

### Appellations (Métiers courants)

- Conseiller / Conseillère technique en immobilier
- Directeur / Directrice immobilier
- Gérant / Gérante de copropriété
- Gestionnaire d'immeubles

### Définition

Administre un ou plusieurs site(s) immobilier(s) et met en oeuvre les moyens techniques, administratifs, financiers et comptables de conservation ou d'amélioration du patrimoine immobilier selon la réglementation.

Peut coordonner une équipe, diriger une structure.

### Accès à l'emploi métier

*Remarque ADEM : Les informations décrites dans cette rubrique ne sont pas applicables au Luxembourg*

Cet emploi/métier est accessible avec un diplôme de niveau Bac+2 (BTS, DUT, ...) ou avec une Licence en immobilier, comptabilité, gestion ou droit complété par une expérience professionnelle dans le secteur de l'immobilier.

Certains emplois spécifiques exigent la carte professionnelle G « gestion immobilière » délivrée par la Préfecture (Loi Hoguet 1970).

Un casier judiciaire exempt de toute mention contradictoire est obligatoire.

### Conditions d'exercice de l'activité

L'activité de cet emploi/métier s'exerce au sein d'offices publics ou semi-publics de logement, de cabinets de syndic de copropriété ou d'administration de biens, d'entreprises ayant un patrimoine immobilier, ... en relation avec différents services et intervenants (juridique, financier, clients, entreprises de BTP, administrations locales, ...). Elle peut impliquer des déplacements.

Elle varie selon le type de structure (syndic de copropriété, entreprise, office public, ...), le type de patrimoine (logements, bureaux, ...) et le type d'immeuble (grande hauteur, recevant du public, habitation, ...).

### Activités et compétences de base

Activités	Compétences
<ul style="list-style-type: none"><li>■ Définir ou mettre en oeuvre la stratégie de gestion du patrimoine immobilier (loyers, charges, baux, entretien, peuplement, ...)</li><li>■ Définir et planifier les travaux d'entretien, de rénovation, de réhabilitation, de construction ou d'aménagement du patrimoine immobilier</li><li>■ Evaluer et étudier la faisabilité technique, juridique et financière d'un projet</li><li>■ Piloter la préparation de travaux et sélectionner les entreprises, les prestataires</li><li>■ Suivre et contrôler la conformité des travaux jusqu'à la réception</li><li>■ Effectuer la gestion et le suivi des contrats de maintenance et d'entretien du patrimoine immobilier</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Droit immobilier</li><li>■ Droit de l'urbanisme et de la construction</li><li>■ Eléments de base en architecture</li><li>■ Economie de la construction</li><li>■ Code des marchés publics</li><li>■ Procédures d'appel d'offres</li></ul>

**Activités et compétences de base**

Activités	Compétences
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mettre en place les actions (contentieux, recouvrement, ...) à la suite de réclamations ou d'anomalies</li> <li>■ Suivre les budgets et renseigner les documents comptables, juridiques, fiscaux, ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réglementation du contentieux</li> <li>■ Réglementation de la copropriété</li> <li>■ Gestion comptable et administrative</li> <li>■ Conduite de projet</li> <li>■ Techniques commerciales</li> <li>■ Utilisation d'outils bureautiques (traitement de texte, tableur,...)</li> </ul>

**Activités et compétences spécifiques**

Activités	Compétences
<p>Réaliser une gérance immobilière de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Biens en copropriété</li> <li>■ Biens en copropriété en difficulté</li> <li>■ Foncier</li> <li>■ Immobilier d'entreprise</li> <li>■ Immobilier de vacances et de loisirs</li> <li>■ Logements sociaux, à loyers modérés</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Conseiller sur la valeur d'un bien et effectuer les opérations d'acquisition, de cession ou de location immobilière (offre d'achat/vente compromis, promesse d'achat, ...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réglementation fiscale immobilière</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Effectuer la tenue d'assemblées générales de copropriétaires et le suivi des décisions et d'exécution du règlement de copropriété</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Gérer la location du patrimoine immobilier selon les obligations des propriétaires et des locataires (gestion des baux, des litiges, ...)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Effectuer le suivi et la gestion des contrats d'assurances (mise à jour, engagement et ordonnancement, ...) et des sinistres (déclaration, chiffrage, remboursement, ...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Caractéristiques des produits d'assurances</li> </ul>

## C1501 - Gérance immobilière

### Activités et compétences spécifiques

Activités	Compétences
■ Mettre en oeuvre et suivre les relations avec un réseau de partenaires, collectivités locales, instances représentatives de locataires ou propriétaires, ...	■ Techniques de médiation
■ Identifier et mettre en place des actions de gestion de ressources humaines	■ Gestion des Ressources Humaines
■ Coordonner l'activité d'une équipe ou diriger une structure	

### Environnements de travail

Structures	Secteurs	Conditions
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Agence et syndic immobilier</li> <li>■ Collectivité territoriale</li> <li>■ Entreprise</li> <li>■ Organisme de logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Administration / Services de l'Etat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Travail en indépendant</li> </ul>

### Mobilité professionnelle

#### Emplois proches

Depuis	Vers
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toutes les appellations</li> <li>■ Toutes les appellations</li> <li>■ Toutes les appellations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ C1502 - Gestion locative immobilière</li> <li>■ C1504 - Transaction immobilière</li> <li>■ M1206 - Management de groupe ou de service comptable</li> </ul>

#### Emplois envisageables si évolution

Depuis	Vers
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toutes les appellations</li> <li>■ Toutes les appellations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ C1503 - Management de projet immobilier</li> <li>■ I1101 - Direction et ingénierie en entretien infrastructure et bâti</li> </ul>