

Chargé(e) d'investissement immobilier Tourisme et Loisirs

Au sujet de la Société IDF Investissements et Territoires

Ile-de-France Investissements et Territoires est une société anonyme d'économie mixte locale, régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par le Code de commerce et les dispositions des articles L. 1521-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales. Les actionnaires sont la Région Ile-de-France, la Caisse des Dépôts et Consignations, le Crédit Mutuel Arkéa, la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Île-de-France et Les Chambres de Commerce et d'Industrie d'Île-de-France.

IDF Investissements et Territoires, a fusionné, à l'automne 2023 avec IDF Énergies afin de renforcer l'efficacité économique et opérationnelle des activités exercées par les deux entreprises. La création d'une structure dédiée aux investissements dans les Énergies Renouvelables (ENR est prévue au début de l'année 2024).

La Société Investissements et Territoires, a pour objet, dans un but d'intérêt général, l'acquisition, la construction et la gestion et la cession d'immeubles en Île-de-France, ayant pour vocation de :

- Maintenir et développer l'industrie productive sur le territoire ;
- Lutter contre la désertification médicale en appuyant l'implantation de professionnels de santé ;
- Favoriser le maintien ou le développement d'une activité artisanale ou productive.
- Appuyer la structuration d'une offre de locaux de travail de proximité pour rapprocher l'emploi des territoires ;
- A titre accessoire et complémentaire aux objectifs précités, la Société pourra participer à la transformation d'usages de bâtiments vacants en vue de leurs cessions ;
- Développer la feuille de route Energies de la Région Ile de France ;
- Soutenir et développer les activités touristiques et loisirs franciliennes

Pour remplir cette dernière mission la société a créé une filiale dédiée, IDF Tourisme et Territoires.

Missions

Au sein d'une équipe de 25 personnes, dont 7 dédiées à l'investissement, vous travaillerez aux côtés du directeur général d'IDF Tourisme et Territoires et sous sa responsabilité.

Stratégie et investissement :

Votre mission consistera à suivre un portefeuille de projets sur l'ensemble du processus « investisseur », du *sourcing* à la cession, principalement sur les sujets liés au tourisme et aux loisirs et accessoirement au développement économique et ENR :

- Analyse stratégique du projet avant la décision d'entrée en vivier, en lien avec la doctrine d'investissement de la société ;
- Analyse financière structurée du projet en vivier permettant une compréhension fine des déterminants du modèle économique et d'activité ;
- Elaboration du plan à moyen terme du projet, compte d'exploitation prévisionnel, bilan, plan de trésorerie ;
- Modélisation économique et simulation financière de la rentabilité du projet (RBL, TRI investisseur, effet de levier)

Le succès de votre mission est fortement conditionné par :

- La coordination avec les partenaires de la société et avec l'ensemble des parties prenantes sur les projets d'investissement et notamment la direction technique, financière et juridique ;
- Les relations avec les services de la Région concernés par les activités touristique et loisirs, notamment pour le *sourcing* des opérations ;
- La proximité avec le directeur général d'IDF Tourisme et Territoires et avec la direction financière et juridique de la SEM pour la mise en cohérence des moyens affectés au projet (études, conseils ...), l'analyse de la rentabilité des projets, et l'impact des projets sur les comptes de la société ;
- Le respect des critères extra-financiers dans l'analyse et le suivi des opportunités d'investissement en conformité avec la doctrine d'investissement et notamment les critères environnementaux et sociétaux ;
- La mise en place des outils de suivi du vivier par type d'actifs et secteurs géographiques

Profil

Formation & expérience :

- Formation supérieure Bac +4/5
- Expérience professionnelle : 2/5 en tant qu'ASSET manager, chargé d'investissement immobilier ;
- Ou expérience professionnelle : 2/5 ans en tant qu'analyste financier ou consultant

Connaissances techniques :

- Connaissance du secteur immobilier, des procédures d'urbanisme et d'aménagement ;
- Connaissances des fondamentaux des contrats de construction ;
- Connaissance des outils de simulation financière ;
- Connaissance du droit des contrats et notamment bail commercial ;
- Connaissance ou intérêt du marché du tourisme et des loisirs

Savoirs être :

- Sens développé des relations humaines, du travail en équipe et en réseau ;
- Esprit d'analyse, synthèse et rigueur, démontrés à travers des projets réalisés ;
- Bonnes capacités rédactionnelles ;
- Compétences immobilières et financières ;
- Sens de l'intérêt général

Conditions générales du poste

Le poste est à pouvoir au siège de la SEM à Saint-Ouen-sur Seine à partir du mois de janvier 2024 et comprendra des déplacements dans l'ensemble de la région Ile-de-France.

Il s'agit d'un poste de cadre à durée indéterminée, niveau C3 de la grille salariale de la convention collective de l'immobilier (1527) en application dans la société.

La fourchette de rémunération annuelle brute envisagée pour ce poste est de 40.000 K€ à 50.000 K€ selon l'expérience.

* * * *