

Description

Le gérant ou la gérante d'immeubles sont chargés de la gestion de biens immobiliers (appartements, maisons, locaux professionnels, surfaces commerciales) pour le compte de propriétaires (personnes individuelles, hoiries, fondations, entreprises). Ils 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;
- 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

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

Formation

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

Lieu

- divers lieux en Suisse romande.

Pour plus de détails, consulter www.orientation.ch/perfectionnement

Durée

- environ 16 mois.

Conditions d'admission à l'examen

- CFC de 3 ans, 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;
- 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;
- aucune inscription au casier judiciaire en contradiction avec le but de l'examen.

Titre obtenu

- brevet fédéral de gérant ou de gérante d'immeubles.

Contenu

- 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

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

Perfectionnement

Les 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, de développeur-euse immobilier-ère, formations en emploi ou à temps partiel, divers lieux en Suisse romande;
- diplôme fédéral d'administrateur-trice de biens immobiliers, formation modulaire en emploi, Lausanne;
- Bachelor of Science HES-SO en économie d'entreprise, à plein temps, en emploi ou à temps partiel, diverses localités de Suisse romande;
- etc.

Pour plus de détails, consulter 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.: 021 331 20 95
<http://www.svit.ch/fr>

Commission suisse des examens de l'économie immobilière
Secrétariat romand
Rue du Midi 2
1003 Lausanne
Tél.: 021 601 24 80
<https://www.sfpiw.ch>

USPI Formation - Union suisse des professionnels de l'immobilier
Av. d'Ouchy 47 bis
1006 Lausanne
Tél.: 021 613 35 55
<http://www.uspi-formation.ch>