

Chronique

Par Maria José De Oliveira,
membre du comité de l'Arcid



Piloter un portefeuille immobilier

Les actifs immobiliers des sociétés institutionnelles (caisses de pension, par exemple) sont en constante progression. Celles-ci n'ont pas toujours, parmi leurs collaborateurs, des professionnels confirmés pour gérer ce patrimoine immobilier. Dès lors, elles confient cette gestion à diverses régies immobilières. Mais le fonctionnement de ces dernières diffère souvent entre elles. Le rendu de leurs opérations est souvent astreignant pour le client institutionnel. C'est pour cette raison qu'il est recommandé de prendre un «pilote de portefeuille». C'est un métier d'avenir du fait de la fortune grandissante des fondations de prévoyance et des fonds immobiliers.

Le pilotage peut être assuré par une gérance immobilière ou par une autre société spécialisée. La personne qui est en charge du mandat doit être un professionnel de l'immobilier aguerri. En plus de qualités humaines comme la rigueur, l'empathie, la curiosité, entre autres, il doit avoir un sens de l'éthique et de la déontologie très pointu. Il doit également posséder de très bonnes connaissances dans tous les domaines de l'immobilier: vision stratégique, gestion financière, comptabilité, technique du bâtiment, droit du bail, expertise immobilière, etc.

Sa mission consiste à réunir et à présenter tous les chiffres recueillis auprès des différents gestionnaires, à conseiller son mandant sur l'état

de son portefeuille, sur les investissements possibles dans l'acquisition de nouveaux immeubles ou sur les transformations à opérer sur son parc immobilier. Il doit également avoir l'esprit critique et proposer à son client de vendre les immeubles qui pourraient présenter un risque pour l'équilibre du rendement du portefeuille. Ce ne sont là que quelques-unes des tâches qu'accomplit un pilote de portefeuille immobilier.

Autre avantage pour la société institutionnelle mandante: elle n'a qu'un seul interlocuteur.

www.arcid.ch

Chambre suisse des diplômés
de l'immobilier