

Chargé/chargée de gestion globale en immobilier (33231)

Informations sur le groupe de métiers

Les métiers du groupe

Syndic d'immeuble(s) 3

Informations sur l'ensemble des métiers du groupe

Conditions générales d'exercice de ce groupe de métiers

- L'emploi/métier s'exerce dans un bureau avec des déplacements fréquents sur le terrain (suivi de chantier...), qui engendrent des horaires irréguliers. L'activité implique des contacts réguliers avec des partenaires multiples (la commune, le quartier, les locataires ou leur représentant, les copropriétaires...).
- Qu'il soit courtier, syndic ou régisseur, l'agent immobilier doit être agréé par l'Institut Professionnel des Agents immobiliers (IPI) pour exercer comme indépendant. A titre principal ou complémentaire, ceci implique le respect d'une réglementation en ce qui concerne l'exercice de l'activité et le port du titre professionnel. Il peut également travailler comme salarié, sans agrégation, mais cela doit se faire sous la surveillance et la responsabilité d'un agent immobilier agréé.
- La profession d'agent immobilier-syndic est réglementée, les références légales sont :
 - L'arrêté royal du 6 septembre 1993 protégeant le titre professionnel et l'exercice d'agent immobilier (M.B., 13 octobre 1993) ;
 - La Loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier (M.B., 22 août 2013) ;
 - L'arrêté royal du 30 août 2013 relatif à l'accès à la profession d'agent immobilier (M.B., 6 septembre 2013), dernièrement modifié par l'Arrêté royal du 9 octobre 2017 fixant l'entrée en vigueur du chapitre 7 de la loi du 21 juillet 2017 adaptant diverses législations à la directive 2005/36/CE du parlement européen et du conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles, modifiée par la directive 2013/55/UE (M.B., 18 octobre 2017).
- Le métier de syndic professionnel est régi par la loi du 18 juin 2018 sur la copropriété, entrée en vigueur au 1er janvier 2019.
- Tout syndic (professionnel ou non) doit être inscrit auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises.

Lieux d'exercices

- Entreprise privée (cabinet d'administrateur de biens, société d'investissements immobiliers).
- Entreprise publique (HLM, direction des équipements...).
- Collectivité territoriale, OPAC, parc de loisirs, syndicat intercommunal...

Métiers proches (Voir aussi)

- [Transacteur/transactrice en immobilier \(33232\)](#)

Liens

Ci-dessous vous trouverez une liste non-exhaustive d'organismes officiels en lien avec le métier.

ABEX	Association Belge des Experts http://https://www.abex.be/fr/
ABSA	Association Belge des Syndics et Administrateurs de biens http://https://ilovesyndic.be/2015-06-04-23-24-36/absa
CEPI	Association européenne des Professions immobilières http://https://www.cepi.eu/index.php?hl=en
IPI	Institut professionnel des agents immobiliers http://https://www.ipi.be/
UDS	Union des Syndics http://https://www.uvsyndici.be/fr/accueil-2.html
UPSI	Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI-BVS) http://https://www.upsi-bvs.be/fr/home/

Analyses sur le groupe de métiers

Le métier sur le marché de l'emploi

Les offres d'emploi gérées par le Forem pour le métier de chargé de gestion globale en immobilier (syndic) sont trop peu nombreuses pour en analyser les caractéristiques.

Cependant, en raison de la part croissante des appartements sur le marché des habitations - et donc des copropriétés -, la demande de syndics est en hausse. En effet, ils interviennent dans la gestion des parties communes des immeubles en copropriété.

Le métier de syndic professionnel est régi par la loi du 18 juin 2018 sur la copropriété, entrée en vigueur au 1er janvier 2019. Et tout syndic (professionnel ou non) doit être inscrit auprès de la BCE.

De la même manière que l'agent immobilier - courtier (voir lien vers le transacteur immobilier ci-dessous), l'agent immobilier-syndic doit être inscrit auprès de l'Institut Professionnel des Agents immobiliers (IPI) pour exercer comme indépendant. A titre principal ou complémentaire, ceci implique le respect d'une réglementation en ce qui concerne l'exercice de l'activité et le port du titre professionnel. L'agrégation nécessaire de l'Institut Professionnel des agents Immobiliers (IPI) requiert d'effectuer un stage. Pour exercer le métier comme salarié, il faut travailler sous la responsabilité d'un agent indépendant inscrit à l'Institut Professionnel des agents Immobiliers (IPI).

Le métier de syndic est varié et requiert de multiples compétences. A côté des tâches administratives (assemblée générale annuelle des copropriétaires, organisation et procès-verbaux), le syndic gère la comptabilité des parties communes, la maintenance technique du bâtiment et assure le suivi juridique. De ce fait, il est amené à être en relation avec de nombreux intervenants. Les candidats doivent disposer de bonnes capacités de communication, être résistant au stress et être disposé à travailler en soirée.

Voir aussi :

- [IPI Institut Professionnel des agents Immobiliers](#)
- [Transacteur en immobilier \(33232\)](#)

Évolution de l'emploi (estimations)

Chargé/chargée de gestion globale en immobilier

*Analyse des offres d'emploi reçues par le Forem pour ce groupe de métiers
Evolution du nombre d'emplois (travailleurs)*

Types de contrats de travail proposés par les employeurs (2020)

Principaux secteurs d'activités à l'origine des opportunités d'emploi (2020)

Répartition géographique des entreprises émettrices d'opportunités d'emploi (2020)

Types de régimes de travail proposés par les employeurs (2020)

Description des métiers du groupe

Syndic d'immeuble(s)

Assure la gestion courante des parties communes d'une copropriété, de la comptabilité à l'application du règlement de vie de l'immeuble. Met en oeuvre tous les moyens techniques et administratifs nécessaires à la conservation et à l'administration du patrimoine (plan de patrimoine, prévision de travaux...).

Activités du métier

Activités de base

- Représenter une association
- Accomplir tous les actes conservatoires
- Assurer la gestion administrative
- Assurer la gestion financière
- Assurer la gestion comptable
- Gérer des assurances
- Convoquer des personnes
- Rédiger des documents
- Consigner des décisions
- Veiller à l'application des décisions
- Etablir des devis
- Informer les personnes
- Effectuer des tâches administratives courantes

Activités spécifiques

- Superviser et former le personnel de l'immeuble
- Lancer des convocations
- Participer à des réunions
- Déterminer une solution technique adaptée
- Commander des produits
- Assurer le suivi d'exécution des travaux
- Mener des négociations
- Mettre à jour des règlements
- Vérifier des factures
- Classer et archiver des documents

Aptitudes à l'emploi

- Respecter les horaires convenus
- Réagir rapidement, avec calme et maîtrise de soi, en présence d'un événement soudain
- Appliquer rigoureusement les règles de l'entreprise en matière de sécurité, d'hygiène et de respect de l'environnement
- Respecter la déontologie et appliquer la réglementation et les instructions en vigueur dans l'entreprise
- Présenter une image positive de l'entreprise
- S'intégrer dans l'environnement de travail
- Communiquer aisément
- Adhérer aux objectifs de l'entreprise
- Travailler méthodiquement et rigoureusement
- Négocier avec des partenaires multiples
- Argumenter et obtenir l'adhésion lors des votes
- Se tenir informé de l'évolution des réglementations
- S'adapter aux différents types de clientèle (propriétaires, acquéreurs, banques...)
- Etre disponible
- S'adapter à des horaires irréguliers
- Apprécier l'urgence de la demande ou de l'information
- Faire preuve d'initiative
- Etre capable d'organiser seul son travail
- Etre capable de résoudre des problèmes et de faire face aux cas d'urgence
- Agir dans les limites de la profession
- Transmettre des informations au sein d'une équipe
- Rédiger dans un style clair, concis et rigoureux
- Respecter la confidentialité des informations traitées ou communiquées

Autres appellations

Synonymes

- Coordonnateur de l'administration d'immeubles
- Coordonnateur de location d'immeubles
- Assistant de gestion en immobilier
- Gestionnaire de patrimoine immobilier
- Responsable de patrimoine immobilier
- Syndic

N.B. Cette plateforme d'information donne un éclairage sur différentes facettes du marché de l'emploi: les secteurs d'activités, les métiers et professions, les études et formations professionnalisantes. Elle n'a pas de prétention à fournir une analyse exhaustive de tous les aspects de l'activité du marché du travail.