

Gestionnaire de copropriété (mise à jour août 2002)

Autres appellations

Gestionnaire de copropriété, Principal de copropriété, Responsable de copropriété, Syndic de copropriété

Définition

Gère un site immobilier dans un objectif de pérennité et de rentabilité optimale du patrimoine. Met en oeuvre les moyens techniques et administratifs de conservation et d'amélioration du patrimoine (plan de patrimoine, prévision des travaux...). Anime une équipe de travail. Représente le syndicat des copropriétaires.

Conditions générales d'exercice

Cet emploi/métier a pour vocation de représenter le syndicat des copropriétaires d'un immeuble et d'agir en son nom. L'activité implique des contacts réguliers avec des partenaires multiples (la commune, le quartier, les locataires ou leur représentant, les copropriétaires...) Le syndic professionnel est soumis à la loi Hoguet et à la loi du 10/7/1965 et doit donc disposer de la carte "gestion immobilière" renouvelable tous les ans, délivrée par la préfecture du département. Cette activité peut aussi être exercée à titre bénévole (non professionnel) ou sous forme coopérative.

Formation et expérience

Cet emploi/métier est accessible à partir de formations de niveau III (Bac +2) dans le domaine de la gestion, complétées par une expérience de 3 à 5 ans dans le secteur immobilier voire plus selon la nature des mandats confiés.

Compétences de base

- Définir les objectifs de maintenance de l'immeuble, de ses services collectifs et éléments d'équipements communs.
- Conseiller, orienter, proposer.
- Etablir les budgets, calculer les charges, les recouvrer.
- Faire prendre les décisions et les exécuter dans le cadre spécifique de la copropriété.
- Prévoir et programmer les travaux de réfection, de réhabilitation, ou d'aménagement.
- Lancer les appels d'offres et choisir les entreprises.
- Négocier les contrats de maintenance (chaufferie, ascenseur...).
- Réguler, coordonner, apporter un appui technique ou administratif à son équipe de travail, ou lors d'assemblées générales de copropriétaires.

Compétences associées

- Connaître le droit immobilier et plus particulièrement le statut des immeubles en copropriété.
- Posséder des bases de gestion.
- Connaître le bâtiment.

Capacités liées à l'emploi

L'emploi/métier requiert d'être capable de :

- Négocier avec des partenaires multiples.
- Argumenter et obtenir l'adhésion lors des votes.
- Gérer parfois des relations difficiles et des horaires irréguliers

Spécificités

Activités exercées

- Gestion administrative et de recouvrement des fonds.
- Gestion Technique.
- Gestion du personnel d'immeubles

Clientèle concernée

- Copropriétaires.

Responsabilités exercées

- Encadrement d'une équipe.

Lieu d'exercice de l'activité

- Entreprise privée (cabinet d'administrateur de biens)
- Entreprise publique (HLM, direction des équipements, collectivité territoriale, OPAC, parc de loisirs, syndicat intercommunal...).

Conditions de travail

- Tendance

Regroupement de petits cabinets de syndics de copropriété ou d'administrations de biens et développement de cabinets importants alliant l'activité de syndic, d'agent immobilier et d'administrateur de biens. Par ailleurs, les entreprises publiques (HLM, OPAC, ...) recrutent également des gestionnaire de copropriété. Rajeunissement des profils et élévation du niveau d'études.

Salaires (à titre indicatif)

- Un cadre en début de carrière : 25/30 KE
- Principal de copropriété confirmé : 30/60 KE
- Gestionnaire de copropriété, 5 ans d'expérience : 33/38 KE
- Administrateur de biens confirmé : 45/60 KE