

## **FICHE DE POSTE**

### **DIRECTEUR/TRICE DE PATRIMOINE**

#### **DIRECTION ASSET MANAGEMENT**

---

Le/la Directeur/trice de Patrimoine (DP) a pour principales missions de définir une stratégie de valorisation financière et extra financière du patrimoine immobilier détenu ou géré par le Groupe SOGARIS, en interaction avec les autres directions de l'entreprise, et en garantir le déploiement.

Le portefeuille d'actifs confié au Directeur/trice étant défini sur décision du Directeur de l'Asset Management, le/la DP assure une gestion et une valorisation dynamique des actifs principalement logistiques dont il a la charge, en veillant à un dialogue constant avec le ou les autres DP en vue d'une bonne coordination, notamment au regard de la gestion des relations de locataires communs à plusieurs portefeuilles.

Sous la supervision du Directeur Asset Management, le/la DP construit et propose les Business Plans par actif et assure leur mise à jour régulière avec l'analyste en charge de la gestion des BP au sein de la Direction Asset Management et Investissement, dans le cadre stratégique fixé à son portefeuille. Il est responsable du pilotage de leur exécution. Plus généralement, il assure la coordination de l'ensemble des parties prenantes concourant à la gestion de son portefeuille.

En particulier, il/elle pilote la relation avec la Direction du Property Management qui en assure le Property Management global, intégrant la gestion technique, les travaux courants, la gestion locative et le suivi de la conformité des immeubles comme de leur exploitation par les locataires. Il/elle pilote la relation avec la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage, qui est saisie des projets complexes. Il/elle pilote également la commercialisation des actifs, soit directe, soit par l'intermédiaire des agents commercialisateurs.

Le/la DP prépare les Comités internes (pilotage, engagement) et y présente les dossiers relatifs aux décisions d'investissement en collaborant avec les directions concernées.

Le/la DP participe au développement du patrimoine de Sogaris en relation avec la Direction du Développement en charge des projets de développement à court et moyen terme. A cette fin, le/la DP définit la programmation fonctionnelle, les conditions locatives et pilote la pré-commercialisation des futurs sites développés.

Enfin, le /la DP centralise sur son portefeuille d'actifs, les données des Directions de la Maitrise d'Ouvrage et du Property Management, et assure le suivi d'indicateurs au sein d'un tableau de bord partagé, présenté à minima lors de chaque clôture trimestrielle.

#### **A. PRINCIPALES MISSIONS**

Les principales missions du/de la directeur/trice patrimoine, en interaction avec les autres directions de l'entreprise, sont les suivantes :

Service des Ressources Humaines - Fiche de recrutement – DAM – Directeur/trice Patrimoine

- Elaborer une stratégie de gestion et de valorisation pour chacun des actifs dont le DP a la charge et qu'il soumet au Directeur de l'Asset Management pour validation ;
- Piloter la trajectoire de la stratégie de valorisation financière et extra-financière / définir les objectifs de performance
- Définir la programmation fonctionnelle (en lien avec la Direction du Développement et/ou de la Maitrise d'ouvrage suivant le type d'actifs et de projet)
- Mettre en œuvre la stratégie de valorisation locative et conduire les négociations avec les principaux locataires ou prospects ;
- Veiller au suivi par la Direction du Property Management de la conformité du patrimoine et de son exploitation, en proposant les mesures correctives (budgets supplémentaires de travaux, contentieux locataire, etc.) éventuellement nécessaires et en s'appuyant sur les conseils externes le cas échéant ;
- Etablir et suivre des critères d'analyse ESG (en lien avec DRSEI)
- Assurer la production et l'actualisation des business plan, produire les reporting et les rapports de gestion des sociétés
- Définir l'ambition environnementale sur les acquisitions et réhabilitation ?
- Organiser les réunions de coordination des parties prenantes concourant à la gestion ou aux projets relatifs au patrimoine dont il a la charge ;
- Préparer les Comités internes (pilotage, engagement...) en coordination avec les différentes directions sur les thématiques Capex, Charges, Recouvrement, Conformité... ;
- Suivre la mise en œuvre des décisions et des prévisions de performances modélisées dans le cadre des business plans présentés et préparer les éléments de reporting périodiques interne ou externe ;
- Suivre et mettre à jour les Business Plans par plateforme et par actif (bâtiment), en lien avec la Direction du Développement pour les projets développés, la Direction de la Maitrise d'Ouvrage (CAPEX), la Direction du Property Management et la Direction Financière ;
- Présenter chaque trimestre un reporting sur les TRI des différentes plateformes ou des bâtiments ;
- Participer à la préparation des budgets annuels (CA et Capex offensifs notamment) en collaboration avec le Directeur AM ;
- Être force de proposition et d'innovation (stratégies, méthodes, outils, partenariats...)
- Préparer en lien avec le Directeur de l'Asset Management et Investissement et l'analyste de la Direction les campagnes d'évaluation et d'expertise annuelles des actifs du Groupe.

En outre, le/la DP est susceptible de participer à la réalisation de toute mission ou de tout projet assigné à la DAM.

## **B. AUTRES MISSIONS**

### **• Représentation**

- Participation aux différentes actions / opérations commerciales de la société ou de la Direction Asset Management (salons, manifestations, inaugurations, points marché, ...) ;
- Participation à différentes associations ou instances professionnelles.

### **• Budget et suivi du Budget**

Service des Ressources Humaines - Fiche de recrutement – DAM – Directeur/trice Patrimoine

- Participation aux travaux nécessaires à l'établissement du budget annuel, notamment pour tout ce qui concerne les revenus locatifs, loyers et charges ;
- Suivi trimestriel du Budget et analyse des principales fluctuations.
  
- **Gestion de l'information**
  - Vérifie l'exactitude des informations commerciales (fiches commerciales, site internet, descriptifs agents, ...);
  - Informe la Direction de la Communication et des Relations Institutionnelles de toute opportunité de communication externe sur les dernières signatures pour entretenir la notoriété de l'entreprise et conforter son image ;
  
- **Contribution aux projets d'entreprise**
  - Utilise le logiciel Finasset ou tout autre outil de modélisation pour mettre à jour les Business Plans ;
  - Utilise le système de Gestion Electronique de Documents (GED) ;
  - Alimente l'Intranet et est force de proposition pour faire évoluer l'outil.

### C. RATTACHEMENT HIERARCHIQUE

Le/la DP est rattaché(e) au Directeur Asset Management, avec lequel un point régulier sera effectué pour permettre un suivi régulier de l'activité, selon un rythme au moins mensuel.

### D. SUPPLEANT

- En cas d'absence, le/la DP peut être remplacé(e) par le Directeur Asset Manager ou son adjoint(e).

### E. PROFIL

- Asset manager confirmé 5-10 ans d'expérience
- Secteur de la logistique préférable
- Expérience acquise au sein de foncières, institutionnels, utilisateurs
- Excellent relationnel et esprit d'équipe, esprit critique et d'analyse, organisé, esprit de synthèse et positif
- Compétences techniques requises : technique de l'immobilier et exploitation logistique, réglementaire ICPE (SSI est un +), gestion de projet, négociation locative, finance immobilière => un asset manager orienté développement
- Compétences secondaires : Excel confirmé, FinAsset ou tout autre outil de modélisation