



ASSOCIATION
DES RÉGISSEURS
ET COURTIERS
EN IMMEUBLES
DIPLOMÉS

Décembre 2001

Numéro 19

INFO ARCID

Secrétariat : Rte du Lac 2 - 1094 Paudex - case postale 1215 - 1001 Lausanne
Tél.: 021/796 33 00 Fax: 0848 888 456 – arcid@centrepatronal.ch - www.arcid.ch –

Sommaire :

<i>Billet du Président</i>	Page 1
<i>Adresse nouveau secrétariat</i>	Page 2
<i>Activités/dates</i>	Page 2
<i>Admissions-démissions</i>	Page 2
<i>Interview d'un nouveau « breveté »</i>	Page 2
<i>Liste des « brevetés » session 2001</i>	Page 4

BILLET DU PRÉSIDENT

Chers membres,
Chers amis,

Ce mois de décembre 2001 est un peu particulier pour notre ARCID. En effet, après quelque treize années d'existence, quelques travaux structuraux s'avéraient nécessaires. Il devenait urgent d'alléger les tâches administratives des membres du comité dans le but qu'ils puissent se consacrer plus directement à la formation ainsi qu'aux relations avec les associations professionnelles de leur région. Tant l'ARCID que l'USPI l'ont compris et, ainsi, l'ensemble des professionnels seront dorénavant réunis sous une même enseigne en Suisse romande. J'en suis particulièrement heureux et je remercie ici tous les acteurs qui ont œuvré avec moi dans ce grand projet.

Tout à fait concrètement, le secrétariat et la comptabilité sont en train de se transférer au Centre Patronal à Paudex. Ce changement, à lui seul, revêt une importance capitale pour nous. Non seulement notre secrétariat se professionnalise mais, en plus, il sera assuré par l'équipe de Monsieur Antoine Chappuis, directeur des cours de brevet et de diplôme (CER) qui est également secrétaire de la chambre des experts en estimations immobilières (CEI). A noter que le secrétariat de l'USPI étant lui-même domicilié dans le même Centre Patronal, sous la responsabilité de Monsieur Christophe Reymond. La proximité de ces différents organes de services doivent, à n'en pas douter, favoriser le développement de synergies.

Depuis un certain temps, l'ARCID est représentée au comité de l'USPI et a ainsi la possibilité d'entretenir

des contacts réguliers avec les différentes associations de régisseurs de Romandie.

Pour 2002, les défis ne manqueront pas. Outre les changements susmentionnés, nous ambitionnons de réaménager notre site Internet dont le suivi sera également confié à notre secrétariat. Au programme il y aura notre AGO qui se déroulera à Genève avec la visite d'un important chantier. A noter qu'à cette occasion vous élirez votre nouveau président. Notre séminaire d'automne pourrait quant à lui être organisé dans le cadre d'Expo02. En plus, il me plairait de monter une conférence d'envergure ouverte à l'ensemble des membres de l'USPI. Concernant la présente publication, votre comité a décidé de la maintenir. En plus, nous participerons à la rédaction de celle de l'USPI qui vous sera désormais également adressée. Souhaitons que la décharge des tâches administratives du comité suscite quelques nouvelles vocations afin d'étoffer nos parutions. Je profite de rappeler que vos articles sont toujours les bienvenus et que toute idée de sujets pour les séminaires à venir nous seront utiles.

Sur ces belles intentions, je vous adresse à toutes et à tous d'agréables fêtes de fin d'année et me réjouis de pouvoir compter sur votre active participation lors des événements de l'année prochaine.

Amicales salutations

Olivier Forestier
Président

LE COMITÉ

**ARCID – Chambre des régisseurs et courtiers
en immeubles diplômés et des gérants
d'immeubles brevetés**

Président: Olivier FORESTIER

Vice-Présidente: Brigitte BORGEAUD

Membres: Didier ANTHOINE
Sylvie BROCCARD
Philippe CHAPEL
Chantal de GOUMOIS
Marcel GROSSMANN
Grégoire HAEHLEN
Stéphane HOLZER
Fabio MELCARNE
Marie-Claude MÜLLER

NOUVEAU SECRÉTARIAT

Dès le 1^{er} janvier 2002

Secrétaire Antoine CHAPPUIS

Route du Lac 2 – 1094 Paudex

Adresse postale :

Case postale 1215 – 1001 Lausanne

Tél. 021 796 33 00 Fax. 0848 888 456

E-mail : arcid@centrepatronal.ch

Internet : www.arcid.ch

ADMISSIONS

Marco Cavaliere, Bernex
Véronique Bouche, Lutry
Alain Eggertswyler, Morat
Frédéric Fancello, Genève
Stéphane Holzer, Sion
Michel Narbel, Grandson
Christiane Walter, Neuchâtel

DEMISSIONS

Nathalie Nicolet, Attalens
M. Del Pedro, Cory
Michel Graff, Genève
Yves Rapin, Lausanne

ACTIVITÉS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2002

Jeudi 16 mai 2002 à Genève

SÉMINAIRE D'AUTOMNE 2002

Jeudi 19 septembre 2002 à l'arteplage
d'Yverdon



**Le Comité souhaite ses
meilleurs vœux à toutes et à tous pour les
Fêtes de fin d'année**

**INTERVIEW D'UN
NOUVEAU BREVETÉ**

A la suite de la cérémonie de clôture de la dernière session du Brevet fédéral, nous avons souhaité connaître les motivations et réactions "à chaud" d'un nouveau breveté ainsi que d'un responsable d'une agence immobilière au sein de laquelle un collaborateur (trice) a obtenu cette certification. Ce 2^{ème} interview sera publié dans un prochain numéro.

Nous avons donc approché tout d'abord M. Marco CAVALIERE, gérant technique à l'Agence immobilière Edouard BRUN & Cie S.A. (Genève), nouveau breveté.

Info ARCID : M. Marco CAVALIERE, vous venez d'obtenir avec succès le brevet fédéral de gérant d'immeubles. Toutes nos félicitations. L'opportunité d'accomplir cette formation complémentaire vous a-t-elle été suggérée au sein de l'entreprise ou s'agissait-il d'une initiative de votre part ?

La société qui m'emploie est favorable aux formations complémentaires de ses collaborateurs et principalement à la formation continue dans le domaine de l'immobilier. Cependant, la volonté de suivre cette formation était une initiative personnelle qui a rencontré le soutien de mon employeur.

I.A. : Quelle importance accordez-vous à ce type de formation et celle-ci a-t-elle répondu à vos attentes ?

Cette formation a répondu à mes attentes. Le déroulement des cours en a été très rapide, nécessitant une concentration permanente, afin de maîtriser le détail, sur lequel nous sommes jugés dans nos affaires de tous les jours.

Pour moi, le fait d'avoir la possibilité de continuer sa formation personnelle est, avant tout, synonyme d'accroissement des compétences et de la connaissance du domaine d'activité. Une bonne préparation permet de répondre clairement et de façon expérimentée aux exigences des clients. La relation humaine et la confiance ne peuvent qu'en être améliorées.

I.A: Quelle est votre formation professionnelle et quelle est votre fonction au sein de votre entreprise? Pensez-vous que votre profil ainsi que votre expérience correspondaient au niveau requis pour l'obtention de ce brevet fédéral ?

A la sortie de l'école obligatoire, j'ai entrepris un apprentissage de dessinateur en génie-civil. Auréolé de mon CFC en 1989, j'ai de suite suivi une formation complémentaire, le soir après le travail. En 1992 une fois les examens de cette école technique réussis, j'ai obtenu le diplôme de Technicien ET en génie-civil et bâtiment. Pendant ces années, j'ai œuvré dans deux bureaux d'ingénieurs civils.

Au milieu des années nonante, j'ai eu l'opportunité d'exercer ma profession bénévolement pour le compte d'une Association caritative dans une ville de la Cordillère des Andes au centre du Pérou. Le contact avec d'autres peuples incite à rester à l'écoute, non seulement des personnes, mais également de leurs besoins. Un échange très enrichissant, d'une grande valeur.

De retour en Suisse, j'ai fait la rencontre, fin 1997, de mon employeur actuel qui m'engage comme gérant technique. De suite, sur sa suggestion, j'ai suivi les cours donnés aux employés de régie par l'Association Professionnelle des Gérants et Courtiers en Immeubles de Genève. Au fil des ans, j'ai découvert la subtilité de la gestion immobilière.

La volonté de progresser dans ce domaine m'a fait participer aux cours de la Vème session, en vue de passer l'examen pour l'obtention du brevet fédéral de gérant d'immeubles.

Tout au long de cette année, les situations réelles rencontrées dans le cadre de mon activité ainsi qu'un important travail personnel d'étude, comme par exemple des cours particuliers de comptabilité ou le fait de demander conseil auprès de collègues, ont permis de compléter certaines matières en vue de l'obtention de ce brevet.

I.A. : Des branches spécifiques dispensées dans le cadre du brevet méritent-elles, selon vous, d'être approfondies ? Comment envisagez-vous l'avenir au niveau de votre formation continue ?

Je ne pense pas qu'il soit possible d'approfondir plus spécifiquement les matières dispensées, sans augmenter la plage horaire, déjà fort chargée. Un réglage plus fin entre le nombre d'heures de certaines branches permettrait peut-être d'avoir un peu plus de temps pour des matières qui peuvent être éliminatoires lors de l'examen, comme par exemple la gérance. L'enseignement, d'un très bon niveau, doit permettre de trouver un équilibre de façon à libérer l'esprit de tous doutes.

Il est également rassurant de savoir qu'un certain nombre d'heures de "réserve" de cours est déjà prévu en cas de besoin.

Quant à mon avenir au niveau de la formation continue, je vous avoue franchement que je n'y ai pas encore songé. Toutefois, la participation au cours de préparation m'a fait découvrir d'autres éléments de la profession que je souhaite désormais approfondir comme par exemple la promotion ou la revalorisation d'immeubles consécutives à une rénovation.

Tout juste auréolé d'un brevet fédéral, je ne peux qu'espérer mettre à profit les connaissances acquises durant ces années.

I.A. : Quels moyens et structures ont-ils été mis en place au sein de votre entreprise pour vous permettre de suivre les cours à raison d'une journée par semaine ?

C'est au sein de notre propre service technique que nous avons trouvé les forces nécessaires à me suppléer en partie pour le jour des cours. Notre secrétariat a été mis un peu plus à contribution pour certaines tâches administratives et mes collègues techniciens pour certains de mes rendez-vous. Il est vrai que la charge de travail quotidienne a demandé incontestablement un effort supplémentaire. Je saisis l'occasion pour en remercier le team.

En ce qui me concerne, j'ai dû, par la force des choses, m'occuper de mes tâches sans pour autant en laisser de côté, ce qui aurait entraîné un retard considérable pour le traitement des dossiers. Cela n'est pas simple de gérer tous les horizons en même temps. Toutefois, il n'est pas possible d'obtenir de grande satisfaction sans sacrifice.

I.A. : En dehors des heures de cours et de vos tâches professionnelles, quel est, en moyenne, le temps que vous avez consacré à ces études ? Cela a-t-il nécessité des sacrifices au niveau familial ?

Depuis pratiquement le début des cours, j'ai consacré environ deux soirs par semaine, plus une partie du samedi ou du dimanche à ces études. Quelques relâches étaient nécessaires, de temps en temps, car il fallait quand même "souffler" et se changer les idées. Il est vrai que la période estivale est propice à la révision car il n'y a heureusement pas de cours dispensé, mais j'avoue qu'il est bien difficile d'étudier pendant cette période car les vacances avec la famille, c'est sacré!

J'ai également travaillé quelques fois en petit groupe. Puis, dès la fin août et jusqu'aux dates des examens, j'ai continué mon programme de révision avec un rythme plus soutenu qu'en début d'année. Enfin, un peu plus de deux semaines de vacances m'ont permis de compléter la révision et de me détendre afin d'arriver aux échéances le plus en forme possible, en oubliant en partie le stress quotidien.

Il est vrai que les sacrifices au niveau familial ont été nombreux cette année, mais j'ai la chance d'avoir une épouse et une fille bien compréhensives. Le retour à la piscine le dimanche matin avec son trésor est phénoménal!

I.A. : M. Marco CAVALIERE, nous vous remercions.

✉ **Propos recueillis par Philippe CHAPEL**

BREVET DE GÉRANT D'IMMEUBLES

SESSION 2001

Nathalie	BATTISTELLA	CERNIER
Jacqueline	BAUDOIS	SIVIRIEZ
Véronique	BOUCHE	LUTRY
Janick	BRUCHEZ	VERBIER
Marco	CAVALIERE	BERNEX
Claude	CHIRICHIELLO	CHÂTEL-ST-DENIS
Isabelle	CIPRESSA	VERNAYAZ
Alain	EGGERTSWYLER	MORAT
Frédéric	FANCELLO	CHÂTELAINE
Claudia	FAUCHERE	EVOLENE
Jean-Philippe	FAVRE	BELMONT
Myriam	FUMEAUX	FULLY
Alexandre	GREMAUD	BULLE
Michael	HERRMANN	ONEX
Aylin	KATIPOGLU	GENEVE
Jean-Louis	LAGOUTE	SAXON
Alain	LAPAIRE	SAVIGNY
Rui Miguel	MAIA JANOTA	LAUSANNE
Patrick	MEYLAN	CHESEAUX
Michel	NARBEL	GRANDSON
Joëlle	NICOUD	NEUCHÂTEL
Jessica	NIESTLE	ONEX
Laurence	TURIN	ATTALENS
Christophe	VIONNET	BULLE
Christiane	WALTER	COLOMBIER

Olivier Forestier et Alain Lapaire

