



Fiche de Poste : Développeur Foncier

Entreprise : BG Promoteur-Constructeur

Localisation : Val-d'Oise (95)

Type de contrat : CDI

Date de début : Dès que possible

Rattachement hiérarchique : Directeur Général

Mission principale :

Sous la Direction Générale, vous serez responsable du développement foncier dans le Val-d'Oise, en charge de la prospection et de l'acquisition de terrains pour des projets immobiliers à grande échelle. Vous travaillerez en étroite collaboration avec les collectivités locales, les notaires, ainsi que les équipes internes pour assurer le succès de nos projets.

Missions principales :

1. Prospection foncière :

- Identifier et analyser les opportunités d'acquisition de terrains dans le Val-d'Oise en fonction de la stratégie de développement de l'entreprise.
- Rechercher des terrains compatibles avec les objectifs de l'entreprise, en prenant en compte les tendances du marché immobilier local et régional.
- Évaluer le potentiel foncier et l'adéquation avec les critères d'investissement de l'entreprise.

2. Négociation et acquisition :

- Conduire les négociations avec les propriétaires fonciers pour l'acquisition de terrains, tout en équilibrant rentabilité et satisfaction des parties prenantes.
- Rédiger les offres d'achat et participer activement à la finalisation des acquisitions foncières.
- Assurer le suivi de la procédure d'achat, en garantissant la conformité juridique des transactions et en collaborant avec les notaires.

3. Développement du réseau :

- Maintenir et développer un réseau de contacts clés : notaires, agences immobilières, collectivités locales, aménageurs, etc.
- Identifier des opportunités foncières à travers ce réseau et favoriser des échanges fluides avec les partenaires externes pour déceler des opportunités de développement.

4. Faisabilité des projets :

- Évaluer la faisabilité technique, juridique et financière des projets fonciers en collaboration avec les équipes internes (juristes, financiers, urbanistes).
- Analyser les contraintes urbanistiques, environnementales et réglementaires des terrains, et proposer des solutions d'optimisation pour chaque projet.

5. Montage des dossiers d'instruction :

- Participer à la constitution des dossiers nécessaires pour l'obtention des permis de construire, en conformité avec les procédures administratives et réglementaires locales.
- Collaborer avec les services administratifs et les collectivités locales pour garantir le respect des délais et exigences réglementaires.
- Représenter l'entreprise lors des présentations en mairie et des réunions publiques pour défendre les projets.

6. Relations institutionnelles :

- Développer et maintenir des relations constructives avec les collectivités locales, les aménageurs publics et privés, ainsi que les services instructeurs.
- Faciliter l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des projets.

Profil recherché :

- **Formation** : Bac+5 en immobilier, urbanisme, aménagement du territoire ou équivalent, avec une spécialisation en développement foncier.
- **Expérience** : Première expérience significative d'au moins **5 ans** dans le développement foncier, de préférence dans un environnement résidentiel ou en gestion de projets immobiliers dans le Val-d'Oise.
- **Compétences techniques** :
 - Maîtrise des outils informatiques (suite Office, logiciels de SIG, etc.).
 - Connaissance du marché immobilier local et des réglementations urbanistiques.
 - Compétence dans la gestion de la prospection foncière et des négociations.

- **Qualités personnelles :**

- Bonnes compétences en négociation et capacité à établir des relations de confiance avec les différents acteurs (propriétaires, notaires, collectivités, etc.).
- Rigueur, autonomie et forte capacité d'analyse.
- Esprit d'initiative et force de proposition.
- Sens de l'organisation et capacité à travailler sur plusieurs projets simultanément.

Compétences clés :

- **Maîtrise des techniques de négociation** et gestion de la relation client.
- Connaissance du **marché immobilier local** et des tendances du secteur.
- Capacité d'analyse **financière et juridique** des projets fonciers.
- Sens de l'organisation et aptitude à la planification des actions.
- **Esprit d'équipe** et capacité à évoluer dans un environnement dynamique.

Rémunération et avantages :

- **Rémunération attractive :**
 - Salaire fixe : **40 000 € à 50 000 € brut annuel** selon profil et expérience.
 - Prime au m² habitable : Un système de prime basé sur la surface habitable des projets développés, selon les zones géographiques et le zonage des projets.
 - Primes supplémentaires en fonction du volume de projets réalisés.
- **Avantages :**
 - **Véhicule de fonction** 5 places et carte essence.
 - **Remboursement des frais professionnels.**
 - **Mutuelle familiale** prise en charge à 100%.
 - **Formations régulières** et accompagnement personnalisé.
 - **Possibilités d'évolution** au sein de l'entreprise.

Pourquoi rejoindre BG Promoteur-Constructeur ?

- **Projets ambitieux :** Vous participerez à des projets stratégiques et d'envergure dans le secteur immobilier.
- **Environnement dynamique :** Vous évoluerez au sein d'une équipe collaborative et stimulante.

- **Opportunités d'évolution** : En fonction des performances et des objectifs atteints, des opportunités d'évolution vers des postes à responsabilité sont envisageables.

Si vous êtes passionné par le développement foncier et souhaitez contribuer à la croissance de projets immobiliers d'envergure dans le Val-d'Oise, rejoignez notre équipe pour participer à des défis passionnants et stratégiques.

Pour postuler :

Merci d'envoyer votre candidature à :

Hélène SCHOLSEN - h.scholsen@bgpromoteur.fr