

# GESTIONNAIRE LOCATIVE

H/F confirmés - Poste à temps plein en CDD

Basé à Champs-sur-Marne



HABITAT 77 est l'Office Public de l'Habitat du département de Seine-et-Marne. Il gère plus de 18 000 logements avec 350 salariés. En 2018, il s'est doté d'un plan ambitieux de modernisation de son organisation, de ses outils de travail et de formation de ses équipes pour améliorer sa performance au service de ses locataires, partenaires et de faire face aux nouveaux enjeux (innovation technique et sociale, nouveaux produits et services, coopérations renforcées avec les autres organismes et partenaires) de l'habitat social des années à venir.

Pour accompagner ces changements, HABITAT 77 recrute un.e **Gestionnaire locative H/F en CDD à Champs-sur-Marne.**

## POSITIONNEMENT HIÉRARCHIQUE

- **Rattachement hiérarchique : Responsable Territorial(e).**
- **Supervision / Management : Néant**
- **Relation fonctionnelle (interne/externe) :**
  - ▶ Interne : Les collaborateurs des unités, services contentieux, quittancement et encaissement.
  - ▶ Externe : Les locataires, les partenaires locaux associatifs et institutionnels.

## CONDITION D'EXERCICE

- **Lieu d'exercice : Unité Territoriale.**
- **Déplacements : Déplacements ponctuels – Travail en zone urbaine sensible (possibilité).**
- **Horaires (astreintes éventuelles) : Néant.**
- **Particularités et/ou contraintes du poste : Poste éligible au télétravail.**

## ACTIVITÉS DU POSTE

Vos missions seront les suivantes :

- **Gestion de l'entrée des nouveaux locataires :**
  - ▶ Reçoit les locataires en RDV pour la signature du contrat de location et informe de leurs droits et de leurs obligations ;
  - ▶ Déplacements chez les locataires (visites à domicile pour les locataires en impossibilité de se déplacer aux RDV fixés) ;
  - ▶ Gère les convocations courriers des locataires en dette ;
  - ▶ S'assure que l'attestation d'assurance soit transmise ;
  - ▶ Constitue le dossier APL et le transmet à la CAF ;
  - ▶ S'assure de l'exactitude du décompte des surfaces ;
  - ▶ Enregistre les attestations d'assurance ;
  - ▶ Dispatche et archive les dossiers de départ et de radiation sur le SNE.
- **Le suivi des locataires dans leur quotidien :**
  - ▶ Gère et traite les sollicitations des locataires en trinôme avec le Gestionnaire de Secteur et le personnel de proximité, et ce, jusqu'à la clôture ;
  - ▶ Suit la tranquillité résidentielle ;
  - ▶ Actualise les informations à données administratives dans le cadre de l'évolution du contrat de location ;
  - ▶ Joue un rôle d'intermédiaire entre locataires dans le cas de troubles de voisinage, en lien avec le gestionnaire de secteur et le personnel de proximité ;
  - ▶ Alimente et contribue à la fiabilisation des données dans le logiciel métier ;
  - ▶ Gestion des badges.
- **La gestion de la sortie des locataires :**
  - ▶ Réceptionne et traite le congé des locataires reçus dans les directions et les unités

# GESTIONNAIRE LOCATIF.VE

H/F confirmés - Poste à temps plein en CDD

Basé à Champs-sur-Marne

- ▶ territoriales dans le respect des procédures internes et de la réglementation ;
- ▶ Prépare la partie attributions : courriers réservataires, vérification de la décompte de surfaces avant la tarification du loyer ;
- ▶ Prépare les états des lieux d'entrée et de sortie ;
- ▶ S'assure des RDV des gestionnaires de secteur pour l'état des lieux de sortie.
- **La gestion des impayés :**
  - ▶ Gère l'activité précontentieuse en lien avec la procédure en vigueur ;
  - ▶ Assure la mise en jeu des garanties ;
  - ▶ Assure le lien avec les travailleurs sociaux et tutelles ;
  - ▶ Suit l'encaissement des loyers, met en oeuvre les actions de prévention et les relances pour réduire les impayés précontentieux en lien avec le gardien et le conseiller social ;
  - ▶ Propose et suit le respect des protocoles d'accord ;
  - ▶ Prépare les réunions en mairie avec le service contentieux (CPIL) ;
  - ▶ Transmet au service contentieux locatifs les dossiers nécessitant un traitement contentieux ;
  - ▶ Prépare la complétude des dossiers.
- **La Radiation et la mutation**
- **La continuité de service :**
  - ▶ En cas d'absence d'un(e) gestionnaire locatif(ve) de son unité ou d'une autre unité territoriale, il (elle) peut être amené(e) à assurer la continuité de service sur l'unité concernée : congés, signatures et impayés.

## CONNAISSANCES ET COMPÉTENCES

- **Savoir (Connaissances indispensables et/ou diplômes, qualification, expérience...)**
  - ▶ BTS Professions Immobilières ou équivalent ;
  - ▶ Première expérience exigée dans la gestion locative.
- **Savoir-faire (Compétences liées à la technicité professionnelle)**
  - ▶ Bonnes capacités rédactionnelles ;
  - ▶ Maîtrise des logiciels informatiques (pack office) et messagerie ;
  - ▶ Maîtrise du logiciel de gestion immobilière IMMOWARE ;
  - ▶ Maîtrise des méthodes de classement et d'archivage ;
  - ▶ Maîtrise de la réglementation liée à la gestion du bail locatif.
- **Savoir-être (Compétences relationnelles) - Qualités relationnelles et sens du service ;**
  - ▶ Collaboration, coordination et transversalité des échanges ;
  - ▶ Diplomatie et courtoisie ;
  - ▶ Respect de la confidentialité des données ;
  - ▶ Disponibilité, écoute et connaissance des procédures internes ;
  - ▶ Gestion des situations conflictuelles ;
  - ▶ Est garant(e) de la bonne qualité et promeut les valeurs défendues par HABITAT 77.

## PROFIL RECHERCHÉ

Diplômé.e d'un Bac + 2 minimum, vous bénéficiez d'au moins 3 ans d'expérience sur un poste similaire.

À l'aise avec l'outil informatique, vous maîtrisez le pack office (Word, Excel, PowerPoint).

Doté.e d'un bon sens du relationnel, dynamique, pro-active et sachant faire preuve d'autonomie, votre rigueur, votre organisation et votre esprit d'équipe vous permettront de réussir à ce poste.

