



COMPAGNIE DE
PHALSBOURG

Responsable d'Opérations Commerce

Ses missions principales seront les suivantes :

- d'être le garant dans le montage et le suivi de la réalisation d'opérations en immobilier commercial dans le cadre de consultation, de concours ou d'initiation directe d'affaires et notamment :
 - ✓ Prendre en charge la responsabilité du montage et de la gestion d'opérations en centres commerciaux, galeries marchandes, opérations mixtes commerces/loisirs/habitation/bureaux sur l'ensemble de l'hexagone jusqu'à la livraison et au décompte définitif.

Activités contribuant à l'accomplissement de la mission :

- Montage :
 - ✓ Étudier la faisabilité sur les plans administratif, financier, juridique, architectural, urbanisme/droit des sols, technique, marketing/produit.
 - ✓ Participer aux choix de l'architecte, des bureaux d'études.
 - ✓ Procéder à la consultation en interne de la Direction commerciale, la Direction Juridique.
 - ✓ Présenter son dossier en comité et le soutenir jusqu'à l'accord de sa hiérarchie.
 - ✓ Gérer l'opération jusqu'à la signature de l'acte authentique.
 - ✓ Prendre en charge, aux côtés de sa direction, les procédures de CDAC/CNEC.
 - ✓ Coordonner les procédures d'autorisation d'implantation commerciale et de construire.
 - ✓ Effectuer le suivi en relation avec les autorités de tutelle et les élus.
 - ✓ S'assurer du bouclage financier : (TRI, financement..).
 - ✓ Définir le planning général de l'opération.

- Technique :
 - ✓ Procéder à l'ordre de lancement des travaux auprès des équipes techniques maîtrise d'ouvrage.



COMPAGNIE DE PHALSBOURG

- ✓ Effectuer le suivi des différentes entreprises (chantier en C.E.S), gérer l'opération, répondre aux différentes sollicitations.
- ✓ Intervenir et corriger les dysfonctionnements ou les écarts.
- ✓ Optimiser les marges, les délais et la qualité de la réalisation.
- Commercial :
 - ✓ Procéder au lancement de la commercialisation auprès du service commercial et suivre les commercialisateurs dédiés à l'opération.
 - ✓ Suivi de l'opération jusqu'à l'ouverture au public.

Il assiste aux comités et réunions nécessaires pour l'avancement du projet et rend compte régulièrement à sa hiérarchie de l'avancement.

Principales relations à entretenir à l'interne et à l'externe :

- Interne :
 - ✓ Le service Juridique pour la phase montage sur les actes d'acquisitions et vente de dossier de CDAC/PC.
 - ✓ La Direction financière pour le suivi de l'opération.
 - ✓ La communication.
 - ✓ Les commercialisateurs.
 - ✓ L'exploitation.
 - ✓ Le service technique
 - ✓ DG
- Externe :
 - ✓ Les notaires.
 - ✓ Les conseillers juridiques.
 - ✓ La maîtrise d'œuvre : BE structure, fluide, architectes, Entreprises générales...
 - ✓ Autorité de tutelle et des **élus**.