



# **PROGRAMME D'EXAMEN**

## **Examen professionnel d'expertes et d'experts en estimations immobilières 2024**

**Examens écrits : 14 et 15 mai**

**Examens oraux : 16 et 17 mai**

**Version – 1.5**

**Organe responsable :**

Union suisse des professionnels de l'immobilier – USPI Suisse

Association Suisse de l'économie immobilière – SVIT Suisse

Union suisse des experts cantonaux en matière d'évaluation des immeubles USECE

**Organisation et réalisation :**

L'examen professionnel d'expertes et d'experts en estimations immobilières est réalisé sous la surveillance du Secrétariat d'Etat à la formation, à la recherche et à l'innovation (SEFRI). Sont déterminantes les dispositions de la loi fédérale sur la formation professionnelle (LFPr) et du règlement d'examen ainsi que les directives d'application et instructions correspondantes aux candidates et candidats.

La responsabilité de la réalisation de l'examen professionnel d'expertes et d'experts en estimations immobilières incombe à la commission d'examen estimation, sur mandat de la Commission suisse des examens de l'économie immobilière CSEEI, Rue de la Mercerie 1, 1003 Lausanne.

# Programme d'examen 2024

<b>Table des matières</b>	<b>Page</b>
<b>1. Documents de référence</b>	<b>4</b>
<b>2. Organisation</b>	<b>4</b>
2.1 Membres de la commission d'examen	4
2.2 Secrétariat de la commission d'examen	4
<b>3. Lieu et dates de l'examen</b>	<b>5</b>
3.1 Partie écrite	5
3.2 Partie orale	5
<b>4. Corps d'examineurs</b>	<b>5</b>
4.1 Corrections de la partie écrite	5
4.2 Experts pour la partie orale	6
<b>5. Liste des candidats</b>	<b>7</b>
<b>6. Convocation aux examens écrits</b>	<b>7</b>
6.1 Programme de la partie écrite de l'examen	7
6.2 Contenu de l'examen	8
6.3 Déroulement	8
6.4 Outils autorisés	9
<b>7. Instructions aux candidats</b>	<b>10</b>
7.1 Informations générales	10
7.2 Comportement dans la salle d'examen	10
7.3 Infraction	11
<b>8. Convocation aux examens oraux</b>	<b>11</b>
8.1 Contenu de l'examen	12
8.2 Instructions aux candidats	12
8.3 Outils autorisés	12
8.4 Attribution des experts et des salles d'examen	12
8.5 Plans des examens oraux / Equipes d'experts	13
<b>9. Communication des résultats aux candidats</b>	<b>14</b>
<b>10. Instructions aux membres du corps d'examineurs</b>	<b>14</b>
<b>11. Envoi des brevets</b>	<b>14</b>
<b>12. Destinataires</b>	<b>14</b>
<b>13. Accès / Plan de situation</b>	<b>15</b>

# 1. Documents de référence

## **Règlement d'examen**

Examen professionnel d'expertes et d'experts en estimations immobilières du 25 avril 2012.

## **Directives**

Examen professionnel d'expertes et d'experts en estimations immobilières du 26 novembre 2015.

# 2. Organisation

## 2.1 Membres de la commission d'examen

### **Présidente :**

Irène Marolf, Experte en estimations immobilières

### **Membres :**

Filippo Rizzo, Expert en estimations immobilières

Kurt Fidlers, Expert en estimations immobilières

Andreas Krisch, Expert en estimations immobilières

Urs Wullschleger, Expert en estimations immobilières

Grégory Buchs, Experte en estimations immobilières

Maurice Pianto, Adm. Dipl. de biens immobiliers

Pascal Tischer, Expert en estimations immobilières

Pour en favoriser la lisibilité, le texte renonce à mentionner systématiquement la forme féminine des désignations de personnes. Bien évidemment, les noms de fonctions et les désignations de personnes concernent toutefois aussi bien les femmes que les hommes.

## 2.2 Secrétariat de la commission d'examen

### **CSEEI**

Yasmine Maurer-Dachauer

Rue Mercerie 1

1003 Lausanne

Tél. 021 601 24 80

E-mail : [yasmine.maurer@cseei.ch](mailto:yasmine.maurer@cseei.ch)

Pendant les examens, le secrétariat est également atteignable.

### **3. Lieu et dates de l'examen**

#### **3.1 Partie écrite**

**Lieu** : Hôtel Modern Times, Chemin du Genévrier 20, St-Légier la Chiésaz

**Dates** : Mardi 14 et mercredi 15 mai 2024

#### **3.2 Partie orale**

**Lieu** : Hôtel Modern Times, Chemin du Genévrier 20, St-Légier la Chiésaz

**Dates** : Jeudi 16 et vendredi 17 mai 2024

L'hôtel est situé à la sortie d'autoroute de Vevey. Un parking gratuit est à disposition pour les personnes qui viennent à la journée.

Il est possible d'utiliser les transports publics pour se rendre sur place.

Restaurant sur place, places limitées. **Réserver à l'avance.**

### **4. Corps d'examineurs**

Le corps d'examineurs se compose des experts principaux (en principe un expert principal par matière) et des experts. Le nombre d'experts permet de garantir, d'une part, une évaluation rapide des travaux d'examen écrits et, d'autre part, la possibilité de réaliser les examens oraux avec deux experts par candidat.

#### **4.1 Corrections de la partie écrite**

Tous les experts sont des spécialistes reconnus dans leur domaine et possédant une expérience pertinente de l'économie immobilière ou de professions connexes. Au moins deux expertes ou experts évaluent les travaux d'examen écrits de chacun des candidats et attribuent la note d'un commun accord (ch. 6.2/6.3 du Règlement d'examen). Les noms des experts de l'examen écrit ne sont pas révélés.

## **4.2 Experts pour la partie orale**

### **Estimation immobilière (45 minutes)**

#### **Experte principale :**

Dunst Caroline, Experte immobilier CEI (HEC/IEI)

#### **Experts :**

1. Agramelal Driss, Expert en estimations immobilières breveté
2. Andrey Gaël, Expert en estimations immobilières breveté
3. Baudois Martin, Expert en estimations immobilières breveté
4. Barrillier Lucien, Expert en estimations immobilières breveté
5. Bonfils Yves, Expert en estimations immobilières breveté
6. Breit Laurent, Expert en estimations immobilières breveté
7. Cai Elise, Experte en estimations immobilières brevetée
8. Rouvinez Léa, Experte en estimations immobilières brevetée
9. Schuwey Philippe, Expert en estimations immobilières breveté
10. Vago Gilles, Expert en estimations immobilières breveté
11. Julien Di Savino, Expert en estimations immobilières breveté

Les experts principaux sont en droit d'intervenir en qualité d'experts. En cas d'absence d'experts, la commission d'examen ou son Président peut aussi désigner des suppléants qui ne figurent pas dans la liste indiquée plus haut. Les experts et les candidats ont été rendus attentifs à l'obligation de récusation selon le ch. 4.44 du règlement d'examen. Les experts qui ont des liens de parenté avec un candidat ou qui sont ou ont été ses supérieurs hiérarchiques ou ses collaborateurs se récusent lors de l'examen.

## 5. Liste des candidats

Les numéros de candidats ont été communiqués personnellement dans un précédent courrier. Chaque candidat est prié de le mémoriser car il sera mentionné à la place d'examen qui lui sera attribuée.

## 6. Convocation aux examens écrits

La convocation s'adresse aux candidats qui doivent accomplir un examen écrit.

### 6.1 Programme de la partie écrite de l'examen

#### Mardi 14 mai 2024

08h15	Rassemblement des candidats, ouverture des portes
<b>08h30 – 12h30</b>	<b>Examen : Estimation immobilière I</b> Réalisation des épreuves par les candidats
13h45	Rassemblement des candidats, ouverture des portes
<b>14h00 – 16h00</b>	<b>Examen : Estimation immobilière II</b> Réalisation des épreuves par les candidats

#### Mercredi 15 mai 2024

08h15	Rassemblement des candidats, ouverture des portes
<b>08h30 – 10h30</b>	<b>Examen : Droit</b> Réalisation des épreuves par les candidats
10h45	Rassemblement des candidats, ouverture des portes
<b>11h00 – 12h30</b>	<b>Examen : Connaissances de la construction</b> Réalisation des épreuves par les candidats
13h45	Rassemblement des candidats, ouverture des portes
<b>14h00 – 16h00</b>	<b>Examen : Economie politique et économie d'entreprise</b> Réalisation des épreuves par les candidats

## **6.2 Contenu de l'examen**

En ce qui concerne le détail du contenu de l'examen, prière de consulter le « Règlement concernant l'examen professionnel » (ch. 5.11 du règlement) et les « Directives concernant l'examen professionnel » (ch. V et VI) selon le règlement du 25 avril 2012 et les nouvelles directives du 26 novembre 2015.

Tous les candidats sont réputés connaître les dispositions du règlement d'examen et des directives d'examen au début des examens.

## **6.3 Dérroulement**

Lors des examens écrits, les candidats consacrent au total 11 heures et 30 minutes à réaliser les épreuves qui leur sont fournies sur papier.

Après l'examen, les experts corrigent les travaux d'examen et attribuent la note d'un commun accord. Le relevé de notes de l'examen écrit forme le rapport d'évaluation. Il doit être signé par les experts.

Les experts apprécient et évaluent les solutions proposées lors des épreuves en fonction des résultats, en tenant compte également de résultats partiels. Là où les candidats doivent fournir des descriptions et des formulations, les aspects linguistiques (grammaire, style et orthographe) sont également évalués. Les objections fondées sur des imperfections linguistiques ou formelles (écriture et présentation) doivent entraîner des déductions convenables dans l'évaluation. Les solutions illisibles sont exclues de l'évaluation. Les experts font connaître leurs décisions par écrit à la commission d'examen.

Les examens ne sont pas publics. Outre les surveillants et les candidats directement concernés, seuls y ont accès les experts principaux, les experts, les membres de la commission d'examen et du secrétariat d'examen ainsi que les personnes dûment légitimées par la commission d'examen (par ex. représentants du Secrétariat d'État à la formation, à la recherche et à l'innovation).



## 6.4 Outils autorisés

La Commission suisse des examens de l'économie immobilière autorise l'utilisation des instruments suivants pendant les examens écrits :

### Calculatrice de poche

Seuls les modèles **TI-30X IIB** et **TI-30X IIS (Texas Instruments)** sont autorisés.

### Textes légaux

Les candidats amènent leurs propres livres de lois suivants : CC, CO, CPC, LAT, LFAIE, LP, LPart, LPE, LTVA, OBLF, OIAE, ORF. Seules les éditions officielles de la Confédération sont admises.

### Informations pratiques

Avant l'examen, il est permis de surligner certains passages. Il est interdit d'ajouter des annotations personnelles ou des commentaires dans les textes de loi. Cependant, avant l'examen, il est autorisé de placer **des marque-pages** d'une taille maximale de 12 x 43,5 mm avec des inscriptions.

### Règle

La longueur minimale est de 10 cm.

### Outils non autorisés

Les ordinateurs portables, tablettes, **montres standards et/ou connectées sont interdits !**

## 7. Instructions aux candidats

### 7.1 Informations générales

Les travaux d'examen sont écrits à la main. Il faut veiller à les rédiger de manière claire et bien lisible. L'écriture au crayon à papier ainsi que l'utilisation de stylos effaçables (Pilot) ne sont pas autorisés.

Le matériel nécessaire pour les travaux d'examen, y compris les annexes éventuelles, est mis à la disposition des candidats par la commission d'examen. Les candidats apportent leurs propres outils de rédaction.

Le port de montres standards et/ou connectées ainsi que l'utilisation de téléphones mobiles et de tout autre appareil de communication sont interdits. Les appareils doivent être éteints et rangés dans les serviettes ou cartables personnels pendant l'examen. L'heure est affichée bien en vue pour permettre aux candidats de gérer leur temps.

Les vestes et affaires personnelles doivent être déposées aux endroits de la salle désignés par les surveillants. Le matériel d'écriture (stylos, tip-ex, post-it, etc.) doit être mis dans un sachet en plastique que nous mettrons à disposition. Les étuis ne sont pas autorisés.

### 7.2 Comportement dans la salle d'examen

Après l'ouverture des portes, chacun des candidats prend place et dépose bien en vue devant lui une pièce d'identité officielle avec photo.

Sur les tables sont déposées des enveloppes portant le nom et le numéro du candidat. Ces enveloppes doivent rester sur les tables.

Les épreuves ne sont distribuées qu'au moment où tous les candidats sont installés et en présence des représentants de la commission des examens.

Le silence doit régner en permanence pendant toute la durée des examens. Il est interdit de quitter la salle d'examen sans l'autorisation d'un surveillant. L'autorisation de quitter la salle d'examen n'est octroyée qu'en cas d'urgence.

Les candidats qui terminent leurs travaux avant la fin officielle de l'examen et souhaitent quitter la salle d'examen doivent s'annoncer auprès d'un surveillant.

**Durant les 15 dernières minutes, plus personne ne doit quitter la salle.**

La commission d'examen fixe l'heure exacte de la fin officielle de l'examen. À la fin officielle de l'examen, tous les documents, épreuves et annexes, qui ont été remis aux candidats doivent être placés avec les solutions dans les enveloppes portant le nom et le numéro du candidat et celles-ci déposées bien en vue sur la table.

**Les enveloppes d'examen sont ensuite rassemblées par un surveillant. Pendant ce temps, les candidats restent à leur place.**

Les candidats ne peuvent quitter la salle d'examen qu'avec la permission de la commission d'examen. Les instructions des surveillants doivent être suivies en toutes circonstances.

### **7.3 Infraction**

Les candidats qui utilisent des outils non autorisés, enfreignent gravement la discipline de l'examen ou tentent de tromper des experts peuvent être exclus de l'examen (ch. 4.32 du règlement d'examen).

## **8. Convocation aux examens oraux**

La convocation s'adresse à tous les candidats dans la mesure où ils doivent accomplir un examen dans les branches orales. Elle ne s'adresse pas aux candidats qui se représentent après un premier examen auquel ils ont obtenu une note de 5,0 (ou supérieure) selon le règlement du 25 avril 2012 et les nouvelles directives du 26 novembre 2015.

Lors des examens oraux, les candidats sont examinés individuellement par deux experts pendant 45 minutes, dans le cadre d'une discussion sous la forme d'un jeu de rôle.

Un numéro est attribué à chaque candidat (voir courrier du 6.2.23). Sur les plans d'examens oraux sont indiqués le numéro de candidat, la salle d'examen, les experts attribués et la durée de l'examen (ch. 8.5, page 13).

Les candidats doivent déterminer eux-mêmes l'heure exacte de leur passage selon le plan d'examen. Ils sont responsables du respect de l'horaire prévu. Les candidats contrôlent si leur examen est bien planifié. Le cas échéant, les irrégularités du plan d'examen doivent être annoncées immédiatement au secrétariat.

Les examens ne sont pas publics. Outre les experts et les candidats directement concernés, seuls y ont accès les experts principaux, les membres de la commission d'examen et du secrétariat d'examen ainsi que les personnes dûment légitimées par la commission d'examen. Les personnes chargées du contrôle du déroulement de l'examen peuvent également intervenir sans information préalable des experts et des candidats.

## **8.1 Contenu de l'examen**

En ce qui concerne le détail du contenu de l'examen, prière de consulter le «Règlement concernant l'examen professionnel» (ch. 5.11 du règlement) et les «Directives concernant l'examen professionnel» (ch. V et VI).

Tous les candidats sont réputés connaître les dispositions du règlement d'examen et des directives d'examen au début des examens.

## **8.2 Instructions aux candidats**

Pour les examens oraux, les prescriptions et directives des examens écrits s'appliquent par analogie.

Les candidats doivent se trouver au plus tard à l'heure indiquée devant la salle d'examen correspondante et attendre d'être invités à y pénétrer. Le calme doit régner dans les couloirs. Les candidats sont tenus de s'informer à temps sur l'emplacement de la salle d'examen correspondante.

En pénétrant dans la salle d'examen, chaque candidat doit présenter une pièce d'identité officielle (avec photo) lui permettant de justifier de son identité.

## **8.3 Outils autorisés**

Textes légaux et calculatrices sont mis à la disposition des candidats par la commission d'examen.

## **8.4 Attribution des experts et des salles d'examen**

Les examens oraux sont réalisés selon les plans d'examen imprimés en pages suivantes.

Les salles sont clairement signalées. Prière d'observer les panneaux d'informations.

## 8.5 Plans des examens oraux / Equipes d'experts

### Jeudi 16 mai 2024

Experte principale : Caroline Dunst					
Salles/Experts	Team 1	Team 2	Team 3	Team 4	Team 5
08.30 - 09.15	1005	1007	1013	1019	1025
09.45 - 10.30	1041	1042	1014	1020	1028
11.00 - 11.45	1004	1009	1015	1021	1027
Pause de midi					
13.45 - 14.30	1003	1010	1016	1022	1026
15.00 - 15.45	1006	1011	1017	1023	1029
16.15 - 17.00	1048	1012	1018	1024	1030

### Vendredi 17 mai 2024

Experte principale : Caroline Dunst					
Salles/Experts	Team 1	Team 2	Team 3	Team 4	Team 5
08.30 - 09.15	1031	1037	1043	1049	1050
09.45 - 10.30	1032	1038	1044	1054	1057
11.00 - 11.45	1033	1039	1045	1056	
Pause de midi					
13.45 - 14.30	1034	1040	1046	1052	1058
15.00 - 15.45	1036	1008	1047	1053	1055

**Team 1 - Experts : Elise Cai / Lucien Barrillier**  
**Team 2 - Experts : Driss Agramelal / Gilles Vago**  
**Team 3 - Experts : Laurent Breit / Léa Rouvinez**  
**Team 4 - Experts : Yves Bonfils / Gaël Andrey**  
**Team 5 - Experts : Philippe Schuwey / Martin Baudois**

Expert joker : Julien Di Savino

*(Composition des teams valable pour les deux jours)*

## **9. Communication des résultats aux candidats**

Le résultat de l'examen est communiqué aux candidats par courrier dans le courant de la **semaine 23**. Les membres de la commission d'examen, du corps d'examineurs et du secrétariat ne sont pas autorisés à communiquer verbalement tout ou partie des résultats aux candidats ou à des tiers.

## **10. Instructions aux membres du corps d'examineurs**

Les membres du corps d'examineurs ont reçu des instructions de la commission d'examen concernant la correction des travaux d'examen écrits, le traitement des épreuves et la réalisation des examens oraux. Les experts sont tenus de suivre ces instructions.

## **11. Envoi des brevets**

L'envoi de ces derniers sera effectué deux à trois mois après l'envoi des résultats.

## **12. Destinataires**

- Candidats et membres du corps d'examineurs
- Commission d'examen Estimation immobilière
- Commission suisse des examens de l'économie immobilière - CSEEI
- Union Suisse des professionnels de l'immobilier - USPI
- Association Suisse de l'économie immobilière - SVIT
- Secrétariat d'État à la formation, à la recherche et à l'innovation - SEFRI
- Union suisse des experts cantonaux en matière d'évaluation des immeubles - USECE
- Hôtel ModernTimes

### 13. Accès / Plan de situation

L'hôtel Modern Times se trouve à Saint-Légier la Chiésaz, à 2 minutes en voiture de Vevey.

Hôtel Modern Times  
Chemin du Genévrier 20  
1806 Saint-Légier  
021 925 22 22



#### Arrivée en train :

De la gare de Vevey, prendre le train régional St-Légier/Blonay qui vous mènera en moins de 10 minutes à la station « Château-d'Hauteville », située à 80 mètres de l'hôtel.

#### Arrivée en voiture :

Depuis Lausanne ou le Valais par l'autoroute A9, ou de Berne par la A12, prendre la sortie « Vevey » puis rouler en direction de Vevey. Vous apercevrez l'hôtel en face du rond-point.

