal
- Il n'y a pas de chauffage central

#### Travaux projetés

- Un scénario de rénovation totale de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Réfection totale de l'immeuble
  - Réfection totale de tous les logements
  - Isolation de la façade par l'intérieur et isolation de la toiture
  - Création d'une cage d'ascenseur
  - Création de chaudière centrale
  - Remplacement des fenêtres et vitres
  - Remplacement des portes des appartements et de l'entrée
  - Rénovations des sols
  - Aménagements extérieurs
  - Travaux de peinture et de maçonnerie
- L'immeuble est classé. L'isolation devra s'effectuer par l'intérieur.

#### Coûts des travaux estimés

▪ Travaux préparatoires	<b>220'000</b>
▪ Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2	<b>620'000</b>
▪ CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité	<b>800'000</b>
▪ Aménagements intérieurs	<b>480'000</b>
▪ Aménagements extérieurs	<b>200'000</b>
▪ Autorisations-taxes-Honoraires	<b>730'000</b>
▪ Arrondis et Divers	<b>175'000</b>

---

**Coût total des travaux estimés** **3'225'000**

---

Coût Global en Fr / m2 SUP 8'487

---

**Chemin du Boix-de-Vaux 36 (Jeunotel), 1007 Lausanne**

Fiche signalétique

**Scénario : Rénovation totale**



<b>Type d'immeuble</b>	Auberge de jeunesse	<b>Numéro ECA</b>	17175
<b>Année de construction</b>	1993	<b>Valeur ECA</b>	13'911'730
<b>Note de recensement</b>	Architecte : atelier Cube	<b>Volume [m<sup>3</sup>]</b>	18'199
<b>Surface bien-fonds [m<sup>2</sup>]</b>	2'469	<b>Descriptif de l'objet</b>	
<b>Surface locative [m<sup>2</sup>]</b>	4'781	L'immeuble se situe dans le quartier de la Bourdonnette, à proximité de la sortie d'autoroute de la Maladière. Construit entre 1991 et 1993 par les architectes de l'Atelier Cube, la structure en béton abrite une auberge de jeunesse sur 2 étages.	
<b>Date d'évaluation</b>	20.09.2022		
<b>Date de visite</b>	01.09.2022		
<b>Ascenseur</b>	Non		
<b>Nombre de chambres</b>	113		
<b>Nombre de commerces</b>	1		
<b>Nombre de place de parc</b>	inclus		



## Chemin du Boix-de-Vaux 36 (Jeunotel), 1007 Lausanne

### Evaluation technique et investissements

### Scénario : Rénovation totale

#### Etat actuel

- L'immeuble a été construit en 1993. Une rénovation énergétique est nécessaire
- L'immeuble est raccordé au chauffage à distance

#### Travaux projetés

- Un scénario de rénovation totale de l'immeuble, notamment énergétique est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:

Isolation mixte de la façade par l'intérieur et isolation de la toiture

Création d'un système de ventilation

Assainissement du système de chauffage

Remplacement de toutes les fenêtres et vitres

Mise aux normes électriques

#### Coûts des travaux estimés

▪ Travaux préparatoires	1'060'000
▪ Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2	3'660'000
▪ CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité	2'830'000
▪ Aménagements intérieurs	2'200'000
▪ Aménagements extérieurs	500'000
▪ Autorisations-taxes-Honoraires	2'650'000
▪ Arrondis et Divers	365'000

#### Coût total des travaux estimés

13'265'000

Coût Global en Fr / m<sup>2</sup> SUP

2'774.52

Avenue de Chailly 59, 1012 Lausanne

Scénario : Rénovation partielle



<b>Type d'immeuble</b>	Mixte	<b>Numéro ECA</b>	7723
<b>Année de construction</b>	1897	<b>Valeur ECA</b>	1'354'320
<b>Note de recensement</b>	-	<b>Volume [m<sup>3</sup>]</b>	1'837
<b>Surface bien-fonds [m<sup>2</sup>]</b>	515		
<b>Surface locative [m<sup>2</sup>]</b>	375		
<b>Date d'évaluation</b>	12.10.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
<b>Date de visite</b>	11.10.2022	L'immeuble se situe dans le quartier de Chailly / Rovéraz, à proximité de l'arrêt de bus Chailly Village. La construction comporte un café / restaurant au rez avec une terrasse, deux appartements et un garage.	
<b>Ascenseur</b>	Non		
<b>Nombre de logements</b>	2		
<b>Nombre de commerces</b>	1		
<b>Nombre de place de parc</b>	1		



**Avenue de Chailly 59, 1012 Lausanne**

**Scénario : Rénovation partielle**

**Evaluation technique et investissements**

**Etat actuel**

- L'immeuble n'a pas été rénové depuis plusieurs décennies.
- Selon le rapport d'estimation de la valeur vénale de 2006, une rénovation du bâtiment et de la chaufferie a été réalisée en 1991.
  
- Le système de chauffage au gaz date de 2012.

**Travaux projetés**

- Un scénario de rénovation partielle de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Isolation extérieure de la façade et isolation de la toiture
  - Réfection de la toiture
  - Remplacement de la chaudière
  - Remplacement des fenêtres et vitres
  - Remplacement des portes d'entrée à l'immeuble
  - Remplacement des installations électriques
  - Travaux de peinture et de maçonnerie
  - Mise aux normes sécuritaires des éléments de protection selon SIA 358
  - Mise en place de portes EI30 dans les circulations
  - Rafraîchissement de la cage d'escalier

**Coûts des travaux estimés**

▪ Travaux préparatoires	<b>180'000</b>
▪ Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2	<b>360'000</b>
▪ CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité	<b>320'000</b>
▪ Aménagements intérieurs	<b>240'000</b>
▪ Aménagements extérieurs	<b>150'000</b>
▪ Autorisations-taxes-Honoraires	<b>430'000</b>
▪ Arrondis et Divers	<b>120'000</b>

---

**Coût total des travaux estimés** **1'800'000**

---

Coût Global en Fr / m2 SUP 4'800

---

**Chemin de la Chaumière 3, 1010 Lausanne**

**Scénario : Rénovation totale**

**Fiche signalétique**



<b>Type d'immeuble</b>	Habitation	<b>Numéro ECA</b>	13'427
<b>Année de construction</b>	1958	<b>Valeur ECA</b>	3'128'105
<b>Note de recensement</b>	-	<b>Volume [m<sup>3</sup>]</b>	4'892
<b>Surface bien-fonds [m<sup>2</sup>]</b>	1'137		
<b>Surface locative [m<sup>2</sup>]</b>	1'024		
<b>Date d'évaluation</b>	20.09.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
<b>Date de visite</b>	01.09.2022	L'immeuble se situe dans le quartier Sallaz / Vennes / Séchaud, en contrebas de la route de la Feuillère. Il partage la même route d'accès et la même cour que l'immeuble Chaumière 5, également propriété de la Ville. Au niveau inférieur se situent 4 garages et 7 places de parc extérieures. Certains logements disposent de loggias.	
<b>Ascenseur</b>	Non		
<b>Nombre de logements</b>	16		
<b>Nombre de commerces</b>	0		
<b>Nombre de place de parc</b>	11		



**Chemin de la Chaumière 3, 1010 Lausanne**

**Scénario : Rénovation totale**

**Evaluation technique et investissements**

**Etat actuel**

- L'immeuble n'a pas été rénové depuis son acquisition en 1972
- Une première isolation de la façade a été effectuée, probablement à la fin des années 1990, voire début 2000.
- L'immeuble est raccordé au chauffage à distance

**Travaux projetés**

- Un scénario de rénovation totale de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Isolation extérieure de la façade et isolation de la toiture
  - Création d'une cage d'ascenseur et d'un accès à l'immeuble facilité
  - Assainissement de la chaudière
  - Remplacement des fenêtres
  - Remplacement des portes des appartements et de l'entrée
  - Rénovation des logements (cuisines, salles de bains, colonnes, électricité)
  - Travaux de peinture et de maçonnerie

**Coûts des travaux estimés**

▪ Travaux préparatoires	<b>420'000</b>
▪ Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2	<b>1'120'000</b>
▪ CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité	<b>840'000</b>
▪ Aménagements intérieurs	<b>940'000</b>
▪ Aménagements extérieurs	<b>200'000</b>
▪ Autorisations-taxes-Honoraires	<b>1'100'000</b>
▪ Arrondis et Divers	<b>293'000</b>

---

**Coût total des travaux estimés** **4'913'000**

---

Coût Global en Fr / m2 SUP 4'798.00

---

**Chemin de la Chaumière 5, 1010 Lausanne**

**Scénario : Rénovation totale**

**Fiche signalétique**



<b>Type d'immeuble</b>	Habitation	<b>Numéro ECA</b>	13174
<b>Année de construction</b>	1957	<b>Valeur ECA</b>	3'944'458
<b>Note de recensement</b>	-	<b>Volume [m<sup>3</sup>]</b>	6'040
<b>Surface bien-fonds [m<sup>2</sup>]</b>	1'407		
<b>Surface locative [m<sup>2</sup>]</b>	1'288		
<b>Date d'évaluation</b>	20.09.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
<b>Date de visite</b>	01.09.2022	L'immeuble se situe dans le quartier Sallaz / Vennes / Séchaud, en contrebas de la route de la Feuillère. Il partage la même route d'accès et la même cour que l'immeuble Chaumière 3, également propriété de la Ville. Au niveau inférieur se situent 5 garages. Certains logements disposent de balcons. L'immeuble dispose d'un ascenseur au niveau des paliers.	
<b>Ascenseur</b>	Oui		
<b>Nombre de logements</b>	23		
<b>Nombre de commerces</b>	0		
<b>Nombre de place de parc</b>	5		



**Chemin de la Chaumière 5, 1010 Lausanne**

**Scénario : Rénovation totale**

**Evaluation technique et investissements**

**Etat actuel**

- L'immeuble n'a pas été rénové depuis son acquisition en 1972
- Une première isolation de la façade a été effectuée, probablement à la fin des années 1990, voire début 2000.
- L'immeuble est raccordé au chauffage à distance

**Travaux projetés**

- Un scénario de rénovation totale de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Isolation extérieure de la façade et isolation de la toiture
  - Amélioration de l'accès à l'immeuble (halle d'entrée)
  - Assainissement de la cage d'ascenseur
  - Assainissement de la chaudière
  - Remplacement des fenêtres
  - Remplacement des portes des appartements et de l'entrée
  - Rénovation des logements (cuisines, salles de bains, colonnes, électricité)
  - Travaux de peinture et de maçonnerie

**Coûts des travaux estimés**

▪ Travaux préparatoires	<b>330'000</b>
▪ Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2	<b>1'630'000</b>
▪ CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité	<b>1'100'000</b>
▪ Aménagements intérieurs	<b>1'230'000</b>
▪ Aménagements extérieurs	<b>200'000</b>
▪ Autorisations-taxes-Honoraires	<b>1'260'000</b>
▪ Arrondis et Divers	<b>250'000</b>

---

**Coût total des travaux estimés** **6'000'000**

---

Coût Global en Fr / m2 SUP 4'658

---

**Chemin du Devin 28, 1012 Lausanne**

**Scénario : Rénovation partielle**

**Fiche signalétique**



<b>Type d'immeuble</b>	Habitation	<b>Numéro ECA</b>	7'512
<b>Année de construction</b>	1904	<b>Valeur ECA</b>	1'581'682
<b>Note de recensement</b>	-	<b>Volume [m<sup>3</sup>]</b>	1'931
<b>Surface bien-fonds [m<sup>2</sup>]</b>	515		
<b>Surface locative [m<sup>2</sup>]</b>	222		
<b>Date d'évaluation</b>	05.10.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
<b>Date de visite</b>	30.09.2022	Doté de 3 logements et entouré de jardin, l'immeuble se situe dans le quartier de Chailly / Rovéréaz, proche du collège de Chailly et du centre commercial du même quartier.	
<b>Ascenseur</b>	Non		
<b>Nombre de logements</b>	3		
<b>Nombre de commerces</b>	0		
<b>Nombre de place de parc</b>	0		



**Chemin du Devin 28, 1012 Lausanne**

**Scénario : Rénovation partielle**

**Evaluation technique et investissements**

**Etat actuel**

- L'immeuble n'a subi que peu de rénovations depuis son acquisition en 1966
- Selon le rapport d'estimation de la valeur vénale de 2006, la couverture et l'isolation ont été refaites 1979. Le chauffage à distance (CAD) date de 1991, de même que les sanitaires des logements du 1er et 2ème étage. En 1995, les 1er et 2ème étage ont été entièrement rénovés. Les volets et la peinture de la façade ont été réalisés en 2000.

**Travaux projetés**

- Un scénario de rénovation partielle de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Isolation extérieure de la façade et isolation de la toiture
  - Assainissement de la chaudière
  - Rénovation complète des logements
  - Remplacement des fenêtres et vitres
  - Remplacement des portes des appartements et de l'entrée
  - Travaux de peinture et de maçonnerie
  - Mise aux normes sécuritaires des éléments de protection selon SIA 358
  - Mise en place de portes EI30 dans les circulations
  - Rafraîchissement de la cage d'escalier

**Coûts des travaux estimés**

▪ <b>Travaux préparatoires</b>	<b>140'000</b>
▪ <b>Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2</b>	<b>540'000</b>
▪ <b>CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité</b>	<b>250'000</b>
▪ <b>Aménagements intérieurs</b>	<b>110'000</b>
▪ <b>Aménagements extérieurs</b>	<b>100'000</b>
▪ <b>Autorisations-taxes-Honoraires</b>	<b>330'000</b>
▪ <b>Arrondis et Divers</b>	<b>30'000</b>

---

**Coût total des travaux estimés** **1'500'000**

---

Coût Global en Fr / m2 SUP 6'757

---

**Avenue d'Echallens 15, 1004 Lausanne**

**Scénario : Rénovation totale**

**Fiche signalétique**



<b>Type d'immeuble</b>	Mixte	<b>Numéro ECA</b>	336
<b>Année de construction</b>	1959	<b>Valeur ECA</b>	3'015'742
<b>Note de recensement</b>	-	<b>Volume [m<sup>3</sup>]</b>	5'846
<b>Surface bien-fonds [m<sup>2</sup>]</b>	384		
<b>Surface locative [m<sup>2</sup>]</b>	1'114		
<b>Date d'évaluation</b>	20.09.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
<b>Date de visite</b>	01.09.2022	L'immeuble se situe aux abords de la ligne du LEB, à quelques minutes à pied de la place Chauderon. Une partie de la façade est ornementée de frontons.	
<b>Ascenseur</b>	Oui	Du côté sud se situent deux rangées de balcons et un jardin.	
<b>Nombre de logements</b>	14		
<b>Nombre de commerces</b>	2		
<b>Nombre de place de parc</b>	0		



**Avenue d'Echallens 15, 1004 Lausanne**

**Scénario : Rénovation totale**

**Evaluation technique et investissements**

**Etat actuel**

- L'immeuble n'a pas été rénové depuis son acquisition en 1981
- La chaudière fonctionne au gaz
- Selon le rapport de l'unité d'enseignement F - Architecture et réhabilitation de 2019 et le rapport EPIQR+ de 2020, les fenêtres ont été remplacées en 1984
- Selon le rapport EPIQR+ de 2020, la chaudière à gaz date de 2017

**Travaux projetés**

- Un scénario de rénovation totale de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Isolation de la façade par l'intérieur et isolation de la toiture
  - Remplacement de la chaudière
  - Assainissement de la cage d'ascenseur
  - Remplacement des fenêtres et vitres
  - Remplacement des portes des appartements et de l'entrée
  - Rénovation des logements (cuisines, salles de bains, colonnes, électricité)
  - Travaux de peinture et de maçonnerie

**Coûts des travaux estimés**

▪ Travaux préparatoires	<b>430'000</b>
▪ Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2	<b>1'210'000</b>
▪ CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité	<b>990'000</b>
▪ Aménagements intérieurs	<b>980'000</b>
▪ Aménagements extérieurs	<b>200'000</b>
▪ Autorisations-taxes-Honoraires	<b>1'120'000</b>
▪ Arrondis et Divers	<b>350'000</b>

---

**Coût total des travaux estimés** **5'280'000**

---

Coût Global en Fr / m2 SUP 4'740

---



Avenue d'Echallens 29, 1004 Lausanne

Scénario : Rénovation totale

Fiche signalétique



Type d'immeuble	Habitation	Numéro ECA	408
Année de construction	1880	Valeur ECA	1'483'942
Note de recensement	4	Volume [m <sup>3</sup> ]	2'259
Surface bien-fonds [m <sup>2</sup> ]	735		
Surface locative [m <sup>2</sup> ]	353		
Date d'évaluation	20.09.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
Date de visite	01.09.2022	L'immeuble se situe aux abords de la ligne du LEB, à quelques minutes à pied de la place Chauderon. La porte d'entrée de l'immeuble et les fenêtres sont dotées d'ornements. Celui-ci est classé en note 4.	
Ascenseur	Non	Il n'est composé que de 3 appartements, le tout entouré par 576 m2 de jardin.	
Nombre de logements	3		
Nombre de commerces	0		
Nombre de place de parc	0		



**Avenue d'Echallens 29, 1004 Lausanne**

**Scénario : Rénovation totale**

**Evaluation technique et investissements**

**Etat actuel**

- L'immeuble n'a pas été rénové depuis son acquisition en 1970
- Le type de chaudière et la date d'installation sont inconnus

**Travaux projetés**

- Un scénario de rénovation totale de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Isolation de la façade par l'intérieur et isolation de la toiture
  - Remplacement de la chaudière
  - Remplacement des fenêtres et vitres
  - Remplacement des portes des appartements et de l'entrée
  - Rénovation des logements (cuisines, salles de bains, colonnes, électricité)
  - Travaux de peinture et de maçonnerie
- L'immeuble étant classé, l'isolation de la façade devra s'effectuer par l'intérieur

**Coûts des travaux estimés**

▪ Travaux préparatoires	<b>180'000</b>
▪ Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2	<b>560'000</b>
▪ CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité	<b>400'000</b>
▪ Aménagements intérieurs	<b>220'000</b>
▪ Aménagements extérieurs	<b>100'000</b>
▪ Autorisations-taxes-Honoraires	<b>450'000</b>
▪ Arrondis et Divers	<b>90'000</b>

---

**Coût total des travaux estimés** **2'000'000**

---

Coût Global en Fr / m2 SUP 5'666

---

Route Aloys-Fauquez 46, 1018 Lausanne

Scénario : Rénovation partielle

Fiche signalétique



<b>Type d'immeuble</b>	Habitation	<b>Numéro ECA</b>	3042
<b>Année de construction</b>	1904	<b>Valeur ECA</b>	642'334
<b>Note de recensement</b>	-	<b>Volume [m<sup>3</sup>]</b>	1'045
<b>Surface bien-fonds [m<sup>2</sup>]</b>	197		
<b>Surface locative [m<sup>2</sup>]</b>	149		
<b>Date d'évaluation</b>	30.09.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
<b>Date de visite</b>	30.09.2022	L'immeuble se situe dans le quartier Borde / Bellevaux, à mi-chemin des écoles primaires et secondaires C.F.-Ramuz et de la Rouvraie, ainsi qu'à courte distance de l'arrêt de bus Motte, desservis par 4 lignes des TL. Le bâtiment est construit en hauteur sur le bien-fonds et l'accès se fait par des escaliers en pierre depuis la rue Aloys-Fauquez.	
<b>Ascenseur</b>	Non		
<b>Nombre de logements</b>	3		
<b>Nombre de commerces</b>	0		
<b>Nombre de place de parc</b>	0		



**Route Aloys-Fauquez 46, 1018 Lausanne**

**Scénario : Rénovation partielle**

**Evaluation technique et investissements**

**Etat actuel**

- L'immeuble n'a pas été rénové depuis plusieurs décennies.
- Selon le rapport d'estimation de la valeur vénale de 2006, une rénovation de l'enveloppe et le remplacement des fenêtres ont été réalisés en 1997. La chaudière à mazout a été remplacée en 2003. Elle est partagée avec l'immeuble Fauquez 44.

**Travaux projetés**

- Un scénario de rénovation partielle de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Ravalement des façades et réfection de la toiture
  - Isolation des parties habitables et isolation des plafonds
  - Remplacement de la chaudière (partagée avec Fauquez 44)
  - Remplacement des fenêtres et vitres
  - Rénovation complète de 50% des logements
  - Remplacement des portes d'entrée à l'immeuble
  - Travaux de peinture et de maçonnerie
  - Mise aux normes sécuritaires des éléments de protection selon SIA 358
  - Mise en place de portes EI30 dans les circulations
  - Rafraîchissement de la cage d'escalier

**Coûts des travaux estimés**

▪ Travaux préparatoires	<b>130'000</b>
▪ Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2	<b>240'000</b>
▪ CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité	<b>210'000</b>
▪ Aménagements intérieurs	<b>140'000</b>
▪ Aménagements extérieurs	<b>50'000</b>
▪ Autorisations-taxes-Honoraires	<b>260'000</b>
▪ Arrondis et Divers	<b>70'000</b>

---

**Coût total des travaux estimés** **1'100'000**

---

Coût Global en Fr / m2 SUP **7'383**

---

Route Aloys-Fauquez 54, 1018 Lausanne

Scénario : Rénovation totale



<b>Type d'immeuble</b>	Habitation	<b>Numéro ECA</b>	3'050
<b>Année de construction</b>	1900	<b>Valeur ECA</b>	2'189'108
<b>Note de recensement</b>	-	<b>Volume [m<sup>3</sup>]</b>	3'684
<b>Surface bien-fonds [m<sup>2</sup>]</b>	373		
<b>Surface locative [m<sup>2</sup>]</b>	680		
<b>Date d'évaluation</b>	20.09.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
<b>Date de visite</b>	01.09.2022	L'immeuble se situe dans le quartier Borde / Bellevaux, à mi-chemin des écoles primaires et secondaires C.F.-Ramuz et de la Rouvraie, ainsi qu'à courte distance des arrêts de bus Motte et Forêt, desservis par 4 lignes des TL. La façade au rez est brute, recouverte de pierres et les étages du dessus sont peints. L'accès à l'immeuble se fait par la cour arrière. La majorité des fenêtres côtés nord et sud ont été condamnées.	
<b>Ascenseur</b>	Non		
<b>Nombre de logements</b>	10		
<b>Nombre de commerces</b>	0		
<b>Nombre de place de parc</b>	0		



**Route Aloys-Fauquez 54, 1018 Lausanne**

**Scénario : Rénovation totale**

**Evaluation technique et investissements**

**Etat actuel**

- L'immeuble n'a pas été rénové depuis son acquisition en 1972
- Selon le rapport d'estimation de la valeur vénale de 2005, une rénovation de la façade, le remplacement des fenêtres et la réfection de la peinture de la cage d'escalier ont été effectués en 2000. Le remplacement de la chaufferie pour le raccordement au chauffage à distance a également été réalisé en 2000.

**Travaux projetés**

- Un scénario de rénovation totale de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Isolation de la façade par l'intérieur et isolation de la toiture
  - Création d'une cage d'ascenseur
  - Assainissement de la chaudière
  - Remplacement de toutes les fenêtres
  - Remplacement des portes des appartements et de l'entrée
  - Rénovation des logements (cuisines, salles de bains, colonnes, électricité)
  - Travaux de peinture et de maçonnerie

**Coûts des travaux estimés**

▪ Travaux préparatoires	<b>340'000</b>
▪ Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2	<b>910'000</b>
▪ CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité	<b>689'000</b>
▪ Aménagements intérieurs	<b>625'000</b>
▪ Aménagements extérieurs	<b>100'000</b>
▪ Autorisations-taxes-Honoraires	<b>790'000</b>
▪ Arrondis et Divers	<b>200'000</b>

**Coût total des travaux estimés** **3'654'000**

Coût Global en Fr / m2 SUP **5'374**

Avenue de Florimont 1, 1006 Lausanne

Scénario : Rénovation partielle



<b>Type d'immeuble</b>	Commercial	<b>Numéro ECA</b>	6055
<b>Année de construction</b>	1928	<b>Valeur ECA</b>	9'821'847
<b>Note de recensement</b>	-	<b>Volume [m<sup>3</sup>]</b>	12'828
<b>Surface bien-fonds [m<sup>2</sup>]</b>	905		
<b>Surface locative [m<sup>2</sup>]</b>	2'091		
<b>Date d'évaluation</b>	12.10.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
<b>Date de visite</b>	11.10.2022		L'immeuble se situe à l'est du quartier Centre, à la limite du quartier Florimont / Chissiez. Le bâtiment est essentiellement constitué d'espaces de bureaux, de salles de classe et d'auditoires pour le SAWI. Au rez se situe un garage composé de 14 places de parc, le reste se situant à l'extérieur.
<b>Ascenseur</b>	Oui		
<b>Nombre de logements</b>	1		
<b>Nombre de commerces</b>	4		
<b>Nombre de place de parc</b>	22		



**Avenue de Florimont 1, 1006 Lausanne**

**Scénario : Rénovation partielle**

**Evaluation technique et investissements**

**Etat actuel**

- L'immeuble n'a pas été rénové depuis plusieurs décennies.
- Les fenêtres ainsi que la chaudière à gaz ont été remplacées en 1990.

**Travaux projetés**

- Un scénario de rénovation partielle de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Isolation de la façade par l'intérieur et isolation de la toiture
  - Isolation de la façade intérieure (puit de lumière)
  - Remplacement de la chaudière dès 2030
  - Remplacement de la ventilation
  - Remplacement de l'ascenseur
  - Remplacement des fenêtres et vitres
  - Remplacement des portes d'entrée à l'immeuble
  - Refection / rafraîchissement de l'entrée de l'immeuble
  - Travaux de peinture et de maçonnerie

**Coûts des travaux estimés**

▪ Travaux préparatoires	<b>300'000</b>
▪ Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2	<b>1'170'000</b>
▪ CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité	<b>820'000</b>
▪ Aménagements intérieurs	<b>820'000</b>
▪ Aménagements extérieurs	<b>100'000</b>
▪ Autorisations-taxes-Honoraires	<b>870'000</b>
▪ Arrondis et Divers	<b>220'000</b>

---

**Coût total des travaux estimés** **4'300'000**

---

Coût Global en Fr / m2 SUP 2'056

---

Grancy 32, 1006 Lausanne

Scénario : Rénovation partielle

Fiche signalétique



Type d'immeuble	Mixte	Numéro ECA	2499
Année de construction	1930	Valeur ECA	4'692'510
Note de recensement	3	Volume [m <sup>3</sup> ]	6'847
Surface bien-fonds [m <sup>2</sup> ]	825		
	<small>G32 + S39</small>		
Surface locative [m <sup>2</sup> ]	1'387		
Date d'évaluation	12.10.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
Date de visite	11.10.2022	L'immeuble se situe dans le quartier Sous-Gare, à proximité directe de la gare de Lausanne. Le bâtiment est composé de 16 appartements sur 6 niveaux et de 2 commerces au rez. Le bâtiment est classé en note 3.	
Ascenseur	Oui	<b>La fiche signalétique recense partiellement des données des 2 bâtiments Grancy 32 et Simplon 39 du même bien-fonds. Les prévisions de travaux sont cependant distinctes et ne concernent que le bâtiment Grancy 32</b>	
Nombre de logements	16		
Nombre de commerces	2		
Nombre de place de parc	0		



**Grancy 32, 1006 Lausanne**

**Scénario : Rénovation partielle**

**Evaluation technique et investissements**

**Etat actuel**

- L'immeuble n'a pas été rénové depuis plusieurs décennies.
- Selon le rapport EPIQR de 2018, les fenêtres auraient été remplacées il y a une quinzaine d'année. Celles-ci sont en très bon état.
- Le système de chauffage à gaz date de 2011. Il alimente également l'immeuble Simplon 39.

**Travaux projetés**

- Un scénario de rénovation partielle de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Isolation de la façade par l'intérieur et isolation de la toiture
  - Assainissement de l'ascenseur
  - Assainissement de la chaudière
  - Contrôle des fenêtres et vitres et remplacements
  - Rénovation des logements
  - Remplacement des portes d'entrée à l'immeuble
  - Travaux de peinture et de maçonnerie
  - Mise aux normes sécuritaires des éléments de protection selon SIA 358
  - Mise en place de portes EI30 dans les circulations
  - Rafraîchissement de la cage d'escalier
- L'immeuble étant classé, l'isolation de la façade devra s'effectuer par l'intérieur

**Coûts des travaux estimés**

▪ <b>Travaux préparatoires</b>	<b>320'000</b>
▪ <b>Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2</b>	<b>1'320'000</b>
▪ <b>CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité</b>	<b>1'120'000</b>
▪ <b>Aménagements intérieurs</b>	<b>610'000</b>
▪ <b>Aménagements extérieurs</b>	<b>100'000</b>
▪ <b>Autorisations-taxes-Honoraires</b>	<b>910'000</b>
▪ <b>Arrondis et Divers</b>	<b>120'000</b>

**Coût total des travaux estimés** **4'500'000** (G32)

Coût Global en Fr / m2 SUP 3'244.41

**Avenue Mon-Repos 3, 1005 Lausanne**

**Scénario : Rénovation partielle**



<b>Type d'immeuble</b>	Mixte	<b>Numéro ECA</b>	8533
<b>Année de construction</b>	1781	<b>Valeur ECA</b>	5'584'364
<b>Note de recensement</b>	1	<b>Volume [m<sup>3</sup>]</b>	6'155
<b>Surface bien-fonds [m<sup>2</sup>]</b>	6'742		
<b>Surface locative [m<sup>2</sup>]</b>	1'142		
<b>Date d'évaluation</b>	12.10.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
<b>Date de visite</b>	11.10.2022	L'immeuble se situe aux abords du parc Mon-Repos, sur le même bien-fonds que la piscine de Mon-Repos. Construit entre la fin du XVIIIe et le début du XIXe siècle, l'immeuble est recensé en note 1 d'importance nationale, au service des monuments et sites du canton de Vaud et ce sur l'ensemble du bâtiment. Il est composé de 4 logements, d'espaces de bureaux et d'un café/restaurant.	
<b>Ascenseur</b>	Non		
<b>Nombre de logements</b>	4		
<b>Nombre de commerces</b>	2		
<b>Nombre de place de parc</b>	1		



## Avenue Mon-Repos 3, 1005 Lausanne

## Scénario : Rénovation partielle

### Evaluation technique et investissements

#### Etat actuel

- L'immeuble a été partiellement rénové entre 2000 et 2002.
- Selon le rapport d'estimation de la valeur vénale de 2006, une rénovation et une transformation du bâtiment a eu lieu en 1985. En 2003, des travaux de réfection de l'enveloppe extérieure et de l'étanchéité de la terrasse ont été effectués. Selon le rapport EPIQR+ de 2018, Une rénovation importante des installations de chauffage à distance et d'électricité a été réalisée en 2009.

#### Travaux projetés

- Un scénario de rénovation partielle de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Isolation de la façade par l'intérieur et isolation de la toiture
  - Création d'une cage d'ascenseur
  - Assainissement de la chaudière
  - Remplacement des fenêtres et vitres
  - Rénovation des logements
  - Mise en conformité de la porte d'entrée à l'immeuble
  - Travaux de peinture et de maçonnerie
  - Mise aux normes sécuritaires des éléments de protection selon SIA 358
  - Mise en place de portes EI30 dans les circulations
  - Rafraîchissement de la cage d'escalier
- L'immeuble étant classé, l'isolation de la façade devra s'effectuer par l'intérieur

#### Coûts des travaux estimés

▪ Travaux préparatoires	<b>270'000</b>
▪ Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2	<b>940'000</b>
▪ CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité	<b>540'000</b>
▪ Aménagements intérieurs	<b>520'000</b>
▪ Aménagements extérieurs	<b>200'000</b>
▪ Autorisations-taxes-Honoraires	<b>700'000</b>
▪ Arrondis et Divers	<b>130'000</b>

---

<b>Coût total des travaux estimés</b>	<b>3'300'000</b>
---------------------------------------	------------------

---

Coût Global en Fr / m2 SUP	2'890
----------------------------	-------

---

**Avenue du Mont-d'Or 11-13, 1007 Lausanne** Scénario : Rénovation partielle



<b>Type d'immeuble</b>	Habitation	<b>Numéro ECA</b>	939
<b>Année de construction</b>	1925	<b>Valeur ECA</b>	3'052'800
<b>Note de recensement</b>	-	<b>Volume [m<sup>3</sup>]</b>	4'785
<b>Surface bien-fonds [m<sup>2</sup>]</b>	1'160		
<b>Surface locative [m<sup>2</sup>]</b>	813		
<b>Date d'évaluation</b>	12.10.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
<b>Date de visite</b>	11.10.2022	L'immeuble se situe dans le quartier Montriond / Cour, à quelques minutes à pied de la gare de Lausanne. Le bâtiment est composé de 11 appartements répartis sur deux entrées d'immeuble et entouré de jardin. Du côté sud, les logements disposent de petits balcons.	
<b>Ascenseur</b>	Non		
<b>Nombre de logements</b>	11		
<b>Nombre de commerces</b>	0		
<b>Nombre de place de parc</b>	0		



**Avenue du Mont-d'Or 11-13, 1007 Lausanne**

**Scénario : Rénovation partielle**

**Evaluation technique et investissements**

**Etat actuel**

- Plusieurs étapes de rénovations partielles ont été exécutées ces 20 dernières années.
- Selon le rapport EPIQR+ de 2018, Les installations techniques du bâtiment ont majoritairement été rénovées dans les années 1990 ou au début des années 2000.
- Le système de chauffage à mazout date de 1993.

**Travaux projetés**

- Un scénario de rénovation partielle de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Isolation de la façade par l'intérieur et isolation de la toiture
  - Remplacement de la chaudière
  - Remplacement des fenêtres et vitres
  - Remplacement des portes d'entrée à l'immeuble
  - Travaux de peinture et de maçonnerie
  - Mise aux normes sécuritaires des éléments de protection selon SIA 358
  - Mise en place de portes EI30 dans les circulations
  - Rafraîchissement de la cage d'escalier

**Coûts des travaux estimés**

▪ Travaux préparatoires	<b>320'000</b>
▪ Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2	<b>1'090'000</b>
▪ CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité	<b>810'000</b>
▪ Aménagements intérieurs	<b>430'000</b>
▪ Aménagements extérieurs	<b>200'000</b>
▪ Autorisations-taxes-Honoraires	<b>800'000</b>
▪ Arrondis et Divers	<b>150'000</b>

---

**Coût total des travaux estimés** **3'800'000**

---

Coût Global en Fr / m2 SUP 4'674

---



Avenue de Savoie 2-4, 1003 Lausanne

Scénario : Rénovation partielle



Type d'immeuble	Mixte	Numéro ECA	175 - 174
Année de construction	1900	Valeur ECA	3'187'423
Note de recensement	3	Volume [m <sup>3</sup> ]	4'996
Surface bien-fonds [m <sup>2</sup> ]	2'313		
Surface locative [m <sup>2</sup> ]	951		
Date d'évaluation	30.09.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
Date de visite	30.09.2022	L'immeuble se situe à l'ouest de l'esplanade de Montbenon, aux abords du parc de la Légende. Le bâtiment est constitué de 5 logements, dont 4 de très grande taille à Savoie 2 et un plus petit à Savoie 4. Au 1er étage se situe un cabinet dentaire de la Ville.	
Ascenseur	Non		
Nombre de logements	5		
Nombre de commerces	1		
Nombre de place de parc	0		



**Avenue de Savoie 2-4, 1003 Lausanne**

**Scénario : Rénovation partielle**

**Evaluation technique et investissements**

**Etat actuel**

- L'immeuble n'a pas été rénové depuis plusieurs décennies.
- Selon le rapport d'estimation de la valeur vénale de 2006, une rénovation de la façade a été réalisée en 1990. Un appartement aux combles a été rénové en 2001.
- Le système de chauffage au gaz date probablement du milieu des années 1990

**Travaux projetés**

- Un scénario de rénovation partielle de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Isolation de la façade par l'intérieur et isolation de la toiture
  - Remplacement de la chaudière
  - Remplacement des fenêtres et vitres
  - Remplacement des portes d'entrée à l'immeuble
  - Rénovation partielle des logements
  - Travaux de peinture et de maçonnerie
  - Mise aux normes sécuritaires des éléments de protection selon SIA 358
  - Mise en place de portes EI30 dans les circulations
  - Rafraîchissement de la cage d'escalier
- L'immeuble étant classé, l'isolation de la façade devra s'effectuer par l'intérieur

**Coûts des travaux estimés**

▪ <b>Travaux préparatoires</b>	<b>230'000</b>
▪ <b>Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2</b>	<b>810'000</b>
▪ <b>CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité</b>	<b>300'000</b>
▪ <b>Aménagements intérieurs</b>	<b>370'000</b>
▪ <b>Aménagements extérieurs</b>	<b>150'000</b>
▪ <b>Autorisations-taxes-Honoraires</b>	<b>550'000</b>
▪ <b>Arrondis et Divers</b>	<b>90'000</b>

<b>Coût total des travaux estimés</b>	<b>2'500'000</b>
---------------------------------------	------------------

Coût Global en Fr / m2 SUP	2'628.81
----------------------------	----------

**Avenue du Temple 22, 1012 Lausanne**

**Scénario : Rénovation totale**

**Fiche signalétique**



<b>Type d'immeuble</b>	Mixte	<b>Numéro ECA</b>	10127
<b>Année de construction</b>	1933	<b>Valeur ECA</b>	2'017'855
<b>Note de recensement</b>	-	<b>Volume [m<sup>3</sup>]</b>	3'098
<b>Surface bien-fonds [m<sup>2</sup>]</b>	699		
<b>Surface locative [m<sup>2</sup>]</b>	588		
<b>Date d'évaluation</b>	20.09.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
<b>Date de visite</b>	01.09.2022	Situé au croisement entre le chemin du Devin et l'avenue du Temple, l'immeuble est proche du collège de Chailly et du centre commercial du même quartier.	
<b>Ascenseur</b>	Non	Deux commerces et 4 garages se partagent les surfaces au rez. L'immeuble étant construit sur une rue en pente, les deux places extérieures et le jardin sont accessibles par la partie supérieure.	
<b>Nombre de logements</b>	8		
<b>Nombre de commerces</b>	2		
<b>Nombre de place de parc</b>	6		



**Avenue du Temple 22, 1012 Lausanne**

**Scénario : Rénovation totale**

**Evaluation technique et investissements**

**Etat actuel**

- L'immeuble n'a pas été entièrement rénové depuis son acquisition en 1968
- Selon le rapport d'estimation de la valeur vénale de 2005, l'immeuble a été raccordé au chauffage à distance en 1984. Les installations électriques communes ont été refaites en 1995 et les fenêtres remplacées en 1999.
- Des travaux de réfection de l'enveloppe extérieure et des peintures de la cage d'escalier ont été entrepris dès 2006.

**Travaux projetés**

- Un scénario de rénovation totale de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Isolation de la façade par l'intérieur et isolation de la toiture
  - Création d'une cage d'ascenseur
  - Assainissement de la chaudière
  - Remplacement des fenêtres
  - Remplacement des portes des appartements et de l'entrée
  - Rénovation des logements (cuisines, salles de bains, colonnes, électricité)
  - Travaux de peinture et de maçonnerie

**Coûts des travaux estimés**

▪ Travaux préparatoires	<b>310'000</b>
▪ Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2	<b>765'000</b>
▪ CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité	<b>720'000</b>
▪ Aménagements intérieurs	<b>710'000</b>
▪ Aménagements extérieurs	<b>100'000</b>
▪ Autorisations-taxes-Honoraires	<b>805'000</b>
▪ Arrondis et Divers	<b>285'000</b>

---

**Coût total des travaux estimés** **3'695'000**

---

Coût Global en Fr / m2 SUP 7'331.00

---



Rue des Terreaux 18b, 1003 Lausanne

Scénario : Rénovation partielle



<b>Type d'immeuble</b>	Commercial	<b>Numéro ECA</b>	5245
<b>Année de construction</b>	1884	<b>Valeur ECA</b>	1'875'067
<b>Note de recensement</b>	-	<b>Volume [m<sup>3</sup>]</b>	3'049
<b>Surface bien-fonds [m<sup>2</sup>]</b>	537		
<b>Surface locative [m<sup>2</sup>]</b>	712		
<b>Date d'évaluation</b>	31.10.2022	<b>Descriptif de l'objet</b>	
<b>Date de visite</b>	26.10.2022		L'immeuble se situe dans le quartier Centre, à proximité direct de la place Chauderon et des commerces du centre-ville.
<b>Ascenseur</b>	Non		
<b>Nombre de logements</b>	0		Le bâtiment est composé d'espaces commerciaux et ateliers au rez et au 1er étage ainsi que d'une école de théâtre au rez inférieur.
<b>Nombre de commerces</b>	3		
<b>Nombre de place de parc</b>	0		



Rue des Terreaux 18b, 1003 Lausanne

Scénario : Rénovation partielle

Evaluation technique et investissements

Etat actuel

- L'immeuble n'a pas été rénové depuis plusieurs décennies.
- Selon le rapport d'estimation de la valeur vénale de 2006, la dernière rénovation date de 1989.
- Le système de chauffage à gaz a été remplacé en 2015.

Travaux projetés

- Un scénario de rénovation partielle de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Isolation extérieure de la façade et isolation de la toiture
  - Assainissement / rénovation de la chaudière
  - Remplacement des fenêtres et vitres
  - Remplacement des portes d'entrée
  - Travaux de peinture et de maçonnerie
  - Réfection des aménagements extérieurs (barrières et sols)
  - Mise aux normes sécuritaires des éléments de protection selon SIA 358
  - Mise en place de portes EI30 dans les circulations
  - Rafraîchissement de la cage d'escalier

Coûts des travaux estimés

▪ Travaux préparatoires	150'000
▪ Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2	500'000
▪ CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité	290'000
▪ Aménagements intérieurs	270'000
▪ Aménagements extérieurs	50'000
▪ Autorisations-taxes-Honoraires	360'000
▪ Arrondis et Divers	80'000

**Coût total des travaux estimés** **1'700'000**

Coût Global en Fr / m2 SUP 2'388

**Tour 4 / Près-du-Marché 9b, 1004 Lausanne** Scénario : Rénovation partielle



<b>Type d'immeuble</b>	Mixte	<b>Numéro ECA</b>	5168
<b>Année de construction</b>	1909	<b>Valeur ECA</b>	2'585'120
<b>Note de recensement</b>	-	<b>Volume [m<sup>3</sup>]</b>	3'075
<b>Surface bien-fonds [m<sup>2</sup>]</b>	200	<b>Descriptif de l'objet</b> L'immeuble se situe au croisement des quartiers Centre et Vinet / Pontaise, à 200m à pied de la place de la Riponne. L'entrée par la rue Pré-du-Marché 9b permet l'accès aux 8 logements répartis sur 4 niveaux. Du côté de la rue de la Tour 4 se situe au rez un café / bar sur deux étages.	
<b>Surface locative [m<sup>2</sup>]</b>	654		
<b>Date d'évaluation</b>	12.10.2022		
<b>Date de visite</b>	11.10.2022		
<b>Ascenseur</b>	Non		
<b>Nombre de logements</b>	8		
<b>Nombre de commerces</b>	1		
<b>Nombre de place de parc</b>	0		



**Tour 4 / Près-du-Marché 9b, 1004 Lausanne**

**Scénario : Rénovation partielle**

**Evaluation technique et investissements**

**Etat actuel**

- L'immeuble n'a pas été rénové depuis plusieurs décennies.
- Selon le rapport EPIQR+ de 2018, l'immeuble aurait été entièrement rénové entre la fin des années 1980 et le début des années 1990. La chaudière à gaz à condensation a été remplacée en 2018.

**Travaux projetés**

- Un scénario de rénovation partielle de l'immeuble est privilégié
- Il s'agit notamment des éléments suivants:
  - Isolation de la façade par l'intérieur et isolation de la toiture
  - Rénovation de la chaudière
  - Remplacement des fenêtres et vitres
  - Remplacement des portes d'entrée à l'immeuble
  - Travaux de peinture et de maçonnerie
  - Mise aux normes sécuritaires des éléments de protection selon SIA 358
  - Mise en place de portes EI30 dans les circulations
  - Rafraîchissement de la cage d'escalier

**Coûts des travaux estimés**

▪ Travaux préparatoires	<b>150'000</b>
▪ Rénovation extérieure - Gros-œuvre 2	<b>380'000</b>
▪ CVSE Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Électricité	<b>350'000</b>
▪ Aménagements intérieurs	<b>280'000</b>
▪ Aménagements extérieurs	<b>30'000</b>
▪ Autorisations-taxes-Honoraires	<b>310'000</b>
▪ Arrondis et Divers	<b>140'000</b>

---

**Coût total des travaux estimés** **1'640'000**

---

Coût Global en Fr / m2 SUP **2'508**

---