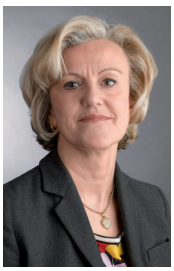
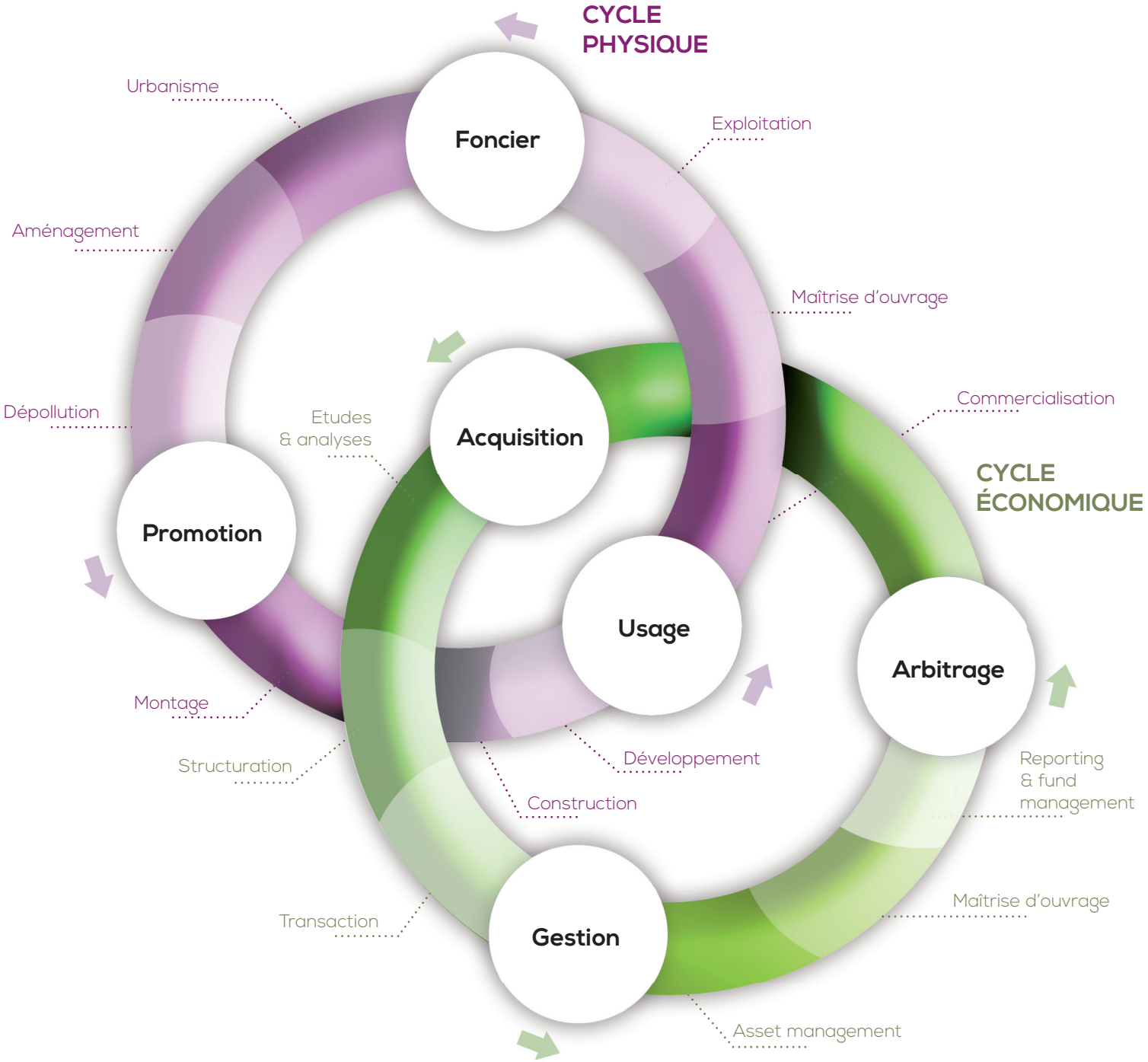
LES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER



L'immobilier fait appel à des compétences variées spécifiques ou non à cette industrie. Dans un esprit de synthèse et de clarté, nous avons choisi de présenter uniquement les fonctions concernant les juniors (débutants à 5 ans d'expérience) sur les métiers les plus représentatifs. Ces définitions de fonctions ne prétendent donc, ni à l'universalité, ni à l'exhaustivité, mais ont vocation à donner aux nouveaux venus une première vision des champs possibles et de la richesse professionnelle de cette industrie. Le cabinet Aures Conseil vous propose 35 fiches de postes destinées aux juniors.

Par Françoise Faligan - Aures Conseil



PROMOTEUR

CHARGÉ(E) D'AFFAIRES

DESCRIPTION :

Missions

Le chargé(e) d'affaires assure des fonctions technico-commerciales, il ou elle rédige des offres techniques et commerciales et exploite des commandes, en particulier dirige et surveille un ou plusieurs chantiers de travaux neufs ou de maintenance industrielle. Il ou elle trouve les ressources nécessaires à l'exploitation de ses affaires (bureaux d'études, ingénieurs calculs et procédés, entreprises sous-traitantes etc.). Il ou elle assure souvent des fonctions similaires à celles d'un chef de projet. Il ou elle est le garant de la marge d'exploitation, du respect des normes et de la règlementation.

Compétences requises

Doit être polyvalent, avoir de bonnes connaissances techniques et un excellent sens commercial. Sens de l'organisation, dynamisme et bon relationnel sont des atouts importants pour ce poste.

FORMATION :

Niveau d'études

Ecole d'ingénieur ou formation supérieure en Bâtiment.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 32/39 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 50/60 K€

Perspectives d'évolution

Directeur(trice) de projet, responsable commercial

PROMOTEUR

CHARGÉ(E) D'OPERATIONS

DESCRIPTION :

Missions

Assure la gestion d'un ensemble d'opérations de construction et de réhabilitation, des études préalables à la clôture technico-financière de l'opération, ainsi que durant l'année de parfait achèvement. Participe à la définition du programme en termes techniques, architecturaux et financiers, ainsi qu'au montage foncier et juridique. Collabore également à la désignation des maîtres d'œuvre ainsi qu'à la définition des contrats de maîtrise d'œuvre.

Compétences requises

Doit avoir une bonne connaissance appliquée de la réglementation de la construction, une certaine maîtrise des textes réglementaires, une capacité opérationnelle à gérer le processus de programmation et de réalisation des opérations, en particulier la gestion de plannings et les méthodes de conduite de projet, la faculté de manager une équipe de prestataires et de gérer une relation de coopération avec le maître d'œuvre sur le chantier. Une aptitude pour gérer la polyvalence des missions est nécessaire.

FORMATION :

Niveau d'études

Ecole d'ingénieur, Master en Droit, Ecole de Commerce.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 35/45 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 52/65 K€

Perspectives d'évolution

Directeur(trice) d'opérations

PROMOTEUR

CHEF DE PROGRAMMES

DESCRIPTION :

Missions

Sous l'autorité du directeur de programmes, il ou elle pilote 3 à 5 programmes immobiliers neufs ou en lourdes restructuration. Il ou elle s'agit d'immeubles construits en blanc ou en maîtrise d'ouvrage déléguée. Le(la) chef de programmes gère les opérations immobilières depuis l'obtention des autorisations administratives jusqu'à la livraison du bien. Il ou elle est le chef d'orchestre et coordonne différents intervenants internes ou externes (ingénieurs, juristes, comptables, notaires, architectes…). Il ou elle suit le budget promoteur et le planning général de chaque opération. Il ou elle définit en amont avec le service commercial le positionnement du produit en terme de gamme et donc de prix de vente et valide la politique commerciale et marketing.

Compétences requises

Compétences variées en terme juridique, technique, commercial.
Fonction transverse, multiplication des interlocuteurs : développeur foncier, juriste, ingénieur, commercial, notaire, avocat, architecte, publicitaire…

FORMATION :

Niveau d'études

Formation financière, immobilière, juridique ou d'ingénierie immobilière de type bac+5.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 38-45 K€
Au-delà de 5 ans d'expérience : 55-65 K€

Perspectives d'évolution

Vers un poste de directeur(trice) de programmes qui encadre généralement 4 à 10 chefs de programmes, puis, selon les structures, vers un poste de directeurs(trices) de région ou de directeur(trice) d'activités (bureaux, retail, hôtellerie, résidentiel...).

PROMOTEUR

DÉVELOPPEUR FONCIER

DESCRIPTION :

Missions

Recherche et identification des opportunités foncières (logement, tertiaire, mixte…) sur un secteur géographique déterminé. Développer un relationnel de qualité auprès de différents interlocuteurs (autorités territoriales, particuliers, notaires, prescripteurs…) et tisser un réseau d'interlocuteurs privilégiés publics ou privés. Suivre les négociations et les dossiers jusqu'à la signature de la promesse de vente.

Compétences requises

Un fort sens commercial, un goût prononcé pour la négociation. Bonne connaissance urbanistique, des faisabilités juridiques et techniques des terrains. Une importante persévérance est nécessaire.

FORMATION :

Niveau d'études

Ecole de commerce, licence, ou maîtrise en immobilier.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 40-50 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 55-65 K€

Perspectives d'évolution

Vers un poste de directeur(trice), sur le même métier sur une zone géographique plus vaste, soit vers la direction de programmes en promotion immobilière. Soit vers des postes de responsable d'expansion sur le marché retail (enseignes en particulier).

PROMOTEUR

DIRECTEUR(TRICE) TECHNIQUE

DESCRIPTION :

Missions

En qualité d'expert technique, le directeur(trice) technique contribue au positionnement commercial de l'entreprise. Il ou elle pilote les études en phase commerciale pour préparer les offres, puis en phase d'exécution des travaux. Encadre des équipes importantes (ingénieurs d'études, économistes de la construction, ingénieurs travaux,…).

Compétences requises

Grande expertise technique sur les différents domaines de la construction (bâtiment, travaux public) et des travaux (gros œuvre, tout corps d'état...). Parfaite connaissance du cadre normatif et réglementaire en vigueur dans le secteur de la construction en matière de sécurité, d'environnement, de qualité de process (ISO). Rigueur et méthode sont des qualités importantes pour ce poste.

FORMATION :

Niveau d'études

Ecole d'ingénieur (ESTP, INSA ...).

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

A partir de 5 ans d'expérience : 60/70 K€

Perspectives d'évolution

Directeur(trice) d'agence, directeur(trice) d'exploitation

PROMOTEUR

DIRECTEUR(TRICE) TRAVAUX

DESCRIPTION :

Missions

Assure la prise en charge d'un projet de construction ou rénovation en tenant compte des paramètres de faisabilité, l'administration technique, les clauses juridiques, les relations commerciales, les coûts des travaux, et l'ordonnancement du travail.

Compétences requises

Estimation du coût des travaux, réalisation de démarches administratives, gestion du matériel et de matériaux, négociations avec les fournisseurs, réalisation des plannings d'exécution des travaux, gestion du suivi des travaux… Rigueur, organisation et autorité naturelle sont des éléments importants pour ce poste.

FORMATION :

Niveau d'études

Bac + 2/5 en Bâtiment/Travaux Publics, Ecole d'ingénieur.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 42/47 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 52/65 K€

Perspectives d'évolution

Responsable / directeur(trice) technique

PROMOTEUR

ÉCONOMISTE DE LA CONSTRUCTION

DESCRIPTION :

Missions

L'économiste en construction a un rôle dans toutes les phases de la réalisation d'un bâtiment. Est principalement chargé de l'estimation financière de celui-ci. Sa mission s'effectue en étroite collaboration avec les architectes, les ingénieurs du projet et les entrepreneurs. Pour cela, il ou elle doit comprendre et analyser le projet dans sa globalité afin d'établir l'étude technique et financière la plus pertinente.

Compétences requises

Doit avoir d'excellentes connaissances techniques et un bon sens de la communication pour échanger avec les différents acteurs du projet. Rigueur, sens de l'anticipation et de l'innovation sont des atouts importants pour ce poste.

FORMATION :

Niveau d'études

Ecole d'ingénieur ou formation supérieure en Bâtiment.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 30/38 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 45/55 K€

Perspectives d'évolution

Responsable ou directeur(trice) technique, ingénieur travaux

PROMOTEUR

INGÉNIEUR BET

DESCRIPTION :

Missions

L'ingénieur d'études BTP est chargé de réaliser des études techniques dans le cadre d'avant-projets ou d'études d'exécution (recherche, calcul, matériaux, structure). Il ou elle définit les process et les méthodes nécessaires à la réalisation d'un ouvrage.

Compétences requises

Expertise forte dans les domaines scientifiques et techniques propres au secteur de la construction. Très bonne culture de l'environnement normatif et réglementaire spécifique à la construction. Très bonne connaissance des outils de gestion de projet et de planification Rigueur, sens de l'anticipation et de l'innovation sont des atouts importants pour ce poste.

FORMATION :

Niveau d'études

Ecole d'ingénieur ou formation supérieure en Bâtiment.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 30/36 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 42/52 K€

Perspectives d'évolution

Responsable ou directeur(trice) bureau d'études

PROMOTEUR

INGÉNIEUR FLUIDE

DESCRIPTION :

Missions

L'ingénieur fluide opère sur toute la chaîne allant de la conception à l'amélioration en passant par la gestion/maintenance. Pour cela, il ou elle prend en charge la réalisation des audits énergétiques et des études techniques, la rédaction des pièces écrites du lot CVC/fluides (phase APS/APD/PRO/EXE à la phase ACT), la vérification des plans et des études réalisées, le suivi de conformité des études et des travaux d'exécution (de la phase Visa à la phase AOR) et suivi des travaux de l'entreprise.

Compétences requises

Doit avoir une excellente connaissance de la gestion des fluides et des évolutions technologiques inhérentes au domaine. Rigueur, sens de l'organisation et de l'innovation sont des atouts importants pour ce poste.

FORMATION :

Niveau d'études

Ecole d'ingénieur ou formation supérieure en génie climatique.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 30/38 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 45/55 K€

Perspectives d'évolution

Responsable ou directeur(trice) technique

PROMOTEUR

JURISTE IMMOBILIER

DESCRIPTION :

Missions

Dans les différents domaines de l'immobilier (promotion, gestion, investisseurs…), le(la) juriste immobilier est le référent pour la gestion des questions juridiques immobilières, est l'interlocuteur privilégié des opérationnels. Identifie les risques et recherche les solutions, est responsable de la rédaction des contrats et de leur gestion, garant du suivi et du respect des contraintes réglementaires. Intervient dans des secteurs variés : droit de contrats et de la construction, gestion et contentieux, due diligence… De ce fait il ou elle peut intervenir en gestion immobilière, en promotion ou au sein d'un investisseur.

Compétences requises

Bonne vision globale des projets immobiliers, excellente connaissance du droit immobilier et de la réglementation. Rigueur, méthode et sens de l'anticipation sont des qualités importantes pour le poste.

FORMATION :

Niveau d'études

Formation juridique de type bac +4/5, Master en Droit immobilier.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 35-38 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 45-50 K€
Rénumération supérieure avec un anglais courant

Perspectives d'évolution

Responsable / directeur(trice) juridique

INVESTISSEUR

ANALYSTE IMMOBILIER

DESCRIPTION :

Missions

Sous l'autorité d'un(e) directeur(trice) d'acquisitions-arbitrage ou de l'asset management, il ou elle analyse les portefeuilles selon le besoin (valorisation, acquisition, arbitrage…), modélise les objectifs et stratégies (cash flow, TRI…) afin de définir différentes hypothèses qui seront débattues par les équipes et intégrées à des dossiers présentés en Comité.

Compétences requises

Goût pour les chiffres, les analyses, les concepts et la prospective. Capacité à collecter l'information et à travailler en équipe : asset management, arbitrage, acquisition, commercialisation et property management.

FORMATION :

Niveau d'études

Master financier ou immobilier.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 38-42 K€
A partir de 5 ans d'expérience : changement de fonction.
Anglais courant obligatoire

Perspectives d'évolution

Vers un poste de fund manager, chargé(e) d'acquisition, asset manager junior.

INVESTISSEUR

ASSET MANAGER

DESCRIPTION :

Missions

Sous la responsabilité d'un directeur, optimise la rentabilité des actifs immobiliers. Met en œuvre toutes actions permettant la valorisation du bien (travaux, repositionnement, restructuration, refonte de la grille des loyers, renégociation des baux) et fait le suivi financier (business plan, budgets prévisionnels, plans de charge). Suit la valorisation financière (cash flow, capex, TRI…) et en réalise le reporting aux autorités concernées. Suit la performance des investissements, travaille en équipe avec l'arbitrage, l'acquisition et le property management.

Compétences requises

Bonne connaissance financière, développe un relationnel de qualité, nécessité d'une vision globale des situations.

FORMATION :

Niveau d'études

Formation financière (économétrie, gestion, finance) et immobilière de type Master 2.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 42-46 K€
A partir de 5 ans : 55-70 K€
Anglais courant obligatoire

Perspectives d'évolution

Poste de directeur(trice) asset management ou passerelle vers l'investissement, la gestion ou un poste de responsable immobilier au sein d'un utilisateur

INVESTISSEUR

CHARGÉ(E) D'ACQUISITION

DESCRIPTION :

Missions

Sous l'autorité d'un directeur d'acquisitions, analyse les opportunités d'investissement, définit le prix d'achat et le business plan prévisionnel. Il ou elle prépare les éléments pour le comité d'investissement et conduit seul ou en équipe les due diligences (coordination des experts et conseils externes), fait l'analyse des documents et prépare les rapports de synthèse. Participe aux négociations et suit les dossiers jusqu'à leurs acquisitions (signature chez le notaire).

Compétences requises

Capacité de négociation, d'analyse, de connaissance du marché. Aptitude à savoir s'entourer d'avis opportuns. Capacité à travailler avec l'asset management, l'arbitrage, la commercialisation et le property management.

FORMATION :

Niveau d'études

Master financier ou immobilier.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 45-50 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 55-65 K€
Anglais courant indispensable

Perspectives d'évolution

Vers un poste de responsable ou directeur(trice) avec de l'encadrement ou passerelle vers le fund management ou l'asset management.

INVESTISSEUR

CHARGÉ(E) D'ARBITRAGE

DESCRIPTION :

Missions

Sous l'autorité d'un directeur d'acquisitions-arbitrage, il ou elle analyse les opportunités de désinvestissement afin de créer du cash. Avec l'asset management et le property management sont définis les portefeuilles d'actifs à arbitrer et sont préparés les data-rooms (coordination des experts et conseils externes) amenant à la mise en vente. Participe à la définition du prix, à la politique de mise en vente et aux choix des commercialisateurs (interne ou externe). Suit les dossiers jusqu'à la promesse de vente (signature chez le notaire).

Compétences requises

Goût pour les contacts, capacité de négociation, d'analyse, connaissance du marché. Aptitude à savoir s'entourer d'avis opportuns. Capacité à travailler avec l'asset management, l'arbitrage, la commercialisation et le property management.

FORMATION :

Niveau d'études

Master financier ou immobilier ou école de commerce.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 40-43 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 45-55 K€
Anglais courant est un plus

Perspectives d'évolution

Vers un poste de responsable ou directeur avec de l'encadrement ou passerelle vers l'asset management et l'acquisition.

INVESTISSEUR

FUND MANAGER

DESCRIPTION :

Missions

Au sein soit de la direction immobilière d'un investisseur, soit de la direction financière, il ou elle travaille sur les investissements structurés. Participe à la mise en œuvre de la politique d'allocation d'actifs et d'investissement paneuropéen permettant d'optimiser l'utilisation des fonds confiés par les clients. S'assure que tous les moyens de la société sont mis en œuvre pour satisfaire le client (mandat de gestion déléguée) et que la performance et la prestation délivrées sont conformes à la politique validée par les clients. Avec l'asset management sont élaborées les stratégies de valorisation. Suit la gestion financière et administrative des sociétés, tout particulièrement la gestion de la dette bancaire et les instruments de couverture liés aux contrats de financement (suivi des ratios). Coordonne l'ensemble des prestataires (experts-comptables, avocats, commissaires aux comptes…) et fait le reporting aux investisseurs.

Compétences requises

Maîtrise des techniques financières, comptables, fiscales.
Connaissance du droit immobilier et des contrats.
Adaptation de ces connaissances au sous-jacent immobilier.
Bac+5 avec une spécialisation finance et/ou immobilière.

FORMATION :

Niveau d'études

Master finance, grandes écoles d'ingénieurs et de commerce.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 48-50 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 60-75 K€
Anglais courant obligatoire

Perspectives d'évolution

Développer ses aptitudes sur la structuration des fonds, passerelles vers l'equity ou l'investissement.

INVESTISSEUR

PORTFOLIO MANAGER

DESCRIPTION :

Missions

Dans le cadre de la gestion d'un portefeuille immobilier, le portfolio manager est responsable des relations avec les clients et est chargé du reporting financier. Il ou elle effectue les analyses financières les plus pertinentes permettant de prendre les décisions stratégiques adéquates.

Compétences requises

Esprit analytique, sens de l'anticipation, autonomie, maîtrise des aspects juridiques et techniques, très bonne gestion de la relation client, maîtrise des attentes des clients en particulier en matière de reporting, maîtrise et utilisation quotidienne des outils de bureautique et des logiciels de gestion, excellente maîtrise des techniques financières.

FORMATION :

Niveau d'études

Formation supérieure de type bac + 4/5 finance ou immobilier (ESPI, ICH, Master en Immobilier...)

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 40-45 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 60-65 K€
Anglais courant obligatoire.

Perspectives d'évolution

Asset manager, chargé(e) d'acquisition, fund manager

INVESTISSEUR

PROJECT MANAGER

DESCRIPTION :

Missions

Dans le cadre du montage d'un projet immobilier, le project manager supervise l'ensemble de l'opération d'un point de vue juridique, financier et technique, de la définition du projet jusqu'à la livraison. Coordonne les intervenants extérieures

Compétences requises

Même s'il peut s'appuyer en interne sur des services spécialisés (juridique, technique…), le(la) project manager doit être polyvalent et possèder une très bonne vision globale des projets immobiliers. De plus, doit s'appuyer sur un bon sens relationnel, étant en contact avec de nombreux interlocuteurs.

FORMATION :

Niveau d'études

Formation supérieure de type bac + 4/5 (Droit, Ecole de Commerce, Ecole d'ingénieur...)

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 37/42 K€
A partir de 5 ans d'expériences : 55/65 K€
Rémunération supérieure si anglais courant

Perspectives d'évolution

Directeur(trice) de projets, directeur(trice) de programmes ou asset manager.

GESTIONNAIRE D'ACTIFS

ASSISTANT(E) COPROPRIÉTÉ

DESCRIPTION :

Missions

Dans le cadre d'un mandat de gestion concernant un patrimoine composé d'immeubles majoritairement en résidentiel, l'assistant(e) copropriété seconde le(la) gestionnaire dans la tenue administrative de son portefeuille. Pour cela, prend en charge la gestion des relations avec les différents intervenants, copropriétaires, fournisseurs et prestataires, le suivi administratif des contrats, la préparation des documents nécessaires aux réunions, la frappe des P.V. et le suivi des mises en application des décisions, la gestion des demandes de devis, gestion administrative des sinistres, gestion du secrétariat…

Compétences requises

L'assistant(e) copropriété doit connaître parfaitement la bureautique ainsi que la gestion administrative courante. Rigueur, organisation et bon relationnel sont des éléments importants du poste.

FORMATION :

Niveau d'études

Bac +2/3 en Secrétariat ou Immobilier (BTS, DEUG, Licence).

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 26/30 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 32/37 K€

Perspectives d'évolution

Assistant(e) de direction de cabinet ou gestionnaire copropriété junior

GESTIONNAIRE D'ACTIFS

ASSISTANT(E) GESTION LOCATIVE

DESCRIPTION :

Missions

Dans le cadre d'un mandat de gestion concernant un patrimoine composé d'immeubles entiers ou de lots isolés majoritairement en résidentiel, l'assistant(e) gestion locative seconde le(la) gestionnaire dans la tenue administrative de son portefeuille.
Pour cela, prend en charge les appels et relances des propriétaires, locataires et fournisseurs, la gestion des tâches administratives liées à la gestion comptable, des tâches administratives liées à la gestion technique, les demandes de devis, suivi et relance, la gestion des courriers et dossiers, la tenue de dossier et le classement…

Compétences requises

L'assistant(e) gestion locative doit connaître parfaitement la bureautique ainsi que la gestion administrative.
Rigueur, organisation et bon relationnel sont des éléments importants du poste.

FORMATION :

Niveau d'études

Bac +2/3 en Secrétariat ou Immobilier (BTS, DEUG, Licence).

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 26/30 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 32/37 K€

Perspectives d'évolution

Assistant(e) de direction de cabinet ou gestionnaire locatif junior

GESTIONNAIRE D'ACTIFS

COMPTABLE COPROPRIÉTÉ

DESCRIPTION :

Missions

Dans le cadre d'un mandat de gestion concernant un patrimoine composé d'immeubles en immobilier d'entreprise ou en résidentiel, le (la) comptable copropriété assure l'optimisation comptable de la gestion de ce portefeuille en relation avec le/la gestionnaire. Pour cela, prend en charge l'édition et le pointage des états comptables, effectués avec les conseils syndicaux, la vérification des comptes, l'élaboration et le suivi des budgets, la gestion des appels de fonds, charges et travaux, la réalisation des répartitions annuelles des charges, la mise en relation avec les copropriétaires sur les questions comptables, mutations, recouvrement...

Compétences requises

Le(la) comptable copropriété doit connaître parfaitement la comptabilité immobilière et son évolution. Rigueur, sens de l'organisation et goût pour les chiffres sont des qualités indispensables au poste. Dans le secteur de l'immobilier d'entreprise, une bonne maîtrise de l'anglais est de plus en plus demandée.

FORMATION :

Niveau d'études

Bac +2/5 en Comptabilité-Gestion (BTS, DEUG, Licence, Master), DCG, DSCG.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 28/32 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 38-42 K€
Rémunération supérieure si anglais courant

Perspectives d'évolution

Responsable comptable avec encadrement d'une équipe, poste de gestionnaire comptable avec tenue partielle ou totale d'un portefeuille d'actifs.

GESTIONNAIRE D'ACTIFS

COMPTABLE GESTION LOCATIVE

DESCRIPTION :

Missions

Dans le cadre d'un mandat de gestion concernant un patrimoine composé d'immeubles en immobilier d'entreprise ou en résidentiel, le(la) comptable gestion locative assure l'optimisation comptable de la gestion de ce portefeuille en relation avec le/la gestionnaire. Pour cela prend en charge l'établissement des appels de loyers et quittances, encaissement de loyers et règlements aux fournisseurs, régularisation des charges locatives, relance de loyers impayés, aide à la préparation des procédures précontentieuses et contentieuses, établissement de relevés de gérance, saisie de factures et paiements fournisseurs, établissement des décomptes de sortie…

Compétences requises

Le(la) comptable gestion locative doit connaître parfaitement la comptabilité immobilière et son évolution. Rigueur, sens de l'organisation et goût pour les chiffres sont des qualités indispensables au poste. Dans le secteur de l'immobilier d'entreprise, une bonne maîtrise de l'anglais est de plus en plus demandée.

FORMATION :

Niveau d'études

Bac +2/5 en Comptabilité-Gestion (BTS, DEUG, Licence, Master), DCG, DSCG.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 28/32 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 38-42 K€
Rémunération supérieure si anglais courant.

Perspectives d'évolution

Responsable comptable avec encadrement d'une équipe, poste de gestionnaire comptable avec tenue partielle ou totale d'un portefeuille d'actifs.

GESTIONNAIRE D'ACTIFS

GESTIONNAIRE COPROPRIETE

DESCRIPTION :

Missions

Dans le cadre d'un mandat de gestion concernant un patrimoine composé d'immeubles majoritairement en résidentiel, le(la) gestionnaire copropriété assure l'optimisation de la gestion de ce portefeuille sur le plan juridique, financier et technique en relation avec un service comptable et éventuellement un service technique. Pour cela, il ou elle prend en charge la préparation et la tenue des assemblées générales, des conseils syndicaux, la rédaction des procès verbaux, la mise en application des décisions, la gestion courante des parties communes, les rapports de visite, les dossiers litigieux, les appels d'offres dans le cadre des travaux votés par l'AG, la gestion des budgets…

Compétences requises

Le(la) gestionnaire copropriété doit connaître parfaitement les règles juridiques liées à la copropriété mais doit avoir aussi une bonne vision globale sur des sujets techniques ou financiers. Rigueur, sens de l'anticipation et bon relationnel sont des éléments importants du poste.

FORMATION :

Niveau d'études

Bac +3/5 en Droit ou Immobilier (BTS, DEUG, Licence, Master).

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 35/40 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 45/52 K€

Perspectives d'évolution

Directeur(trice) copropriété ou directeur(trice) de cabinet avec encadrement d'une équipe.

GESTIONNAIRE D'ACTIFS

GESTIONNAIRE LOCATIF

DESCRIPTION :

Missions

Dans le cadre d'un mandat de gestion concernant un patrimoine composé d'immeubles entiers ou de lots isolés majoritairement en résidentiel, le(la) gestionnaire locatif assure l'optimisation de la gestion de ce portefeuille sur le plan juridique, financier et technique en relation avec éventuellement un service comptable et un service technique. Pour cela, il ou elle prend en charge le rapprochement bancaire, la gestion des problèmes administratifs et juridiques, l'établissement et la signature des baux d'habitation, l'état des lieux, l'inventaire, le renouvellement, le quittancement, la révision des loyers, la régularisation de charges, le rapport de gérance, le suivi des procédures des loyers impayés et des expulsions, la gestion courante, la communication en direct avec les propriétaires et la résolution des problèmes locatifs, la maîtrise technique…

Compétences requises

Le(la) gestionnaire locatif doit connaître parfaitement les règles juridiques liées à la copropriété mais doit avoir aussi une bonne vision globale sur des sujets techniques ou financiers. Rigueur, sens de l'anticipation et bon relationnel sont des éléments importants du poste.

FORMATION :

Niveau d'études

Bac +3/5 en Droit ou Immobilier (BTS, DEUG, Licence, Master).

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 30/35 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 40/45 K€

Perspectives d'évolution

Directeur(trice) gestion locative ou directeur(trice) de cabinet avec encadrement d'une équipe.

GESTIONNAIRE D'ACTIFS

PROPERTY MANAGER

DESCRIPTION :

Missions

Dans le cadre d'un mandat de gestion concernant un patrimoine d'immobilier d'entreprise, le(la) property manager assure la gestion locative des sites et le suivi administratif (supervision de la facturation et du quittancement, et des baux…), le suivi commercial (relation locataires du quotidien, renégociation ou renouvellement des baux), la conservation et la valorisation du patrimoine en liaison avec les équipes techniques. Il établit les budgets de charges et capex, participe aux opérations de due diligence, établit les reportings en liaison avec l'asset management.

Compétences requises

Doit être un chef d'orchestre et avoir des connaissances juridiques, techniques, commerciale. L'anglais est souhaité dans le cadre de relation avec des investisseurs ou asset managers d'autres nationalités. Doit aimer travailler en équipe car ses interlocuteurs sont variés (direction techniques, asset managers, direction comptable, prestataires extérieurs, clients…).

FORMATION :

Niveau d'études

Idéalement une maîtrise de droit ou une formation technique complétée d'un master immobilier.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 40-45 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 55-60 K€
Rémunération supérieure si anglais courant.

Perspectives d'évolution

Connaître des actifs variés (bureaux, logistique, activités, résidentiel, retail) organiséssous des formes juridiques différentes (immeubles physique, parts de sociétés) afin d'accéder ensuite à un poste d'encadrement ou permettre une passerelle vers l'asset management.

GESTIONNAIRE D'ACTIFS

RESPONSABLE COMPTABLE GESTION

DESCRIPTION :

Missions

Supervise un service de comptabilité. Que ce soit en gestion locative et/ou en copropriété, il a pour responsabilité le bon fonctionnement du service et prend souvent en charge la comptabilité opérationnelle d'un portefeuille de taille variable. Il est aussi l'interlocuteur des clients, propriétaires, locataires et fournisseurs.

Compétences requises

Doit connaître parfaitement la comptabilité immobilière et son évolution. Leadership, rigueur, sens de l'organisation et goût pour les chiffres sont des qualités indispensables au poste. Dans le secteur de l'immobilier d'entreprise, une bonne maîtrise de l'anglais est de plus en plus demandée.

FORMATION :

Niveau d'études

Bac +2/5 en Comptabilité-Gestion (BTS, DEUG, Licence, Master), DCG, DSCG.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 40/45 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 45/55 K€
Rémunération supérieure si anglais courant.

Perspectives d'évolution

Directeur(trice) comptable avec plus ou moins d'encadrement.

GESTIONNAIRE D'ACTIFS

RESPONSABLE TECHNIQUE EXPLOITATION MAINTENANCE

DESCRIPTION :

Missions

Définir la politique technique (élaboration de scénarii en matière de travaux de maintenance des immeubles), établissement des plans de rénovation et d'entretien, dans le cadre de plannings et de budgets. Supervision des opérations de mise à niveau de patrimoine (lancement des travaux, coordination des bureaux d'études et architectes, appels d'offre, désignation, chiffrages et budgets, lancement des études, suivi technique des dossiers, montage, supervision des chantiers…), participation aux « *due diligence* » techniques avant arbitrage de patrimoine, maintenance des actifs, supervision des problématiques de développement durable. Cette fonction peut se retrouver aussi au sein des investisseurs

Compétences requises

Etre le sachant sur tous les aspects techniques de la vie de l'immeuble. Etre capable d'apporter à tout moment son expertise en vue d'acquisition, de vente ou de valorisation de patrimoine.

FORMATION :

Niveau d'études

Toute formation technique de niveau master ou école d'ingénieur liés à la construction, aux flux ou à l'immobilier. Ex : ESTP.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 38-45 K€
A partir de 5 ans : 54-60 K€
Rémunération supérieure avec un anglais courant

Perspectives d'évolution

Vers des domaines plus techniques et plus sophistiqués ou vers d'autres métiers ou le technique est majeur (développement durable, gestion…).

GESTIONNAIRE D'ACTIFS

TECHNICAL MANAGER

DESCRIPTION :

Missions

Dans un contexte où les normes techniques et environnementales se multiplient, les structures de gestion ont la nécessité d'intégrer des gestionnaires techniques pour valoriser par les travaux le patrimoine. Le(la) collaborateur(trice) a la responsabilité de la gestion technique (audit technique et sécuritaire, gestion des contrats, suivi des installations, respect des règlements…), du suivi opérationnel des prestations. C'est un relais auprès du Facility Manager, il ou elle suit les dépenses de fonctionnement et leur bonne gestion. Participe au reporting en soutien au property management et est auprès de lui force de proposition sur l'opportunité des travaux pour les améliorations à venir. Suit les projets travaux, les fait valider auprès du client et en suit l'application. Rédige les comptes rendus des réunions et souscrit les contats d'assurances affiliés …

Compétences requises

Apporte par sa connaissance de la pathologie des batiments la connaissance nécessaire concernant l'entretien à court et moyen terme de l'actif. Sait anticiper, chiffrer et planifier son action.

FORMATION :

Niveau d'études

Ecole d'ingénieur (ESTP, INSA ...) ou BTS technique

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 38-42 K€
A partir de 5 ans d'expériences : 47-55 K€
Rajouter 5-8 K€ avec un anglais courant.

Perspectives d'évolution

Directeur d'Agence, Directeur d'exploitation

UTILISATEUR

RESPONSABLE IMMOBILIER

DESCRIPTION :

Missions

A en charge la gestion du patrimoine immobilier dont il assure le suivi commercial, administratif et financier. A la responsabilité de la location et de la gestion technique des biens. Gère à la fois le patrimoine d'exploitation du siège et des délégations et supervise les opérations d'audit du patrimoine. Il ou elle élabore une politique immobilière et constitue un budget. Reporte selon les organisations soit à un(e) directeur(trice) immobilier soit à une direction générale.

Compétences requises

Possède une aptitude à travailler sur le terme tout en sachant être opérationnel. Doit aimer intervenir sur des sujets variés et transverses au sein de l'entreprise.

FORMATION :

Niveau d'études

De formation juridique, immobilière ou technique de type Bac +4/+5.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

A partir de 5 ans d'expérience : 55-70 K€ selon âge et emplois antérieurs.

Perspectives d'évolution

Directeur(trice) immobilier

CONSEIL

ATTACHÉ(E) COMMERCIAL-MARKETING

DESCRIPTION :

Missions

Selon les organisations, la fonction sera rattachée soit à la direction de programmes ou à la direction commerciale en promotion immobilière. Au sein d'autres secteurs de l'immobilier, elle pourra être intégrée au sein d'une direction marketing. En coordination avec tous les intervenants, il s'agit de mener ou faire mener des études de marché, de faire des préconisations marketing et communication et de déterminer les budgets alloués. Faire valider les plans stratégiques et d'actions par les directions concernées. Selon les structures et les secteurs, il ou elle pourra suivre le lancement commercial et participer à la vente.

Compétences requises

Formation communication-vente ou marketing.

FORMATION :

Niveau d'études

Bac + 2 professions immobilières ou vente ou marketing.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 35-40 K€
A partir de 5 ans : 45-55 K€

Perspectives d'évolution

Peu d'évolution transverse, sauf pour ceux désireux de continuer vers la vente immobilière.

CONSEIL

CHARGÉ(E) D'ÉTUDES

DESCRIPTION :

Missions

Au sein essentiellement des promoteurs immobiliers, des investisseurs ou des conseils, le ou la chargé(e) d'études mène à bien sur des projets définis les premières estimations de potentiels : analyse de zone, de gamme, de concurrence, de valeurs locatives, d'attente consommateur… Met en place les données référentes pour l'entreprise, fait l'interface si nécessaire avec les sociétés d'études et peut être amené(e) à donner son avis sur une préconisation d'actions et de grilles locatives par exemple.

Compétences requises

Une formation marketing, une capacité de réflexion, un bon sens de l'analyse et une aptitude à prendre du recul face à la demande client. Un goût pour une recherche avec une immédiate répercussion opérationnelle. Bon niveau d'anglais, car les recherches peuvent être pan-européennes.

FORMATION :

Niveau d'études

Bac+2 à Master en marketing ou économétrie selon le domaine d'intervention en immobilier.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 35-40 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 40-55 K€
Rémunération supérieure si anglais courant

Perspectives d'évolution

Peu d'évolution transverse.

CONSEIL

CONSULTANT(E) IMMOBILIER D'ENTREPRISE

DESCRIPTION :

Missions

Est mandaté(e) par l'un de ses clients (propriétaire, locataire) dans le but de la recherche (vente ou location) d'un actif tertiaire que ce soit dans le domaine du bureau, de la logistique ou du commerce. Pour cela, prend en charge la prospection sur un secteur géographique donné, le développement de l'offre et de la demande, le développement des négociations et conseils de haut niveau pour accompagner la stratégie immobilière de ses clients, il ou elle constitue et suit les dossiers, la négociation jusqu'à signature du mandat…

Compétences requises

Doit avoir une très bonne maîtrise de son secteur d'activité que ce soit dans la connaissance des entreprises ou dans celle des actifs immobiliers (niveau des loyers, projets futurs…). L'anglais est indispensable dans le cadre de relations avec des investisseurs d'autres nationalités. Persévérance, dynamisme et très bon sens relationnel et commercial sont des éléments nécessaires pour le poste.

FORMATION :

Niveau d'études

Idéalement Ecole de Commerce et/ou Master immobilier.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 22/27 K€ en fixe + variable
A partir de 5 ans d'expérience : 32/40 K€ en fixe + variable (selon objectifs définie représente entre 50-100 K€).
Rémunération supérieure si anglais courant.

Perspectives d'évolution

Responsable / directeur de Business Unit avec encadrement d'une équipe ou asset manager

CONSEIL

EXPERT IMMOBILER

DESCRIPTION :

Missions

À la demande d'un propriétaire ou d'un acheteur potentiel, l'expert immobilier est chargé de donner un prix à un bien (habitation, local industriel, fonds de commerce, entreprise, terre agricole, bois, forêt...). Il effectue une visite détaillée du bien à expertiser. Il étudie le dossier en examinant les documents d'information. Il procède aux vérifications nécessaires (plan cadastral, origine de propriété, servitudes, occupation du sol...). Il détermine ensuite sa juste valeur en prenant en compte des paramètres économiques, techniques, comptables, juridiques et fiscaux. Il rédige ensuite un rapport d'expertise qui comprend ses conclusions datées et signées. Chaque année, il donne aussi la valeur des actifs pour pouvoir définir sa valorisation annuelle.

Compétences requises

Il doit connaître parfaitement les actifs immobiliers et être polyvalent. Rigueur, sens critique et sens de l'anticipation sont des éléments importants pour le poste.

FORMATION :

Niveau d'études

Formation supérieure en Droit immobilier, formation en expertise.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 35-42 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 40-55 K€
Rémunération supérieure si anglais courant.

Perspectives d'évolution

Expert senior, directeur(trice) d'équipe nationale ou internationale, analyste, asset manager

CONSEIL

NEGOCIATEUR(TRICE) HABITATION

DESCRIPTION :

Missions

Est mandaté par l'un de ses clients (propriétaire ou acquéreur) dans le but d'optimiser l'acquisition ou la vente d'un bien immobilier dans le domaine du résidentiel. Pour cela, il prend en charge la prospection et la recherche de biens, les visites, les estimations, a le rôle d'intermédiaire entre l'acquéreur et le vendeur,…

Compétences requises

Doit avoir une très bonne maîtrise de son secteur d'activité que ce soit dans la connaissance des clients vendeurs et acquéreurs ou dans celle des actifs immobiliers (prix, projets futurs…) L'anglais est souhaité dans le cadre de relation avec une clientèle étrangère essentiellement sur l'immobilier résidentiel de prestige. Persévérance, dynamisme et très bon sens relationnel et commercial sont des éléments importants pour le poste.

FORMATION :

Niveau d'études

Idéalement, école de commerces et/ou master immobilier.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 40-70 K€ en global avec un fixe ou une avance sur commissions.
A partir de 5 ans d'expérience : 70-120 K€ en global avec un fixe identique à celui du débutant ou une avance sur commissions.

Perspectives d'évolution

Négociateur(trice) confirmé(e) en immobilier de prestige, directeur(trice) d'agence, responsable commercial ou consultant(e) en immobilier d'entreprise

FONCTIONS SUPPORT

CONTRÔLEUR DE GESTION

DESCRIPTION :

Missions

Partenaire privilégié des opérationnels. Il élabore les outils d'analyse du résultat et d'aide à la décision nécessaires au pilotage de l'activité. Il participe à l'élaboration du plan, des budgets et des prévisions, Il établit les tableaux de bord mensuels d'analyse de l'activité et de reporting à destination de la direction financière et/ou générale. Il reporte selon le cas au Responsable du contrôle de gestion ou au Directeur administratif et financier. Au sein de l'immobilier, il peut être intégré au sein des équipes en investissement et en promotion immobilière.

Compétences requises

Conduire une mission de conseil et d'audit dans les domaines économiques, financiers, organisationnels. Synthétise, analyse des informations comptables, budgétaires, financières. Travaille en coopération avec l'équipe de direction et toutes directions fonctionnelles pour les rapports mensuels de gestion.

FORMATION :

Niveau d'études

Bac +4 comptabilité, finance, DECF.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

Débutant : 32/38 K€
A partir de 5 ans d'expérience : 45/55 K€
Rémunération supérieure si anglais courant.

Perspectives d'évolution

Responsable du contrôle de gestion, directeur(trice) financier, secrétariat général

FONCTIONS SUPPORT

RESPONSABLE COMPTABLE

DESCRIPTION :

Missions

Supervise les équipes comptables de l'entreprise. Son rôle s'articule autour de trois axes : s'informe de l'évolution de la réglementation comptable et fiscale et veille à son application dans l'entreprise, choisit et met en place les outils pour l'établissement des comptes, enfin, finalise et valide le montage du bilan et des documents légaux. Peut aussi être spécialisé en promotion immobilière, ou en gestion.

Compétences requises

Le responsable comptable doit connaître parfaitement la comptabilité générale et immobilière. Leadership, rigueur, sens de l'organisation et goût pour les chiffres sont des qualités indispensables au poste.

FORMATION :

Niveau d'études

Bac +2/5 en Comptabilité-Gestion (BTS, DEUG, Licence, Master), DCG, DSCG.

RÉMUNÉRATION ET ÉVOLUTIONS

Salaire

A partir de 5 ans d'expériences : 57/70 K€
Rémunération supérieure si anglais courant.

Perspectives d'évolution

Directeur(trice) comptable, directeur(trice) financier

Application gratuite !

BUSINESS IMMO
www.businessimmo.com

Retrouvez-nous sur iPhone® et iPad® !

Connecting Real Estate