

Asset manager

Gestionnaire d'actifs immobiliers, Gestionnaire d'investissements, Responsable des investissements immobiliers, Responsable du patrimoine



OPCO EP Cartographie métiers
branche Immobilier / Crédits photo :
Istock / Décembre 2020

Description du métier

L'asset manager gère d'un point de vue patrimonial et cherche à optimiser le portefeuille immobilier dont il a la charge. Pour cela, il/elle doit définir des stratégies de valorisation patrimoniale (optimisation du taux d'occupation). Il/elle se charge de les mettre en place et de surveiller les variations du marché pour opérer les investissements les plus opportuns en fonction des évolutions législatives, des besoins clients, des marchés, etc. Il/elle doit aussi prévoir leurs impacts sur les biens qui lui sont confiés en gestion, pour anticiper les arbitrages à réaliser (achat, cession d'actifs, rénovations, transformation, réaménagement...).



Véritable chef d'orchestre, j'accompagne mes clients dans la définition de leur stratégie immobilière, puis je les aide à la mettre en œuvre. Mon principal objectif est d'assurer la valorisation d'un portefeuille d'actifs. Cela comporte une part de risques c'est sûr, contrebalancée par une rigueur d'analyse et de l'anticipation. Il faut sentir les coups venir !

Activités principales

- Définition de la stratégie de valorisation des portefeuilles d'actifs immobiliers de ses clients (*investisseurs*)
- Evaluation de la valeur des biens (*performances opérationnelles, financières et environnementales*), de leur potentialité d'appréciation ou de dépréciation (*évolution des marchés immobiliers, des normes, etc.*)
- Gestion au quotidien des biens sur le plan juridique et financier (*tableaux d'amortissement, échéances d'emprunt...*)
- Réalisation d'un reporting régulier de son activité auprès de la hiérarchie et des clients
- Entretien d'un réseau de partenaires en interne et en externe
- Participation/contribution aux réunions du comité d'investissement

Activités complémentaires

- Prospection de nouveaux clients
- Accompagnement des clients dans leurs démarches (*sélection de bien correspondants à la demande, négociation financière, appui administratif...*)
- Proposition d'amélioration de la stratégie commerciale de l'entreprise
- Veille juridique et réglementaire

Famille de métier

Valorisation immobilière



Transaction



Administration



Exploitation



Profil d'employeur

L'asset manager peut intervenir dans toutes tailles d'entreprises de type foncières d'immobilier

Relations au quotidien

En interne, l'asset manager interagit avec le/la ou les property manager de sa structure et les services internes divers (comptabilité, juridique, assurances, etc.) qui l'accompagnent dans la gestion de ses actifs au quotidien.

En externe, l'asset manager interagit directement avec ses clients.

Conditions de travail

L'asset manager dispose d'un cadre de travail sédentaire.

Rémunération

Statut salarié

Perspectives d'évolution



Responsable patrimoine

MÉTIER DE L'IMMOBILIER
Commission paritaire emploi formation

Niveau de diplôme et formations fréquentes

Bac +5 en finance (école de commerce, d'ingénieur ou formation universitaire...) ou management de immobilier

Prérequis d'accès au métier

2 à 5 ans d'expérience dans les foncières d'immobilier ou la promotion immobilière au minimum

Niveau d'autonomie

Autonomie totale dans les prises de décision

 **Compétences pour le métier** **Savoirs**

- Marché de l'immobilier
- Méthodes de valorisation immobilière
- Fiscalité de l'immobilier
- Droit de l'immobilier
- Relation clients
- Techniques de prospection commerciale
- Culture économique, financière et technique
- Procédures d'achat et de vente

 **Savoir-être**

- Argumentation et de persuasion
- Capacité à prendre des décisions
- Capacités d'analyse
- Aisance relationnelle
- Organisation et rigueur
- Réactivité
- Sens des affaires
- Adaptabilité et flexibilité

 **Savoir-faire****Compétences techniques "cœur de métier"**

- Elaborer une stratégie commerciale
- Analyser des données de reporting et en tirer les conséquences opérationnelles
- Effectuer le suivi administratif, financier et juridique des biens immobiliers
- Elaborer et utiliser des outils de reporting
- Réaliser des estimations et des études de performance (opérationnelle, financière et environnementale) de biens immobiliers
- Maîtriser les logiciels d'évaluation immobilière et de simulation financière
- Constituer et gérer un portefeuille clients (recherche, relances...)
- Utiliser les nouveaux outils digitaux de la gestion immobilière (ERP, logiciels de gestion centralisée)
- Interroger les besoins et les attentes des clients
- Anticiper les besoins des clients
- Fidéliser le client
- Utiliser des outils de la gestion de relation client (CRM)
- Négocier les conditions de vente ou de location d'un bien

Compétences techniques administratives ou transverses

- Comprendre des textes juridiques et réglementaires
- Réaliser une veille juridique et réglementaire
- Maîtriser l'anglais
- Rédiger et signer des actes, contrats et autres documents à caractère juridique
- Réaliser une veille économique et commerciale

Compétences relationnelles

- Gérer une multitude d'interlocuteurs différents
- Animer des réunions

Compétences d'encadrement

- Encadrer et animer une équipe

 **Quelles compétences pour demain ?**

- Anticiper de manière poussée les évolutions (économiques, réglementaires...) de son portefeuille immobilier et gagner en productivité
- Contribuer à la mise en place et à l'évolution d'outils d'asset management
- Utiliser les nouvelles techniques de management de la performance