

## Gestionnaire immobilier (mise à jour août 2002)

### Autres appellations

Administrateur de bien, Chargé de clientèle, Directeur de la gestion, Facility manager, Gérant, Gestionnaire immobilier, Property Manager, Responsable de site

### Définition

Cet emploi/métier se retrouve dans divers secteurs d'activité (banque, assurance, organismes d'HLM), à partir du moment où existe un patrimoine à gérer. Cette fonction peut recouvrir un aspect technique, un aspect juridique et un aspect gestion. Le gestionnaire immobilier administre et gère les logements et l'immobilier de son entreprise ou d'un propriétaire. Les activités prises en charge sont de plusieurs ordres; administratives (suivi de l'occupation des surfaces ou des appartements...), techniques (prévision de travaux...), Financières (perception des loyers...) et commerciales (appels d'offres...).

### Conditions générales d'exercice

Cet emploi/métier s'exerce à la fois en bureau et sur site, même si les travaux administratifs demandent un temps de présence important sur le lieu de travail. On y dispose d'autonomie et par conséquent l'on engage fortement sa responsabilité dans chaque action entreprise. La pluricom pétence est le maître mot de cette fonction qui requiert disponibilité et bon contact relationnel. Cette fonction peut être externalisée et confiée à des entreprises de " Facility-management ".

### Formation et expérience

A ce niveau de responsabilité, seuls des diplômés de niveau III (Bac + 2) minimum sont susceptibles de répondre aux attentes des entreprises. L'expérience et la connaissance des métiers de l'immobilier sont des atouts majeurs dans la mesure où sont requises polyvalence et autonomie. Des gestionnaires avec une expérience de 3 à 5 ans dans l'immobilier peuvent également prétendre à ce poste.

### Compétences de base

- Assurer un taux d'occupation maximum des surfaces ou des logements.
- Assurer la gestion financière de l'immeuble (perception des loyers, calcul des charges...).
- Prévoir et programmer les travaux de réfection, de réhabilitation ou d'aménagement.
- Lancer les appels d'offres et choisir les entreprises.
- Négocier avec les entreprises intervenant sur l'immeuble

### Compétences associées

- Connaître le droit immobilier.
- Connaître le bâtiment.
- Posséder des bases de gestion.
- Posséder des connaissances en Ressources Humaines.

### Capacités liées à l'emploi

*L'emploi/métier requiert :*

- Sens de l'organisation.
- Sens du relationnel.
- Etre un homme de communication.

## Spécificités

### Activités exercées

- Gestion administrative
- Gestion technique
- Gestion juridique
- Gestion commerciale

### Responsabilités exercées

- Représenter les intérêts de l'entreprise et des propriétaires.
- Représenter l'entreprise auprès des locataires et des tiers.
- Encadrement et animation d'une équipe.

### Lieu d'exercice de l'activité

- Ensemble des organisations privées ou publiques ayant un patrimoine immobilier à gérer.

### Conditions de travail

#### Tendance :

Malgré la tendance à l'externalisation des services de gestion, ce métier est toujours recherché et prisé tant en gérance qu'en copropriété.

#### **Salaires (à titre indicatif)**

Selon le secteur d'activité (immobilier d'entreprise ou logement), les rémunérations peuvent varier sensiblement :

- Gestionnaire de patrimoine immobilier 1 an 20/22 KE
- Gestionnaire immobilier avec une expérience de 3 à 5 ans entre 35 et 41 KE
- Gestionnaire confirmé : 42/57 KE
- Responsable de patrimoine senior 10 ans d'expérience 36/37 KE
- Responsable de site solide expérience 38/44 KE
- Directeur de gestion, manager : 57/83 KE
- Gérant de copropriété confirmé : 42/61 KE
- En agence : sur honoraires