



# PROGRAMME D'EXAMEN 2025

## Examen professionnel supérieur d'administrateurs de biens immobiliers

**Ecrits : 19 au 21 août 2025**

**Oraux : 26 au 28 août 2025**

*Version 1.0 : 03.07.2025*

### **Organe responsable :**

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

### **Organisation et réalisation :**

L'examen professionnel supérieur d'administrateurs de biens immobiliers est réalisé sous la surveillance du Secrétariat d'Etat à la formation, à la recherche et à l'innovation (SEFRI). Les dispositions de la loi fédérale sur la formation professionnelle (LFPr) ainsi que le règlement d'examen, les directives d'application et les instructions correspondantes aux candidates et candidats sont déterminantes.

La responsabilité de l'organisation de l'examen professionnel supérieur d'administrateurs de biens immobiliers incombe à la commission d'examen estimation, sur mandat de la Commission suisse des examens de l'économie immobilière **CSEEI, Rue Mercerie 1, 1003 Lausanne.**

# Programme d'examen 2025

Table des matières	Page
<b>1. Documents de référence</b>	<b>3</b>
<b>2. Organisation</b>	<b>3</b>
2.1 Membres de la commission d'examen	3
2.2 Secrétariat de la commission d'examen	4
<b>3. Lieu et dates de l'examen</b>	<b>4</b>
3.1 Partie écrite	4
3.2 Partie orale	4
<b>4. Corps d'examineurs</b>	<b>4</b>
4.1 Corrections de la partie écrite	5
4.2 Experts pour les parties orales	5
<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. Instruction aux candidats</b>	<b>10</b>
7.1 Informations générales	10
7.2 Conduite dans la salle d'examen	10
7.3 Infraction	10
<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>16</b>
<b>10. Instructions aux membres du corps d'examineurs</b>	<b>16</b>
<b>11. Destinataires</b>	<b>16</b>
<b>13. Accès / Plan de situation</b>	<b>17</b>

# **1. Documents de référence**

## **Règlement d'examen**

Examen professionnel supérieur d'administrateurs de biens immobiliers du 25 avril 2012 et sa modification du 7 janvier 2016.

## **Directives**

Examen professionnel supérieur d'administrateurs de biens immobiliers du 29 janvier 2016.

# **2. Organisation**

## **2.1 Membres de la commission d'examen**

**Présidente** : Andrea Huber-Schmid

### **Membres :**

Philipp Eymann, Eidg. dipl. Immobilienreuhänder

Romy Liatard, Administratrice diplômée de biens immobiliers

Anouk Pasquier, Administratrice diplômée de biens immobiliers

Simon Strübin, Eidg. dipl. Immobilienreuhänder

Sébastien Troutot, Administrateur diplômé de biens immobiliers

Thomas Zweifel, Rechtsanwalt, LL. M.

### **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 : alexandra.antille@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, 1806 Saint-Légier/La Chiésaz

**Dates :** Mardi 19, mercredi 20 et jeudi 21 août 2025

### **3.2 Partie orale**

#### **Lieu :**

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

**Dates :** Mardi 26, mercredi 27 août et jeudi 28 août 2025

Les salles d'examen sont clairement indiquées.

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

Le corps d'examineurs est composé 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 possèdent une expérience pertinente dans le domaine de l'économie immobilière ou de professions connexes. Au moins deux experts évaluent les travaux écrits de chaque candidat 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 divulgués.

## **4.2 Experts pour les parties orales**

### **Gestion d'entreprise (30 minutes)**

**Expert principal** : Marcelo Fernandez, Administrateur diplômé de biens immobiliers

#### **Experts :**

1. Aebischer Christian, Administrateur diplômé de biens immobiliers
2. Berthouzoz Raphaël, Administrateur diplômé de biens immobiliers
3. Crisinel Robin, Administrateur diplômé de biens immobiliers
4. Ferrara Jean-Pierre, Administrateur diplômé de biens immobiliers
5. Fuchs Mathis, Administrateur diplômé de biens immobiliers
6. Henchoz Sébastien, CAS en gestion immobilière
7. Juillard Olivier, Administrateur diplômé de biens immobiliers
8. Lagger Christophe, Administrateur diplômé de biens immobiliers
9. Maillard Cédric, Administrateur diplômé de biens immobiliers
10. Munoz Juan, Administrateur diplômé de biens immobiliers
11. Pastore Piero, Administrateur diplômé de biens immobiliers
12. Savioz Follonier Mélanie, Administratrice diplômée de biens immobiliers

### **Administration immobilière (30 minutes)**

**Expert principal** : Kevin Donzallaz, Administrateur diplômé de biens immobiliers

#### **Experts :**

1. Barbosa Joël, Administrateur diplômé de biens immobiliers
2. Breit Laurent, Expert en estimations immobilières breveté
3. Defferrard Pierre-André, Administrateur diplômé de biens immobiliers
4. Favre Benjamin, Administrateur diplômé de biens immobiliers
5. Hählen Grégoire, Administrateur diplômé de biens immobiliers
6. Hählen Hanife, Administratrice diplômée de biens immobiliers
7. Morand Baptiste, Administrateur diplômé de biens immobiliers
8. Romano Sonia, Administratrice diplômée de biens immobiliers
9. Vuichard Steve, Administrateur diplômé de biens immobiliers
10. Wymann Anne-Florence, Administratrice diplômée de biens immobiliers

### **Travail de diplôme (45 minutes)**

**Expert principale :** Ducrocq Béatrice, Administratrice diplômée de biens immobiliers

#### **Experts :**

1. Caso Constantin, Administrateur diplômé de biens immobiliers
2. Delabays Marc, Administrateur diplômé de biens immobiliers
3. Freda Roberto, Expert en estimations immobilières breveté
4. Germanier Damien, Administrateur diplômé de biens immobiliers
5. Gétaz Cédric, Administrateur diplômé de biens immobiliers
6. Gueddimi Louisa, Architecte SIA - Master en immobilier
7. Lambercy Blaise, Administrateur diplômé de biens immobiliers
8. Perruchoud Cédric, Administrateur diplômé de biens immobiliers
9. Rabbatoni Pierre, Administrateur diplômé de biens immobiliers
10. Rechberger Mathieu, Administrateur diplômé de biens immobiliers

#### **Remarque :**

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 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 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 19 août 2025**

07h45 Rassemblement des candidats, ouverture des portes

**08h00 – 12h00 Examen : Administration immobilière**

13h45 Rassemblement des candidats, ouverture des portes

**14h00 – 16h00 Examen : Commercialisation d'immeubles**

#### **Mercredi 20 août 2025**

07h45 Rassemblement des candidats, ouverture des portes

**08h00 – 12h00 Examen : Gestion d'entreprise**

13h45 Rassemblement des candidats, ouverture des portes

**14h00 – 16h00 Examen : Gérance immobilière**

#### **Jeudi 21 août 2025**

07h45 Rassemblement des candidats, ouverture des portes

**08h00 – 12h00 Examen : Estimation immobilière**

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

Pour obtenir des informations détaillées sur le contenu de l'examen, veuillez consulter le « Règlement concernant l'examen professionnel » (ch. 5.11 du règlement) et les « Directives concernant l'examen professionnel » (ch. V et VI).

Il est présumé que tous les candidats connaissent les dispositions du règlement d'examen et des directives d'examen au début des épreuves.

## **6.3 Déroulement**

Pendant les épreuves écrites, les candidats disposent d'un total de 16 heures pour réaliser les épreuves qui leur sont fournies sur papier.

Après l'examen, les experts corrigent les travaux d'examen et attribuent des points d'un commun accord. Le relevé de notes de l'examen écrit forme 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)** sont autorisés.

### Textes légaux

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

### Informations pratiques

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

### Règle

La longueur minimale est de 10 cm.

### Outils non autorisés

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

## **7. Instruction aux candidats**

### **7.1 Informations générales**

Les travaux d'examen doivent être rédigés à la main. Il est important de les écrire de manière claire et bien lisible. L'utilisation de crayons et de stylos effaçables (Pilot) n'est pas autorisée.

Le matériel nécessaire pour les travaux d'examen, y compris les éventuelles annexes, est fourni aux candidats par la commission d'examen. Les candidats doivent apporter leurs propres outils d'écriture.

Les vestes et les effets personnels doivent être déposés aux endroits indiqués par les surveillants. Le matériel d'écriture (stylos, tipp-ex, post-it, etc.) doit être placé dans un sachet en plastique fourni par la commission d'examen. Les étuis ne sont pas autorisés.

### **7.2 Conduite dans la salle d'examen**

Une fois que les portes sont ouvertes, chaque candidat s'installe et dépose devant lui une pièce d'identité officielle avec photo.

Les épreuves seront distribuées une fois que tous les candidats seront installés et en présence des représentants de la commission des examens.

Le silence doit être maintenu 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 accordée qu'en cas d'urgence.

Les candidats qui terminent leurs épreuves avant la fin officielle de l'examen et qui souhaitent quitter la salle d'examen doivent le signaler auprès d'un surveillant. **Pendant les 15 dernières minutes, personne ne doit sortir de 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 remis aux candidats doivent être placés avec les solutions dans les enveloppes portant le numéro du candidat ; ces enveloppes doivent être déposées bien en évidence sur la table. Les enveloppes d'examen sont ensuite rassemblées par les surveillants. **Pendant ce temps, les candidats restent à leur place.**

### **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 qui doivent passer des examens oraux.

Lors des examens oraux, les candidats sont interrogés individuellement par deux experts sur la gestion immobilière et l'administration immobilière (30 minutes par branche) et 45 minutes pour le travail de diplôme.

Un numéro est attribué à chaque candidat (selon courrier déjà reçu). Sur les plans des examens oraux sont indiqués le numéro de candidat, la salle d'examen, la branche d'examen, les experts attribués et la durée de l'examen (ch. 8.5, pages 13 à 15).

Les candidats doivent déterminer eux-mêmes l'heure exacte de leur passage en se référant au plan d'examen. Ils sont responsables du respect de l'horaire prévu. Les candidats doivent vérifier si leurs examens sont bien programmés. En cas d'irrégularités sur le plan d'examen, celles-ci doivent être annoncées immédiatement au secrétariat.

Les examens oraux ne sont pas publics. Seuls les experts, les candidats concernés, les experts principaux, les membres de la commission d'examen et du secrétariat d'examen, ainsi que les personnes dûment autorisées par la commission d'examen, y ont accès. Les personnes chargées de surveiller le déroulement de l'examen peuvent également intervenir sans préavis auprès des experts et des candidats.

### **Déroulement du travail de diplôme**

Après une courte introduction, 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 diplôme.

### **Présentation du travail de diplôme**

Les candidats peuvent choisir la manière de présentation ainsi que les moyens techniques utilisés. La commission des examens met à disposition un beamer, un ordinateur et un whiteboard.

Chaque candidat qui présente son travail de diplôme à l'aide d'un beamer et ordinateur doit amener sa présentation sur une clé USB.

S'il devait y avoir un problème informatique, aucun ordinateur de remplacement ne sera fourni. Chaque candidat doit également amener la présentation sous forme papier.

## **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 règles et directives des examens écrits s'appliquent par analogie.

Les candidats doivent arriver dans le hall de l'hôtel au moins 20 minutes avant l'heure de l'examen qui leur a été attribuée et s'annoncer à l'accueil auprès de la surveillante munis d'une pièce d'identité.

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

Tous les effets personnels doivent être déposés pendant l'oral au vestiaire surveillé. Les instructions du personnel de surveillance du personnel de la CSEEI doivent être respectées à tout moment.

## **8.3 Outils autorisés**

Une calculatrice et les textes légaux sont mis à la disposition des candidats par la commission.

## **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 indiquées. Veuillez observer les panneaux d'informations.

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

Mardi 26 août 2025

<b>Gestion d'entreprise</b>					
<b>Expert principal : Marcelo Fernandez</b>					
<b>Salle / Experts</b>	<b>Team 1</b>	<b>Team 2</b>	<b>Team 3</b>	<b>Team 4</b>	<b>Team 5</b>
<b>09.15 – 09.45</b>	<b>1002</b>	<b>1008</b>	<b>1014</b>	<b>1020</b>	<b>1025</b>
<b>10.30 – 11.00</b>	<b>1003</b>	<b>1009</b>	<b>1016</b>	<b>1021</b>	<b>1026</b>
<b>11.30 – 12.00</b>	<b>1004</b>	<b>1010</b>	<b>1017</b>	<b>1022</b>	<b>1027</b>
<b>Pause</b>					
<b>13.30 – 14.00</b>	<b>1005</b>	<b>1011</b>	<b>1018</b>	<b>1023</b>	<b>1028</b>
<b>14.30 – 15.00</b>	<b>1006</b>	<b>1012</b>	<b>1019</b>	<b>1024</b>	<b>1030</b>
<b>15.45 – 16.15</b>	<b>1007</b>	<b>1013</b>			

Salle / Team 1 Experts : Raphaël Berthouzoz / Jean-Pierre Ferrara

Salle / Team 2 Experts : Olivier Juillard / Mélanie Savioz-Follonier

Salle / Team 3 Experts : Sébastien Henchoz / Cédric Maillard

Salle / Team 4 Experts : Juan Munoz / Christophe Lager

Salle / Team 5 Experts : Robin Crisinel / Matthis Fuchs

Expert remplaçant: Christian Aebischer

**Mercredi 27 août 2025**

<b>Administration Immobilière</b>					
<b>Expert principal : Kevin Donzallaz</b>					
<b>Salle / Experts</b>	<b>Team 1</b>	<b>Team 2</b>	<b>Team 3</b>	<b>Team 4</b>	<b>Team 5</b>
<b>09.15 – 09.45</b>	<b>1002</b>	<b>1007</b>	<b>1014</b>	<b>1020</b>	<b>1025</b>
<b>10.30 – 11.00</b>	<b>1003</b>	<b>1009</b>	<b>1016</b>	<b>1021</b>	<b>1026</b>
<b>11.30 – 12.00</b>	<b>1004</b>	<b>1010</b>	<b>1017</b>	<b>1022</b>	<b>1027</b>
<b>Pause de midi</b>					
<b>13.30 – 14.00</b>	<b>1005</b>	<b>1011</b>	<b>1018</b>	<b>1023</b>	<b>1028</b>
<b>14.30 – 15.00</b>	<b>1006</b>	<b>1012</b>	<b>1019</b>	<b>1024</b>	<b>1030</b>
<b>15.45 – 16.15</b>	<b>1008</b>	<b>1013</b>			

Salle / Team 1 Experts : Sonia Romano / Benjamin Favre  
Salle / Team 2 Experts : Joël Barbosa / Baptiste Morand  
Salle / Team 3 Experts : Hanife Hählen / Laurent Breit  
Salle / Team 4 Experts : Grégoire Hählen / Pierre-André Defferrard  
Salle / Team 5 Experts : Anne-Florence Wymann / Steve Vuichard  
Expert remplaçant : Piero Pastore

Jeudi 28 août 2025

<b>Défense de travail de diplôme</b>					
<b>Experte principale : Béatrice Ducrocq</b>					
<b>Salle / Experts</b>	<b>Team 1</b>	<b>Team 2</b>	<b>Team 3</b>	<b>Team 4</b>	<b>Team 5</b>
<b>08.30 – 09.15</b>	<b>1002</b>	<b>1003</b>	<b>1009</b>	<b>1006</b>	<b>1011</b>
<b>09.45– 10.30</b>	<b>1024</b>	<b>1007</b>	<b>1001</b>	<b>1004</b>	<b>1010</b>
<b>11.00– 11.45</b>	<b>1005</b>	<b>1013</b>	<b>1015</b>	<b>1008</b>	<b>1012</b>
<b>Pause de midi</b>					
<b>13.00 – 13.45</b>	<b>1027</b>	<b>1020</b>	<b>1026</b>	<b>1018</b>	<b>1014</b>
<b>14.15 – 15.00</b>	<b>1017</b>	<b>1025</b>	<b>1019</b>	<b>1016</b>	<b>1021</b>
<b>15.30 – 16.15</b>	<b>1028</b>	<b>1029</b>	<b>1030</b>	<b>1022</b>	<b>1023</b>

Salle / Team 1 Experts: Roberto Freda / Damien Germanier

Salle / Team 2 Experts : Marc Delabays / Cédric Gétaz

Salle / Team 3 Experts: Louisa Gueddimi / Cédric Perruchoud

Salle / Team 4 Experts: Caso Constantin / Mathieu Rechberger

Salle / Team 5 Experts: Pierre Rabbatoni / Blaise Lambercy

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

Les résultats de l'examen seront communiqués aux candidats par courrier recommandé le **mercredi 17 septembre 2025**. Il est strictement interdit aux membres de la commission d'examen, du corps d'examineurs et du secrétariat de divulguer 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 le déroulement des examens oraux. Les experts sont tenus de suivre ces instructions.

## **11. Destinataires**

- Candidats et membres du corps d'examineurs
- Commission d'examen d'administrateurs de biens immobiliers
- Association suisse de l'économie immobilière - SVIT
- Secrétariat d'État à la formation, à la recherche et à l'innovation – SEFRI
- Hôtel Modern Times

### 13. Accès / Plan de situation

L'hôtel Modern Times

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.

