



ASSOCIATION
DES RÉGISSEURS
ET COURTIERS
EN IMMEUBLES
DIPLOMÉS

INFO ARCID

Adresse du secrétariat : Chemin de Franey CH - 1084 CARROUGE (VD)
Tél.: 021/903'40'91 Fax: 021/903'40'96 – www.arcid.ch – arcid@worldcom.ch

BILLET DU PRESIDENT

Dans mon premier "billet" paru dans le précédent numéro, je vous ai indiqué que l'une de mes principales préoccupations est l'intensification de nos relations avec l'USPI.

En effet, il est grand temps que l'ARCID et ses membres individuellement soient reconnus par l'organe faîtière de la profession qui de surcroît organise depuis bon nombre d'années les cours de formation de gérant et de régisseur et courtier en immeubles. Depuis mon entrée en fonction, j'ai eu plusieurs contacts avec le secrétariat de l'USPI et les dernières informations reçues laissent à penser que nous pouvons être optimistes et qu'une solution devrait pouvoir être soumise à votre approbation lors de notre prochaine assemblée générale ordinaire qui se déroulera dans le canton de Fribourg.

Dans le cadre de mes relations avec la direction des cours, je constate que cette dernière recherche toujours plus d'enseignants compte tenu du nombre croissant de cours à dispenser dans le cadre de la formation du brevet et du diplôme. Je vous invite donc à bien vouloir remplir les positions "cours et branche" du formulaire ci-annexé si vous êtes intéressés à fonctionner comme enseignant, expert ou répétiteur. A cette occasion, je vous prie également de bien vouloir vérifier vos adresses de domicile et d'employeur. En effet, si notre fichier est en principe à jour en ce qui concerne vos adresses privées il semble qu'il n'en va pas de même pour les adresses professionnelles qui sont rarement annoncées. D'avance je vous remercie de l'attention particulière que vous voudrez bien accorder à cette demande.

Concernant notre programme d'activités de l'an prochain, outre nos séminaires de printemps et d'automne je vous demande d'ores et déjà de bien vouloir réserver le :

Judi 4 mai 2000, dès 17h00

pour notre **Assemblée générale ordinaire**

En vous souhaitant une bonne lecture je vous adresse tous mes vœux de réussite pour l'an nouveau ainsi que d'agréables fêtes de fin d'année.

Olivier Forestier, président

ADMISSIONS - DEMISSIONS

Démissions :

- Aebi Nina
- Antonetti Daniel
- Chatelain Jean-Philippe
- Descombes Jean-François
- Pignolet Michel
- Schmid Pierre
- Thorens François

Admissions :

- Aguet Pierre
- Baillif Véronique
- Bory François
- Bugnon Pascal
- De Pari Sandro
- Galland Patrice
- Garzon Antonio
- Pasteur Jean-Marc
- Pollicino René

**A LA RENCONTRE DE MONSIEUR
ANTOINE CHAPPUIS,
DIRECTEUR DES COURS**

1. Info Arcid (IA)

Bonjour Monsieur Chappuis, comment allez-vous ? Vous venez d'être nommé directeur des cours dans le cadre de la commission suisse pour l'examen professionnel supérieur de régisseur et courtiers en immeubles, expliquez-nous quelles ont été les motivations qui vous ont poussés à prendre ce poste ?

Gérant, pour le compte du Centre Patronal à Lausanne, un certain nombre de mandats dont certains d'entre eux ont déjà trait à la formation continue (entre autres les cours ARCO et l'Institut Réussic), il semblait relativement logique que l'on me confie la gestion de cet important mandat qu'est la Commission suisse (CER). D'autre part, avec « l'explosion » de la demande et avec le développement d'une troisième formation couronnée par un brevet fédéral (expert en estimations immobilières), cette nouvelle responsabilité en devenait d'autant plus captivante.

2. IA

Votre parcours professionnel a été, j'imagine, très intéressant et riche en diverses expériences. Parlez-nous de celui-ci.

Ayant une formation littéraire supérieure (études de Lettres) et en communication (Brevet fédéral), mon activité s'est, jusqu'ici, principalement concentrée dans le milieu du marketing et de la communication, et ceci notamment dans une agence de relations publiques, dans un groupe d'assurances et dans un grand groupe de presse suisse romand. C'est donc avec une approche marketing et en habitué des organisations événementiels que j'ai repris ces mandats de formation. En communicateur « averti », je reste donc naturellement ouvert à toutes nouvelles suggestions ou demande de renseignements.

3. IA

Vos meilleurs souvenirs ?

En organisant des événements médiatiques promotionnels, je me suis parfois trouvé face à des situations fort cocasses. Par exemple devant le nombre impressionnant de gens en pyjama faisant la queue un vendredi soir déjà devant une grande surface de meubles pour une opération devant se dérouler le lendemain matin seulement. Ils ont donc passé la nuit devant l'entrée du centre dans le parking. Ou ce couple qui devait passer, par contrat, le week-end dans une vitrine d'un grand

magasin lausannois en vaquant à ses activités ménagères habituelles et qui a provoqué de véritables attroupements de curieux dans la rue. Les opérations où les gens du show-biz sont impliqués donnent également souvent lieu à des épisodes parfois drolatiques, et parfois nettement moins glorieux.

4. IA

En quoi consiste votre nouveau travail de directeur des cours ?

Premièrement, organiser et planifier les cours des trois formations proposées par la CER, soit : le brevet fédéral de gérant d'immeubles, le brevet fédéral d'expert en estimations immobilières et le diplôme supérieur de régisseur et courtier en immeubles et deuxièmement, organiser et planifier les examens fédéraux relatifs à ces formations. Notre secrétariat assure également la gestion de plusieurs dizaines de candidats (cette année, environ 200), d'une bonne trentaine de chargés de cours et d'un nombre équivalent d'experts aux examens. De plus, nous assurons aussi les contacts avec la Commission suisse dans son entité nationale, ainsi qu'avec l'Office fédéral de la formation professionnelle et de la technologie (OFFT), en ce qui concerne les modifications de règlements, l'équivalence des examens, recours ou autres problèmes de type fédéraux. Nous établissons également des liens avec l'ensemble du milieu immobilier.

5. IA

Quelles sont les qualités requises, d'après vous, pour mener à bien ce mandat ?

Avoir un grand sens de l'organisation, être méticuleux, avoir quelque peu le sens des relations publiques et surtout ne pas craindre les critiques.

6. IA

Quelle importance donnez-vous aujourd'hui en 1999 à la formation dans le cadre de notre profession ?

Comme dans la plupart des milieux professionnels, la formation continue devient le fer de lance du succès. L'immobilier n'échappe pas à cette situation. Et les dirigeants des agences ont toujours plus besoin de gens extrêmement compétents afin de pouvoir répondre de manière efficace à une clientèle de plus en plus exigeante. Il est donc facile de comprendre que toute personne qui désire progresser dans sa carrière professionnelle se verra obligée, soit de rafraîchir, soit d'augmenter régulièrement ses connaissances afin de ne pas risquer de

perdre contact avec une actualité et une technologie qui courent de plus en plus vite.

7. IA

Pensez-vous qu'un jour la Suisse abritera plus de propriétaires que de locataires ?

Il est difficile de répondre à cette question. Mais je pense qu'il faudra encore beaucoup de changements, et ceci dans les mentalités mêmes, pour qu'une telle inversion de courant se produise.

8. IA

Quels moyens supplémentaires, d'après vous, pourraient être utilisés pour permettre à un plus grand nombre de locataires de franchir ce pas ?

Peut-être une fiscalité plus attractive pour les propriétaires, mais surtout, je le répète, un changement des mentalités.

9. IA

Le taux hypothécaire est actuellement à un niveau très intéressant pour celui qui désire acquérir son logement. Bien qu'il soit extrêmement difficile de le prévoir, quel est, à votre avis, son évolution probable durant ces prochains douze mois ?

N'étant pas économiste, mon avis n'a que peu de valeur. Mais je ne pense pas que ces douze prochains mois vont voir se modifier de manière significative le taux en question.

10. IA

Durant ces derniers temps, la bourse a constitué un excellent placement. Qu'en est-il, d'après vous, de l'investissement immobilier aujourd'hui en Suisse romande ?

Contrairement à la bourse où les gains – ou les pertes – peuvent être extrêmement rapides et élevés, l'investissement immobilier constitue une valeur sur la durée. Maintenant que le marché a retrouvé un niveau plus équilibré, les investisseurs à long terme vont à nouveau s'y intéresser. Mais les « envolées » des années 80 sont définitivement derrière nous.

11. IA

Que pensez-vous de l'avenir de notre profession ? Des changements sont-ils à prévoir pour améliorer nos services ?

Quitte à se répéter, il faut, de manière générale, encore plus de professionnalisme dans les services. Le client/consommateur est devenu plus critique et donc plus exigeant. On ne peut plus lui raconter n'importe quoi comme cela a été si souvent le cas lors des années d'euphorie. Le prestataire de service doit donc absolument maîtriser son domaine

d'activité pour être capable de répondre à toutes les demandes de son client. Les professions liées à l'immobilier ont encore de beaux jours devant elles.

12. IA

Le bug de l'an 2000, qu'en pensez-vous ?

Beaucoup de bruit pour pas grand chose. Il est clair qu'il faut prendre certaines précautions, mais de-là à prédire le chaos universel, il y a un pas que je ne franchirai pas.

13. IA

Avez-vous un message particulier à adresser aux membres de l'ARCID ?

Il faut continuer à encourager la formation continue. Le fait d'accorder de l'importance et de valoriser les titres fédéraux auprès de vos employeurs, collègues ou subalternes est la meilleure des garanties pour une continuité de haute qualité dans les professions liées à l'immobilier.

14. IA

Parlons un peu de loisirs, quels sont vos passions et hobbies ?

Je nourris une grande passion pour la littérature. Je fais notamment partie du Jury littéraire du Prix Rambert. Malheureusement, il devient de plus en plus difficile de concilier professionnel, famille et hobbies. Si bien que la pratique de sports tels que la voile ou le ski deviennent pour moi de plus en plus aléatoire.

15. IA

Avez-vous des projets de vacances ? Faites-nous envie !

Des projets plus culturels que balnéaires. Probablement dans l'une des capitales européennes. Les vacances devant autant servir à se ressourcer qu'à s'enrichir intellectuellement.

16. IA

Le café, comment le prenez-vous ?

Petit et serré.

17. IA

Comment vous joindre ?

COMMISSION SUISSE POUR L'EXAMEN
PROFESSIONNEL SUPÉRIEUR DE
REGISSEUR ET COURTIER EN IMMEUBLES
(CER)

Direction pour la Suisse romande :

2, av. Agassiz, 1001 Lausanne,
 tél. 021/319 71 11, fax 021 319 79 68
 E-mail : antchappuis@centrepatronal.ch

Monsieur Antoine Chappuis, je vous remercie infiniment de vos précisions et d'avoir répondu à ces quelques questions. Je vous souhaite une excellente journée et une très bonne continuation.

Pascal Quartenoud

N'OUBLIEZ PAS... !

L'ouvrage publié par l'ARCID, « Réflexions immobilières », lors de son 10^{ème} anniversaire est toujours disponible. Il contient une sélection des meilleurs travaux de mémoire présentés lors de la session 1998 du Diplôme fédéral de régisseur et courtier en immeubles. Vous pouvez l'obtenir au secrétariat de l'ARCID au prix de fr. 35.-

Ch. de Franey
 CH - 1084 Carrouge (VD)
 Tél. 021.903.40.91
 Fax : 021.903.40.96
 e-mail : arcid@worldcom.ch
 site : www.arcid.ch

LOCATION VENTE
 Appartements Commerciaux

	stud. -2P	3P et +	arc.	bureaux	apts	villas
FR	☺	☺	☺	☺	☺	☺
GE	☺	☺	☺	☺	☺	☺
NE	☺	☺	☺	☺	☺	☺
VS	☺	☺	☹	☺	☺	☺
VD	☺	☺	☺	☹	☺	☺

Avis des membres du comité représentant les différents cantons de Suisse Romande.

PROCHAINS SEMINAIRES

Si vous avez un désir particulier quant au thème, veuillez nous faire parvenir vos suggestions par E-mail ou courrier au secrétariat de l'ARCID.

Bourse Emplois

N'hésitez pas à faire appel à notre service « Bourse-emplois » en prenant contact avec notre secrétariat : ch. de Franey, CH - 1084 Carrouge (VD)

LE COMITE AUJOURD'HUI

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| Mr. Olivier Forestier | Président |
| Mme Brigitte Borgeaud | Vice-Présidente |
| Mr. Philippe Chapel | Trésorier dès 2000 |
| Mr. Alain Charrière | AGO 2000 |
| Mr. Daniel Fontannaz | Séminaires |
| Mr. Marcel Grossmann | Sponsoring |
| Mr. Jean-François Husson | Internet |
| Mr. Fabio Melcarne | Mise en page info-ARCID |
| Mr. Jacques Mezenen | Trésorier |
| Mr. Pascal Quartenoud | Rédaction Info-ARCID |
| Mr. Aleksandr Renaud | Marketing |

COMPTE-RENDU DU SEMINAIRE D'AUTOMNE

C'est le jeudi 11 novembre 1999 que s'est déroulé notre traditionnel séminaire d'automne, dans la magnifique salle Davel à Gully, sur le sujet « Architecture de rêve...en trêve ? » par l'orateur, M. Rodolphe Luscher, architecte FAS/SIA, urbaniste FUS. La salle

Davel à Cully est justement une de ses nombreuses réalisations.

Environ 70 personnes se sont inscrites à cette conférence, 29 membres de l'ARCID, 39 membres architecte membres SIA/Vaud, ainsi que deux municipaux, MM. Jean-Claude Paley et Jean-François Potterat.

M. Olivier Forestier, Président de l'ARCID, souhaite la bienvenue à l'assemblée ainsi qu'à notre orateur et lui passa sans plus tarder la parole.

Après quelques mots d'introduction, M. Rodolphe Luscher, nous a présenté un diaporama fort intéressant d'une durée de 60 minutes env. Nous avons pu tout au long de cette riche présentation goûter aux différents projets ainsi qu'aux réalisations entreprises par l'architecte. Il était, par exemple, intéressant de pouvoir comparer les maquettes et les photos du projet de la salle Davel avec la réalité. Très peu de changement à vrai dire, l'esprit de la réalisation a été maintenu jusqu'au produit fini. Pourquoi la couleur bleue à l'intérieure de la salle côté Sud ? Tout simplement pour nous rappeler la présence du lac, un certain prolongement, en quelque sorte, de celui-ci à l'intérieure de la salle. Les jeux de lumières sont assurés par de grandes baies vitrées placées harmonieusement dans le béton brut. Très pratique, cette salle Davel permet une diversité d'utilisation en fonction des besoins. Banquets, concerts classiques, lotos, festival de jazz, trouvent ainsi des locaux adaptés tant au niveau des éclairages et luminosités qu'au niveau sonore recherché. Remarquons également la rapidité à laquelle cette

construction s'est achevée ; c'est le concours le plus rapide que M. Luscher a mené.

Entre le projet et la réalisation finale, il a fallu seulement 3 ans.

L'architecte nous a présenté différents projets à Bern, notamment celui du stade national. Une construction d'habitat industriel modulable au niveau des surfaces et des volumes nous a également été présentée.

Enfin, pour terminer, M. Luscher nous a encouragé à continuer de rêver, car l'architecture, n'est-elle pas notre 3^{ème} peau après les habits, et notre véritable peau ?

Au terme de l'exposé et tout en remerciant l'orateur, M. Olivier Forestier, Président de l'ARCID lui a remis une caisse de bordaux.

Un apéritif apprécié clôtura ce séminaire ainsi qu'un repas pour celles et ceux qui le souhaitaient.

Voici quelques unes des dernières réalisations de M. R. Luscher en Suisse : le centre de vie enfantine de Valency, Lausanne (1988/89), le centre des radiocommunications PTT à Ecublens (1994/95), la salle de répétition du Théâtre de Vidy à Lausanne (1995), le bâtiment administratif du Canton de Vaud à Morges (1996/1997), transformation et rénovation de la gare de Montreux (1996/97), la salle Davel à Cully (1997/98), les logements de la Cité-Derrière à Lausanne (1997/98), le bâtiment de la police de Sûreté au Mont-sur-Lausanne (1997/99).

Pascal Quartenoud

La cérémonie de remise des brevets s'est déroulée le jeudi 25 novembre 1999 à l'Hôtel Beau-Rivage Palace à Lausanne. A cette occasion, Monsieur Olivier Forestier, Président de l'ARCID, a remis les prix de l'ARCID aux trois étudiants ayant réussi les meilleurs résultats à savoir :

1 ^{er} ROESSLI Christian,	<i>Prilly</i>
2 ^{ème} BROCCARD Sylvie,	<i>Romanel</i>
3 ^{ème} JAGGI Stéphane,	<i>Genève</i>

Nous adressons nos plus vives félicitations à ces trois champions ainsi qu'à tous les brevetés dont nous publions la liste ci-après

AEBISCHER Christian,	<i>Granges-Paccot</i>
AGUSTONI Frédéric,	<i>La Chaux-de-Fonds</i>
APOTHELOZ Didier,	<i>Tolochenaz</i>
AYER Christophe,	<i>Bulle</i>
BLANCHAR William,	<i>Aubonne</i>
BOUCARD Laetitia,	<i>Echallens</i>
BUTTIGIEG Patrick,	<i>Armoy (F)</i>
CASO Constantin,	<i>Genève</i>
CHARPILLOZ Pierre,	<i>Onex</i>
COLLE Sophie,	<i>Cartigny</i>
CORDEY Patrick,	<i>Denges</i>
COTTING Jean-Louis,	<i>Praroman</i>
CROISIER Nicole,	<i>Lausanne</i>

DE GOUMOIS Chantal,	<i>Genève</i>
DELABAYS Marc,	<i>Romont</i>
DELECRAZ Nathalie,	<i>Versoix</i>
DESLARZES Alain,	<i>Sion</i>
DIAMANTE Nathalie,	<i>Fribourg</i>
FAVRE Laurent,	<i>Bavois</i>
GEX Anne-Hélène,	<i>Neuchâtel</i>
GORGERAT Sébastien,	<i>Lausanne</i>
GREMAUD-HAAS Joëlle,	<i>Courtaman</i>
HAEHLEN Grégoire,	<i>St-Sulpice</i>
HAENI Roger,	<i>St-Aubin</i>
HALLER Jürg ,	<i>Vevey</i>
HAUPTLIN Patrick,	<i>Chêne-Bougeries</i>
JOLIDON Nicolas,	<i>Lausanne</i>
JOTTERAND Béatrice,	<i>Tolochenaz</i>
MAURER Caroline,	<i>Vaumarcus</i>
MORZIER Andréa,	<i>La Chaux-de-Fonds</i>
NEUHAUS Patrick,	<i>Corminboeuf</i>
PISCETTA Emmanuel,	<i>Genève</i>
PITTET Germain,	<i>Meyrin</i>
RABATTONI Pierre,	<i>Pully</i>
REGARD Chantal,	<i>Servion</i>
ROSSIER Jeffrey,	<i>Petit-Lancy</i>
ROSTI Bernard,	<i>Chên-Bougeries</i>
SCHMID Alain,	<i>Chernex</i>
SPART Patrick,	<i>La Chaux-de-Fonds</i>
WICHT Patrick,	<i>Echallens</i>

Nos meilleures vœux à tous!

A tous nos membres ainsi qu'à leurs familles et à leurs proches, nous adressons nos vœux sincères de bonheur et de paix pour les Fêtes de fin d'année. Nous formulons l'espoir que la confiance et la réussite vous accompagneront tout au long de l'année à venir. Bonne et heureuse année 2000 ! ! !

Votre comité