

Description

La gérante ou le gérant d'immeubles sont chargés de la gestion de biens immobiliers (appartements, maisons, locaux professionnels, surfaces commerciales) pour le compte de propriétaires (particuliers, hoïries, fondations, entreprises). Ces professionnels sont mandatés non seulement pour assumer les tâches administratives liées à la location (bail, loyer), mais aussi pour superviser les travaux d'entretien et d'assainissement des bâtiments.

Leurs principales activités consistent à:

Gestion technique des immeubles

- établir des contrats d'entretien, de surveillance et de conciergerie
- évaluer l'état des immeubles, en organiser la rénovation ou la transformation et suivre les travaux attribués aux artisans
- privilégier, dans un esprit de développement durable, la pose d'appareils électroménagers et sanitaires à faible consommation énergétique ainsi que l'utilisation de matériaux de construction écologiques
- organiser le contrôle périodique des installations d'eau, d'éclairage et de chauffage
- traiter les sinistres, négocier avec des assureurs, des banquiers, des professionnels du bâtiment
- rédiger des rapports, régler des contentieux, négocier des arrangements à l'amiable
- tenir la comptabilité d'immeubles, payer les factures (intérêts hypothécaires, impôts et taxes, primes d'assurances, travaux divers, etc.), calculer le rendement et verser le bénéfice au propriétaire
- administrer des copropriétés (propriétés par étage), calculer et répartir les charges entre les propriétaires
- constater l'état des lieux et le consigner lors de la remise d'objets de location

Gestion commerciale des immeubles

- fixer les loyers en fonction de la surface des locaux, des charges, de la situation de l'immeuble, etc.
- publier des annonces (journaux, sites Internet) pour les appartements, bureaux et surfaces commerciales à louer
- faire visiter les lieux et sélectionner les locataires
- remplir les formalités d'entrées et de sorties, établir des contrats, résilier des baux
- annoncer la baisse ou la hausse des loyers, servir d'intermédiaire entre locataires et propriétaires
- contrôler l'encaissement des loyers et des charges, au besoin, réclamer
- garder un contact régulier avec les propriétaires, répondre à leurs demandes, les conseiller
- organiser des campagnes de marketing ou de publicité pour promouvoir la gérance et accroître la clientèle

Environnement de travail

La gérante ou le gérant d'immeubles travaillent en petite équipe et sont responsables d'un portefeuille d'immeubles. Ces professionnels consacrent une partie de leur temps aux travaux administratifs dans un bureau et se déplacent fréquemment pour rencontrer leurs clients (locataires, propriétaires). Elles et ils collaborent avec d'autres professionnels de l'immobilier qui accompagnent et soutiennent les clients dans leurs démarches d'acquisition, comme des courtiers et promoteurs notamment.

Formation

La formation de gérante ou de gérant d'immeubles s'acquiert en emploi ou à temps partiel.

Lieux

- Divers lieux en Suisse romande

Pour plus de détails, consulter orientation.ch/ecoles.

Durée

- Environ 16 mois

Conditions d'admission à l'examen

- Certificat fédéral de capacité (CFC), maturité, diplôme ES, HES, universitaire ou titre jugé équivalent et au minimum 3 ans de pratique à plein temps dans un métier de l'immobilier, dont 2 ans au moins en Suisse
- Ou autre profil et au minimum 5 ans de pratique à plein temps dans un métier de l'immobilier, dont 2 ans au moins en Suisse

De plus, pour tous les titres mentionnés:

- Aucune inscription au casier judiciaire en contradiction avec le but de l'examen

Titre obtenu

- Brevet fédéral de gérante ou de gérant d'immeubles

Contenu (modules)

- Droit, fiscalité
- Connaissances de la construction (bases de la technique de construction, planification et droit de la construction)
- Gestion du personnel
- Gérance d'immeubles de location et propriété par étage (assurances, gérance d'immeubles, administration de PPE, reporting, entretien d'immeuble, rénovation)

Qualités requises

L'exercice de cette profession fait appel à des qualités comme:

- Aptitude à travailler en équipe
- Aptitude à négocier
- Sens commercial
- Autorité
- Esprit d'initiative
- Disposition à de fréquents déplacements
- Présentation soignée

Perspectives professionnelles

La gérante ou le gérant d'immeubles travaillent dans des régies immobilières ou dans le département gérance d'une grande entreprise. Elles et ils y assument des postes à responsabilités. S'établir à leur propre compte est aussi une perspective envisageable, mais la concurrence est forte dans ce domaine.

Perfectionnement

Les gérantes et gérants d'immeubles peuvent envisager les perfectionnements suivants:

- cours de formation continue proposés par l'USPI et les organisations professionnelles immobilières
- brevet fédéral de courtier-ère en immeubles, d'expert-e en estimations immobilières ou de développeur-euse immobilier-ère
- diplôme fédéral d'administrateur-trice de biens immobiliers
- Bachelor of Science HES-SO en économie d'entreprise
- etc.

Pour plus de détails, consulter [orientation.ch/perfectionnement](https://www.orientation.ch/perfectionnement).

Professions voisines

- Administrateur de biens immobiliers DF/Administratrice de biens immobiliers DF
- Agent fiduciaire BF/Agente fiduciaire BF
- Courtier en immeubles BF/Courtitière en immeubles BF
- Expert en estimations immobilières BF/Experte en estimations immobilières BF
- Spécialiste en finance et comptabilité BF/Spécialiste en finance et comptabilité BF

Adresses

Association suisse de l'économie immobilière
SVIT Romandie
Av. de Rumine 13
1005 Lausanne
Tél.: +41 21 331 20 95
<https://www.svit.ch/fr>

Commission suisse des examens de l'économie immobilière
Secrétariat romand
Rue Mercerie 1
1003 Lausanne
Tél.: +41 21 601 24 80
<https://www.sfpkiw.ch>

KAIROS Academy
Pra Pury 19
3280 Morat
Tél.: +41 32 558 30 55
<https://kairos-academy.ch/fr/>

Swiss Real Estate School (SVIT)
Avenue de la Rumine 13
1005 Lausanne
Tél.: +41 21 331 20 90
<https://www.svit.ch/fr/school-lausanne>

USPI Formation - Union suisse des professionnels de l'immobilier
Avenue d'Ouchy 47 bis
1006 Lausanne
Tél.: +41 21 512 20 00
<https://www.uspi-formation.ch>