



PROGRAMME D'EXAMEN 2023

Examen professionnel de courtiers en immeubles

Ecrits : 14 et 15 novembre 2023

Oraux : 16 et 17 novembre 2023

Organe responsable :

Association Suisse de l'économie immobilière – SVIT Suisse
Union suisse des professionnels de l'immobilier – USPI Suisse

Organisation et réalisation :

L'examen professionnel de courtiers en immeubles 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 de courtiers en immeubles incombe à la commission d'examen courtage, sur mandat de la Commission suisse des examens de l'économie immobilière CSSEI, Rue Mercerie 1, 1003 Lausanne.

Programme d'examen 2023

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

1. Documents de référence

Règlement d'examen

Examen professionnel de courtières et courtiers en immeubles du 25 avril 2012

Directives

Examen professionnel de courtières et courtiers en immeubles du 7 avril 2016

2. Organisation

2.1 Membres de la commission d'examen

Président : Stephan Businger, Administrateur diplômé de biens immobiliers

Membres :

Italo Triacca, Courtier en immeubles breveté

Nicolas Kohler, Courtier en immeubles breveté

Dario Cattaneo, Courtier & Experts en estimations breveté

Hans Rudolf Zollinger, Administrateur diplômé de biens immobiliers

Iris Gubler, Administratrice diplômée de biens immobiliers

Georg Medricky, Administrateur diplômé de biens immobiliers

Andrea Lovaldi, Eidg. dipl. Immobilienbewirtschafter

Remarque:

Afin de faciliter la lecture, le texte renonce à mentionner systématiquement la forme féminine des désignations de personnes. Il est évident que les noms de fonctions et les désignations de personnes s'appliquent aussi bien aux femmes qu'aux hommes.

2.2 Secrétariat de la commission d'examen

CSEEI

Alexandra Antille

Rue Mercerie 1

1003 Lausanne

Tél. 021 601 24 80

E-mail : info@cseei.ch

Pendant les examens, le secrétariat est atteignable.

3. Lieu et dates de l'examen

3.1 Partie écrite

Lieu :

Hôtel Modern Times, Chemin du Genévrier 20, 1806 Saint-Légier-La Chiésaz

Dates :

Mardi 14 novembre et mercredi 15 novembre 2023

3.2 Partie orale et travail de projet

Lieu :

Hôtel Modern Times, Chemin du Genévrier 20, 1806 Saint-Légier-La Chiésaz

Dates :

Jeudi 16 novembre et vendredi 17 novembre 2023

L'hôtel se trouve à la sortie d'autoroute de Vevey. Un parking gratuit est mis à disposition des personnes qui viennent à la journée.

Il est également possible d'accéder à l'hôtel en utilisant les transports publics.

Un restaurant est disponible, cependant les places sont limitées. Il est recommandé de réserver à l'avance.

4. Corps d'examineurs

Le corps d'examineurs se compose des membres de la commission, des experts principaux 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 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

Commercialisation d'immeubles (45 minutes)

Expert principal: Dorsaz Benoît, Courtier en immeubles breveté

Experts :

1. Di Savino Julien, Administrateur diplômé de biens immobiliers
2. Ferrara Jean-Pierre, Administrateur diplômé de biens immobiliers
3. Mottu Thomas, Bachelor of Science in International Hospitality Management
4. Munoz Juan, Administrateur diplômé de biens immobiliers
5. Schmutz Laurence, Administratrice diplômée de biens immobiliers
6. Terrier Violaine, Courtière en immeubles brevetée

Présentation du travail de projet (45 minutes)

Expert principal : Dorsaz Benoît, Courtier en immeubles breveté

Experts :

1. Bise Thomas, Courtier en immeubles breveté
2. Defferrard Pierre-André, Administrateur diplômé de biens immobiliers
3. Dizerens Valentina, Courtière en immeubles brevetée
4. Dudan Serge, Diplômé IEI et MAS module économique
5. Freda Roberto, Expert en estimations breveté
6. Hanstein Christiane, Courtière en immeubles brevetée

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 candidats ont reçu personnellement les numéros qui leur ont été attribués dans un précédent courrier. Chaque candidat est prié de le mémoriser car il sera mentionné à la place d'examen qui lui sera attribué.

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 novembre 2023

08h40 Rassemblement des candidats, ouverture des portes

09h00 – 12h00 Vente d'immeubles

14h05 Rassemblement des candidats, ouverture des portes

14h15 – 16h15 Droit

Mercredi 15 novembre 2023

08h15 Rassemblement des candidats, ouverture des portes

08h30 – 12h30 Commercialisation d'immeubles

14h35 Rassemblement des candidats, ouverture des portes

14h45 – 16h15 Connaissances de la construction

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).

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

6.3 Déroulement

Pendant les épreuves écrites, les candidats passent un total de 10 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 constitue le rapport d'évaluation, qui doit être signé par les experts.

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

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) peuvent être utilisés lors des examens.

Textes légaux

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

Conseils pratiques :

Des passages de texte peuvent être marqués ou soulignés.

Avant l'examen, il est interdit :

- d'apposer des notes manuscrites dans les textes de loi
- aucun onglet (post-it) ne peut être collé
- d'amener des post-it avec des inscriptions dans la salle d'examen

Il est permis de coller des post-it uniquement pendant les heures officielles de l'examen. Si ceci est fait en dehors des heures officielles d'examen, cela est considéré comme une infraction à l'art. 4.32 du règlement d'examen et entraîne l'exclusion à l'ensemble de l'examen.

Outils non autorisés

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

7. Instruction 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 ainsi que l'utilisation de stylos effaçables (Pilot) ne sont pas autorisées.

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 emportent leurs propres outils de rédaction.

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

7.2 Comportement dans la salle d'examen

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

Les épreuves ne seront distribuées qu'au moment où tous les candidats seront 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 qui 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 les surveillants. 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.

Entretien avec les experts :

Lors de l'examen oral, les candidats sont interrogés pendant 45 minutes sur la commercialisation et la vente d'immeubles par deux experts sous la forme d'un jeu de rôle.

Travail de projet :

Les candidats disposent de 15 minutes pour présenter leur travail. A la fin de cette présentation se tient une discussion de 30 minutes entre les experts et le candidat qui vise à approfondir les thèmes développés dans le travail de projet.

Chaque candidat se voit attribuer un numéro (selon le courrier déjà reçu).

Les numéros de candidat, les salles d'examen, les experts assignés et la durée de l'examen sont indiqués sur les plans des examens oraux. (ch. 8.5, pages 11 et 12).

Les candidats doivent déterminer eux-mêmes sur l'heure exacte de leur passage en fonction du plan d'examen. Ils sont responsables de respecter l'horaire prévu. Les candidats doivent vérifier si leurs examens sont correctement planifiés. En cas d'irrégularités dans le plan d'examen, celles-ci doivent être signalées immédiatement au secrétariat.

Les examens ne sont pas publics. Outre les experts et les candidats directement concernés, seuls 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, y ont accès. Les personnes chargées de surveiller le déroulement de l'examen peuvent également intervenir sans préavis aux experts et aux 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

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

Une calculatrice et les textes légaux 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 sur les pages suivantes.

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

8.5 Plans des examens oraux / Equipes d'experts

Jeudi 16 novembre 2023

Expert principal : Benoît Dorsaz			
Commercialisation d'immeubles : jeu de rôle			
Salles / Experts	1	2	3
08.30 – 09.15	1001	1009	1012
09.45 – 10.30	1002	1007	1013
11.00 – 11.45	1003	1008	1014
Pause de midi			
13.45 – 14.30	1004	1010	1015
15.00 – 15.45		1011	

Salle / Team 1 Experts : Violaine Terrier / Jean-Pierre Ferrara

Salle / Team 2 Experts : Laurence Schmutz / Juan Munoz

Salle / Team 3 Experts : Julien Di Savino / Thomas Mottu

Vendredi 17 novembre 2023

Expert principal : Benoît Dorsaz			
Travail de projet			
Salles / Experts	1	2	3
08.30 – 09.15	1001	1007	1002
09.45 – 10.30	1003	1010	1008
11.00 – 11.45	1009	1013	1011
Pause de midi			
13.45 – 14.30	1004	1015	1012
15.00 – 15.45			1014

Salle / Team 1 Experts : Valentina Dizerens / Serge Dudan

Salle / Team 2 Experts : Pierre-André Defferrard / Thomas Bise

Salle / Team 3 Experts : Christiane Hanstein / Roberto Freda

9. Communication du résultat de l'examen aux candidats

Les candidats recevront par courrier recommandé le résultat des examens au cours de la semaine 48. 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. Cérémonie des examens

La cérémonie aura lieu le **mercredi 21 février 2024**. Des informations détaillées suivront avec l'envoi des résultats

12. Destinataires

- Candidats et membres du corps d'examineurs
- Commission d'examen courtage en immeubles
- Commission suisse des examens de l'économie immobilière CSEEI
- Direction de l'Association suisse de l'économie immobilière SVIT
- Union Suisse des professionnels de l'immobilier USPI
- Secrétariat d'État à la formation, à la recherche et à l'innovation SEFRI
- Hôtel Modern Times

13. Accès / Plan de situation

Hôtel Modern Times
Chemin du Genévrier 20
1806 Saint-Légier-La Chiésaz
Tél. 021 925 22 22



Les salles d'examen se trouvent au rez-de-chaussée à droite en entrant.

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 » situé 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

