

**LICENCE PROFESSIONNELLE MÉTIERS DE L'IMMOBILIER : GESTION ET DÉVELOPPEMENT DE PATRIMOINE IMMOBILIER**



**Nawal HEDI-DOGHMAN**

Matière enseignement TECHNIQUE D'EXPRESSION ORALE

Profession RESPONSABLE DE GESTION IMMOBILIERE –  
INTERVENANTE EN LICENCE PROFESSIONNELLE

doghmann@gmail.com

**TITRES ET DIPLÔMES**

Année 2013 : Licence Professionnelle en droit du logement social, Université Jean Moulin Lyon 3ème

**ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES**

**10/1989 à 01/1995 : SCI MONTMARTRE à LYON 4<sup>ème</sup> (Acquisition, marchand de biens...)**

\* Gestionnaire de patrimoine immobilier d'habitation du droit commun (300 appartements, 10 locaux commerciaux)

Elaboration d'opérations de mailing et suivi des retours,  
Prospection foncière, étude de marché,  
Suivi administratif, juridique et financier,  
Recherche locataires, établissements des baux et état des lieux,  
Quittancement et encaissement,  
Régularisation annuelle des comptes de charges,  
Relance dossier précontentieux,  
Interface services travaux, locations, juridiques.

\* Administration de 5 copropriétés

Appel de charges, arrêté des comptes de charges de copropriétés,  
Gestion du personnel, (gardien, employés d'immeuble),  
Gestion des appels d'offres pour travaux, suivis des travaux,  
Contrôle des dépenses,  
Etablissement du budget prévisionnel.

**06/1995 à 07/2000 – GROUPE PELLOUX – CEDEXIM à PARIS 14<sup>ème</sup> (Société de Gestion des SCPI SOGEPierre 1 & 2 SCPI NEOLITHE devenue la SCPI NEOFONDS )**

\* Gestionnaire de patrimoine immobilier d'entreprise (110000m<sup>2</sup> de bureaux, locaux

**Institut de Droit Patrimonial et Immobilier (IDPI)**

Université Jean-Moulin Lyon 3, Faculté de droit

15 quai Claude Bernard • 69007 Lyon BP 0638 • 69239 Cedex 02 • [idpi@univ-lyon3.fr](mailto:idpi@univ-lyon3.fr)

<http://idpi.univ-lyon3.fr/>

commerciaux)

Mise en place de la gestion d'une nouvelle SCPI CLUB INVEST

Analyse et prise en charge des nouveaux baux,

Préparation du quittancement, budget d'immeubles, expertise immobilière, travaux de reporting sur tableau de bord de gestion, suivi des assurances,

Fiscalité : établissement des déclarations, contrôle des impositions (taxes foncières et bureaux), refacturation aux locataires, Préconisation des travaux et suivi,

Copropriété : Analyse des convocations, proposition d'additif le cas échéant, suivi des PV d'assemblée générale et la gestion des appels de fonds, présence aux AG si nécessaire,

Recouvrement : précontentieux sur les plans administratifs et relationnels,

Renouvellement des baux, renégociation des baux en cours,

Calcul charges d'impôts et taxes pour la commercialisation.

**Juillet 2001 à Décembre 2001 – GROUPAMA INVESTISSEMENT PIERRE à LYON 9<sup>ème</sup> (Société de participation Sud-Est)**

\* Responsable de patrimoine immobilier d'entreprise et de gestion d'habitation (450 lots)

Visite des appartements pour étude des travaux nécessaire à la relocation,

Suivi de la mise en location des appartements, étude des dossiers de candidature, rédaction et signature des baux, saisie des nouveaux locataires et mise à jour des fichiers,

Suivi des travaux d'entretien, Quittancement et suivi des règlements,

Pré-contentieux et contentieux, Interlocutrice privilégiée des propriétaires et locataires.

**07/2002 à ce jour – ASSOCIATION ALFA3A à AMBERIEU EN BUGEY**

\* Responsable de Gestion Immobilière des logements diffus sociaux (300 lots – 15 locaux commerciaux)

Montage d'opérations immobilière (PLAI, PLUS, PLS) en partenariat avec les Collectivités locales, avec le Conseil Général et avec le 1% logement),

Suivi de la constitution de la convention d'APL avec le descriptif des logements,

Préparation des dossiers et présentation en C.A.L,

Visite des logements, établissements et signatures des baux,

Surveillance du bon entretien des parties communes, suivi des travaux, de la réalisation des interventions demandées, Apport de solutions aux problèmes locatifs, gestion des conflits (trouble du voisinage...),

Interface avec les référents sociaux pour la mise en œuvre de mesure d'accompagnement social (garantie de loyers, FSL, plan d'apurement),

Enquête sur SLS, et OPS tous les 2 ans sur l'ensemble du parc social, mise à jour du répertoire des logements au niveau du ministère du Logements,

Régularisation des charges, gestion des index de consommation, et répartiteurs de calories,

Préparation du budget prévisionnel, prévision des travaux,

Gestion de deux copropriétés en qualité de syndic bénévole, préparation de l'ordre du jour de l'AG (dépenses, répartitions, budgets), envoi des convocations, tenue des AG, rédaction du PV d'AG, appels de fonds, visite copropriété...,

Gestion des baux commerciaux : suivi, indexation, renouvellement des baux.