



FICHE DE POSTE

DIRECTION DE LA PROSPECTIVE
ET DE LA STRATEGIE IMMOBILIERE

CONTRAT A DUREE DETERMINEE jusqu'à fin 2025

Le 14 janvier 2025

Intitulé du Poste

Responsable Acquisitions (H/F)

Contexte

Dans le cadre d'un remplacement pour congé maternité, la SEM PARIS COMMERCES recherche un.e **Responsable Acquisitions de locaux commerciaux sur le territoire parisien**.

La SEM Paris Commerces s'est en effet spécialisée depuis 20 ans sur les interventions en faveur du commerce de proximité et de l'artisanat dans les quartiers parisiens. A ce titre, elle conduit pour son compte et celui de sa filiale la SAS Foncière Paris Commerces (FPC) un programme d'investissement pour acquérir de nouveaux locaux dans Paris.

A ce jour, la SEM assure la gestion complète de 480 locaux situés dans Paris (locaux en copropriété et ensembles immobiliers), essentiellement occupés par des commerçants indépendants et des artisans.

Rattachement hiérarchique

Directeur de la Prospective et de la Stratégie Immobilière

Activités principales

La. le Responsable Acquisitions prend en charge, sur son périmètre géographique, les types d'acquisitions suivantes pour mener à bien la politique et les objectifs de constitution d'un portefeuille d'actifs pour la SEM et la FONCIERE PARIS COMMERCES :

- Acquisitions par préemption via le traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner,
- Acquisitions amiables de locaux dans le diffus,
- Dossiers de rachat de locaux dans le cadre de préemptions initiées par la Ville de Paris.

Pour la mise en œuvre opérationnelle de ces acquisitions, la le Responsable Acquisitions :

- mène une veille active sur le terrain et développera un réseau auprès des professionnels et institutionnels de l'immobilier commercial sur le territoire parisien (agents immobiliers, syndics, foncières, notaires, ...),
- collecte les éléments permettant d'analyser notamment : la commercialité du local, l'état du local, les atouts/contraintes de la configuration du local (calcul de la surface en pondération Méthode Générale notamment), les valeurs locatives alentour, l'état de la copropriété et les éventuelles restrictions d'activité, ...
- coordonne les interventions et les avis des services de la SEM (travaux, gestion locative le cas échéant),
- conduit les négociations,
- prépare les documents de présentation synthétisant les différents niveaux d'analyse (géographique, technique, financière, juridique le cas échéant), pour avis préalables internes, puis présentation aux Comités d'Investissement des deux structures,
- Assure le suivi administratif des dossiers de vente jusqu'à la signature des actes authentiques, en préparant les éléments/documents nécessaires à la reprise du local par la SEM ou la FPC.

D'autres missions similaires peuvent être confiées à la – au Responsable d'Acquisitions.

Profil Recherché

Bac + 4 minimum (Ecole de commerce, Urbanisme, Droit, Immobilier, ...)

Expérience de deux ans minimum dans l'immobilier commercial parisien

Bonnes connaissances du cadre de la copropriété, et du suivi de dossiers avec les études notariales

Qualités requises : dynamisme et réactivité, sens du relationnel, capacités de négociation, rigueur, capacités d'organisation et sens du travail en équipe.

Modalités du poste

Contrat à durée déterminée jusqu'au 31 décembre 2025, arrivée possible à partir de février 2025

Localisation actuelle : 7 avenue de la République 75011 Paris + déplacements fréquents à prévoir dans Paris

Tickets restaurants – Participation transports – Complémentaire santé

Rémunération : selon profil et expérience