

MANAGER EN GESTION IMMOBILIERE (PROPERTY MANAGER) TITRE CERTIFIE NIVEAU 7 RNCP 37163 / CODE NSF 313

PROGRAMME DE FORMATION

DEROULE ET SEQUENCES



<u>Volume horaire</u>: 836 heures hors conférences réparties de septembre 2023 à juillet 2025 en séminaires de compétences, séminaires d'expertises, projets appliqués et intégration professionnelle.

Tel que l^{ère} année : 447 heures ; 2è année : 389 heures



Rythme par année de formation : 15 semaines de formation / 24 semaines minimum en immersion professionnelle

OBJECTIFS, ACTIVITES VISEES ET COMPETENCES ATTESTEES

Objectifs et contexte de la certification: Le Property Manager ou Manager en gestion immobilière, est chargé de la gestion locative et technique ainsi que du suivi administratif et juridique des biens immobiliers, ou actifs, dans le cadre des mandats confiés par des entreprises propriétaires. Il assure la vie du bail pendant toute sa durée et veille à développer la valeur du bien qu'il gère. Il agit au nom et pour le compte des structures juridiques propriétaires ou de leurs représentants et exerce ses missions dans le cadre de la loi Hoguet dont les dispositions régissent la profession et garantissent les fonds détenus pour le compte des propriétaires.

Activités visées :

Conception et spécification d'un mandat de gestion immobilière

Veille, collecte et traitement d'informations économiques, juridiques et règlementaires sur la gestion d'actifs immobiliers Analyse de la stratégie, des objectifs et des attentes du mandant propriétaire ou copropriétaire immobilier

Spécification du contour et du contenu d'un mandat de gestion immobilière

Pilotage des réponses à appel d'offres pour mandats de gestion immobilière

Conduite d'entretiens semi-directifs et directifs avec des entreprises propriétaires de biens immobiliers

Élaboration d'un contrat de maitrise d'ouvrage (AMO) ou de maitrise d'ouvrage déléguée (MOD) avec objectif de rentabilité pour le mandant

Planification de l'exécution optimisée du mandat

Élaboration des plans usuels attachés à la gestion d'actifs immobilières : PPT, PPE et PPI

Planification budgétaire pluriannuelle pour toute la durée du mandat

Conception et mise en place d'indicateurs de performance d'exécution du mandat pour la production du reporting

Analyse comparative de différents devis pour travaux requis pour l'exécution du mandat de gestion

Spécification et suivi des opérations de maintenance et travaux neufs

Rédaction d'un cahier des charges fonctionnel et technique pour la réalisation de travaux

Conception et mise en place d'un système de veille technologique dans le domaine de la conception, la construction et la maintenance des bâtiments

Planification et mise en exécution de travaux immobiliers

Identification de nouvelles technologies porteuses en termes de services à l'utilisateur

Création et mise en place de nouveaux services pour les utilisateurs

Exécution du mandant par la mobilisation de connaissances juridiques, techniques, financières et RSE

Mise en place d'une veille juridique et règlementaire concernant les normes de construction des bâtiments, l'accessibilité et la conception universelle

Identification des obligations juridiques et administratives liées au mandat de gestion

Médiation entre le mandant et les utilisateurs du bien

Identification des catégories d'actifs et de leurs normes et règlements associés

Négociation des baux commerciaux et des contrats d'assurance multirisques

Management des parties prenantes internes et externes du mandat

Coordination et organisation des ressources humaines, financières et techniques

Motivation et animation des équipes internes et externes

Instauration d'un dialogue avec les utilisateurs et le mandant

Supervision des dépenses selon l'écoulement prévu au budget

Pilotage de l'exécution du mandat à travers des indicateurs de performance

Compétences attestées :

RNCP37163BC01 - Identifier et caractériser le besoin d'un client pour élaborer conjointement un mandat de gestion d'actif immobilier

- Mettre en place une veille juridique, règlementaire et économique pour conseiller un client propriétaire en établissant un dialogue documenté durant l'ensemble de la durée du bail
- > Concevoir et rédiger une proposition commerciale pour répondre à un appel d'offre de gestion d'actif immobilier en intégrant les besoins du mandant
- Recueillir des informations auprès du client mandant propriétaire de biens immobiliers pour caractériser son besoin, en précisant sa stratégie (AMO, MOD, ...), ses objectifs et ses attentes
- > Spécifier les contours et le contenu d'un projet de mandat de gestion pour évaluer sa rentabilité en intégrant les contraintes techniques et règlementaires

RNCP37163BC02 - Concevoir et mettre en place un plan pluriannuel de gestion avec indicateurs pour optimiser l'administration d'un ensemble immobilier

- Elaborer un plan pluriannuel de gestion immobilier pour optimiser la gestion d'un actif en prenant en compte les plans de travaux, d'entretien et d'investissements, notamment liés à la mise en conformité PMR (personnes à mobilité réduite).
- > Intégrer les objectifs et la stratégie du mandant pour planifier les recettes, les charges et les investissements en intégrant les coûts d'entretien et les travaux neufs
- Mettre en place des indicateurs de contrôle pour optimiser la gestion du mandat en intégrant les productions internes et les prestations externes
- Concevoir et renseigner les états de reporting pour rendre compte au mandant de la bonne exécution du mandat en respectant les échéances prévues au contrat
- Caractériser les coûts complets d'un devis d'intervention en différenciant les typologies d'actifs immobiliers pour comparer les prestations de service adaptées

RNCP37163BC03 - Spécifier et superviser les opérations de maintenance et les travaux neufs dans le but de développer la valeur d'un actif immobilier

- Concevoir un cahier des charges pour réaliser des travaux neufs en garantissant l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite (PMR) selon les normes applicables
- > Identifier et caractériser les nouvelles technologiques capables de produire de la valeur ajoutée pour l'utilisateur en respectant les objectifs de rentabilité du mandant
- > Mobiliser des ressources internes et des prestataires externes pour optimiser les coûts et la qualité des travaux de maintenance en respectant les délais d'intervention
- > Planifier l'exécution assurer l'exécution des travaux annuels en tenant compte des PPT, PPE et PPI pour maximiser la valeur d'actif d'un ensemble immobilier
- Mettre en place des nouveaux services de gestion pour améliorer la satisfaction des utilisateurs et la rentabilité pour le mandant en incluant les besoins des personnes en situation de handicap (PSH)

RNCP37163BC04 - Assurer la gestion opérationnelle d'un parc immobilier dans ses dimensions juridiques, techniques et financières

- Maitriser les enjeux financiers et règlementaires pour négocier un bail commercial en équilibrant les obligations pour le mandant et pour l'utilisateur
- Intégrer la RSE, l'accessibilité et la conception universelle aux données juridiques, techniques et économiques pour optimiser la performance énergétique des bâtiments en améliorant le confort des utilisateurs
- Réaliser le suivi des encaissements en effectuant le cas échant les relances nécessaires pour récupérer les créances
- Analyser les demandes des locataires afin d'apporter des solutions appropriées dans le budget alloué et dans un délai acceptable en adoptant un comportement éthique
- Cartographier les risques hygiène sécurité environnement (HSE) de chaque catégorie d'actif immobilier sous mandat pour mettre en œuvre une politique d'assurance adaptée

RNCP37163BC05 - Manager les équipes internes et les prestataires externes pour répondre aux besoins des clients et des utilisateurs

- Mettre en œuvre un management inclusif pour favoriser l'engagement de tous en veillant à la qualité de vie au travail (QVT) et intégrant les PSH (personnes en situation de handicap) et en établissant un dialogue suivi avec le référent handicap de l'entreprise, le cas échéant
- Assurer la coordination, la cohésion et la performance des équipes en encourageant les comportements éthiques, la responsabilité sociale et sociétale pour renforcer l'image de marque de l'entreprise
- > Organiser les tâches et le temps de travail des équipes pour assurer une prestation de qualité en respectant les engagements pris envers le mandant et les utilisateurs
- > Organiser la coordination et les synergies entre les équipes internes et les prestataires externes pour atteindre les objectifs du mandant en répondant aux besoins des utilisateurs
- Mettre en œuvre un contrôle effectif des dépenses afin de respecter le budget de fonctionnement et le programme de travaux validés avec le mandant

MODALITES D'EVALUATION

- > Evaluation pour chaque module en contrôle continu (ex: contrôle de connaissances, devoir maison, cas pratique, présentation orale en groupe...).
- Evaluation pour chaque projet par la remise d'un dossier et/ou d'une soutenance.

MODALITES TECHNIQUES ET PEDAGOGIQUES D'ACCOMPAGNEMENT

- > Salles de formation à disposition équipées d'écrans interactifs, salles ou box de travail
- Bibliothèque numérique et logiciels informatiques (via Office 365)
- > Enseignants permanents et professionnels spécialistes des métiers de l'immobilier