



PROGRAMME D'EXAMEN 2025

Examen professionnel d'experts en estimations immobilières

Ecrits : 06 et 07 mai 2025

Oraux : 08 et 09 mai 2025

Version 1.0

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'experts en estimations immobilières 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 (LFP) ainsi que le règlement d'examen, les directives d'application et les instructions correspondantes aux candidates et candidats sont déterminantes.

La responsabilité de la réalisation de l'examen professionnel 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, Mercerie 1, 1003 Lausanne.**

Programme d'examen 2025

<u>Table des matières</u>	<u>Page</u>
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	4
3. Lieu et dates de l'examen	4
3.1 Partie écrite	4
3.2 Partie orale	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	7
6.3 Déroulement	7
6.4 Outils autorisés	8
7. Instructions aux candidats	9
7.1 Informations générales	9
7.2 Comportement dans la salle d'examen	9
7.3 Infraction	9
8. Convocation aux examens oraux	10
8.1 Contenu de l'examen	10
8.2 Instructions aux candidats	11
8.3 Outils autorisés	11
8.4 Attribution des experts et des salles d'examen	11
8.5 Plans des examens oraux / Equipes d'experts	12
9. Communication des résultats aux candidats	13
10. Instructions aux membres du corps d'examineurs	13
11. L'envoi des brevets	13
12. Destinataires	13
13. Accès / Plan de situation	14

1. Documents de référence

Règlement d'examen

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

Directives

Examen professionnel 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, Administrateur de biens immobiliers

Gaël Andrey, Administrateur de biens immobiliers

Pascal Tischer, Expert en estimations immobilières

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, St-Légier-La Chiésaz

Dates :

Mardi 06 et mercredi 07 mai 2025

3.2 Partie orale

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

Dates :

Jeudi 08 et vendredi 09 mai 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 d'assurer, d'une part, une évaluation rapide des travaux écrits d'examen 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 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. Baudois Martin, Expert en estimations immobilières breveté
3. Breit Laurent, Expert en estimations immobilières breveté
4. Cai Elise, Experte en estimations immobilières brevetée
5. Di Savino Julien, Expert en estimations immobilières breveté
6. Rouvinez Léa, Experte en estimations immobilières brevetée
7. Schuwey Philippe, Expert en estimations immobilières breveté

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 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 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 06 mai 2025

08h30 Rassemblement des candidats, ouverture des portes

09h00 – 13h00 Examen : Estimation immobilière I

14h15 Rassemblement des candidats, ouverture des portes

14h30 – 16h30 Examen : Estimation immobilière II

Mercredi 07 mai 2025

08h45 Rassemblement des candidats, ouverture des portes

09h00 – 11h00 Examen : Droit

11h15 Rassemblement des candidats, ouverture des portes

11h30 – 13h00 Examen : Connaissances de la construction

14h15 Rassemblement des candidats, ouverture des portes

14h30 – 16h30 Examen : Economie politique et économie d'entreprise

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

Lors des épreuves écrites, les candidats disposent d'un total de 11h30 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, tablettes, **montres standards et/ou connectées sont interdits.**

7. Instructions 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 que nous vous fournirons. 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 ne seront distribuées qu'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 un examen oral.

Lors de l'examen oral, les candidats sont interrogés 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 (selon courrier déjà reçu). Sur les plans d'examens oraux sont indiqués le numéro de candidat, la salle d'examen, les experts assignés et la durée de l'examen (ch. 8.5, page 12).

Les candidats doivent déterminer eux-mêmes l'heure exacte de leur passage en se référant au plan d'examen. Ils sont responsables de respecter l'horaire prévu. Les candidats doivent vérifier si leur examen est bien programmé. En cas d'irrégularités dans le plan d'examen, celles-ci doivent être signalées 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.

8.1 Contenu de l'examen

En ce qui concerne le détail du contenu de l'examen, veuillez-vous référer au «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 CSEEL 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

Jeudi 08 mai 2025

Experte principale : Caroline Dunst			
Salles/Experts	Team 1	Team 2	Team 3
09.00 - 09.45	1003	1007	1011
10.15 – 11.00	1004	1008	1012
Pause de midi			
13.45 – 14.30	1005	1009	1013
15.00 – 15.45	1006	1010	1014

Vendredi 09 mai 2025

Experte principale : Caroline Dunst			
Salles/Experts	Team 1	Team 2	Team 3
09.45 – 10.30	1022	1018	1021
11.00 – 11.45	1015	1019	1016
Pause de midi			
13.15 – 14.00	1017	1020	1023

Salle / Team 1 **Experts** : Elise Cai / Julien Di Savino

Salle / Team 2 **Experts** : Driss Agramelal / Philippe Schuwey

Salle / Team 3 **Experts** : Laurent Breit / Léa Rouvinez

Expert remplaçant : Martin Baudois

9. Communication des résultats aux candidats

Le résultat des examens seront communiqués aux candidats par courrier recommandé le **mardi 3 juin 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 la réalisation des examens oraux. Les experts sont tenus de suivre ces instructions.

11. L'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

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.

