



FORMATION / ALTERNANCE

Gestionnaire de copropriété : un métier de l'immobilier complet et passionnant

Vous êtes inscrit à l'ANPE, vous percevez des indemnités des Assedic et vous êtes motivé ? Elargissez vos perspectives et lancez-vous dans une reconversion professionnelle. ESPI-Entreprises vous propose une formation pratique de cinq mois au métier de gestionnaire de copropriété. Gratuite dans le cadre de l'aide au retour à l'emploi.

ESPI-Entreprises est un organisme de formation créé en 2001 par l'Ecole supérieure des professions immobilières (ESPI), établissement d'enseignement privé technique et supérieur créé en 1972 et reconnu par l'Etat. Elle a pour objet principal « la formation au service des professionnels immobiliers dans tous les métiers exercés par ceux-ci, où il est nécessaire de développer des compétences. »

Des conventions régulières établies entre ESPI-Entreprises, les Assedic et l'ANPE ont déjà permis la reconversion de près de trois cents demandeurs d'emploi aux différents métiers de l'immobilier (négociation, gestion, comptabilité, entretien technique).

Le métier de gestionnaire de copropriété

Salarié d'une entreprise exerçant l'activité d'administration de biens, le gestionnaire de copropriété reçoit du responsable de la société une attestation visée par le Préfet du département indiquant l'étendue de ses pouvoirs.

Son rôle ? Gérer un certain nombre d'immeubles placés sous le régime juridique de la copropriété. Cette gestion pour le compte de tiers s'effectue dans un cadre juridique strict qu'il se doit de respecter et de faire appliquer. Ses tâches diversifiées peuvent être classées en trois fonctions : juridiques, techniques et comptables.

Sa rémunération varie en fonction du nombre et de la complexité des immeubles qu'il gère. Il débute souvent en tant que gestionnaire de copropriété junior, avec un salaire annuel de 18 000 à 27 600 euros, une rémunération souvent jugée insuffi-

sante au regard de la complexification des missions. Cette rémunération dépend toutefois également du montant des honoraires de son entreprise voté en assemblée générale.

Un paysage remodelé

La reprise de l'immobilier ne s'est pas traduite uniquement en chiffres, elle s'apprécie aussi qualitativement. Mondialisation du marché et rationalisation des méthodes de gestion sont devenues aujourd'hui deux composantes essentielles du métier de l'immobilier. Les entreprises du secteur se sont regroupées et rassemblent désormais des métiers complémentaires pour offrir un service immobilier global : transaction, administration de biens, expertise, gestion technique, gestion des services généraux...

Par ailleurs, le comportement de la clientèle a évolué. Si la demande est redevenue une réalité, elle se caractérise par un haut niveau d'exigence sur le produit et sur les prestations qui l'accompagnent. Au-delà du produit, il faut une compétence en amont dans une optimisation financière et fiscale ainsi qu'un savoir-faire en aval pour offrir des services associés de gestion, voire de proximité.

Qui seront vos employeurs ?

Deux types de structures coexistent dans l'administration de biens. D'une part, les groupes tels que Vendôme Rome / Auguste Thouard qui, avec le réseau de franchise Laforêt Immobilier, totalisent plus de trois cents agences et offrent une grande variété de métiers. Connu pour son réseau de franchise en transaction immobilière,

Century 21 a étendu sa marque à l'administration de biens. D'autre part, les entreprises de type familial, implantées de longue date sur la place, dont l'activité reste ancrée dans l'administration de biens.

En liaison avec l'administration de biens et l'immobilier d'entreprise, il faut noter l'arrivée massive de prestataires de services : entreprises multitechniques si leur offre concerne la gestion technique et l'exploitation des immeubles (climatisation, chauffage...) ou entreprises multiservices si elles proposent également la gestion des services généraux (restauration, reprographie, accueil...).

A signaler également l'arrivée de prestataires issus de la propreté ou de la restauration collective. Les stratégies de recentrage des entreprises contribuent à augmenter les parts de marché de ces prestataires.

La formation

Strictement axée sur la gestion de copropriété pour répondre à la demande des employeurs, la formation répond aux besoins juridiques, techniques et comptables de la profession, sans oublier pour autant le volet relationnel. Une application pratique en entreprise est prévue les trois dernières semaines de la formation ; elle permet aux stagiaires de montrer ce qu'ils ont appris et aux entreprises qui les encadrent de les tester avant l'embauche. Les stagiaires sont opérationnels à l'issue de la formation. ESPI-Entreprises s'engage d'ailleurs auprès des Assedic et de ses stagiaires à un taux de 80 % de retour à l'emploi.

Des recruteurs se présentent aux stagiaires pendant la formation

théorique et les informent des postes à pourvoir et des conditions qu'ils proposent. Si une assistance humaine et matérielle est proposée aux stagiaires (aide à la réalisation du CV, transmission d'offres d'emploi...), ceux-ci doivent néanmoins engager des démarches personnelles.

Les cours se déroulent à temps plein de 9 heures à 17 heures tous les jours.

A qui s'adresse la formation ?

Cette formation s'adresse à des demandeurs d'emploi indemnisés par les Assedic, de niveau Bac + 2 minimum, avec ou sans connaissance de l'immobilier mais avec une expérience professionnelle de plus de cinq ans. La motivation est un facteur clé.

L'Assedic, qui finance la formation et continue d'indemniser les stagiaires, participe avec l'ANPE à la sélection des candidats.

Si le permis de conduire n'est pas obligatoire, lorsque le patrimoine à gérer est diffus, il est préférable d'être motorisé.

La prochaine session démarre en janvier. Pour toute information complémentaire, contactez Evelyne Chateau au 01 47 34 41 87.

A. de G.



ESPI-Entreprises
4, villa du Mont Tonnerre
75015 PARIS
Tél : 01 47 34 41 87
Fax : 01 42 73 19 85
E-mail :
espi.entreprises@espi.asso.fr

