



Territoires AIVS®, Agence Immobilière à Vocation Sociale
Recherche un/une gestionnaire logement
en CDI – Temps travail 80 % à 100 %

L'**association Territoires AIVS** est une agence immobilière à vocation sociale (AIVS®). Elle fait partie du groupe Un Toit Pour Tous qui rassemble une Association œuvrant contre le mal logement, un Observatoire de l'Hébergement et du Logement et une société foncière, un Toit Pour Tous Développement.

Le groupe comprend 45 salariés et compte 100 bénévoles actifs.

Dans ce cadre, **Territoires AIVS** gère, sur le territoire de l'aire urbaine grenobloise, un parc de plus de 650 logements en diffus (400 logements Un Toit pour Tous Développement – 250 logements de propriétaires privés). Ces logements sont attribués à des ménages à faibles ressources, connaissant des difficultés d'insertion. **Territoires AIVS** a pour mission d'assurer la gestion des logements et l'accompagnement des personnes.

Le AIVS réalise une activité de gestion locative adaptée (GLA) qui consiste, pour chaque logement confié par un propriétaire, à réaliser une gestion locative et un accompagnement social.

Le poste à pourvoir :

Le pôle logement est composé de gestionnaires logement, chacun en responsabilité d'une partie du parc (relation propriétaires, locataires, prestataires, etc). En complément, interviennent de manière transversale la chargée de contentieux et le/la comptable gérance.

Le/la gestionnaire est le référent des logements qu'il gère et l'interlocuteur privilégié des propriétaires et des locataires. Il/elle assure la gestion administrative, juridique, technique et statistique de son parc (parc privé, parc Un Toit Pour Tous Développement et sous-location). Il/elle veille à appliquer à tout moment, auprès des locataires, une gestion locative adaptée. Cette dernière consiste à adapter la relation bailleur-locataire aux publics logés, qui connaissent des difficultés et/ou ont besoin d'un accompagnement complémentaire pour appréhender leur situation de locataire (par exemple, expliquer une quittance de loyer, ou comment utiliser une VMC...).

Vos missions :

Sur le parc de logements qui lui est spécifiquement confié, et, en subsidiarité, sur le parc géré par les autres membres de l'équipe, le/la gestionnaire a les missions principales suivantes :

1/ Assurer la gestion locative adaptée dans le respect des cahiers des charges établis au sein de l'AIVS :

- Assurer le lien avec les locataires, propriétaires, salariés UTPT, syndicats, artisans, assureurs, etc. et répondre aux sollicitations et questions des propriétaires et locataires ;
- Favoriser l'intervention des acteurs pertinents pour la gestion des réclamations/demandes ;
- Participer au processus d'attribution des logements ;
- Établir et faire signer le bail d'habitation (ou la convention d'occupation selon les cas) ;
- Procéder aux visites des logements et faire réaliser les travaux nécessaires ; Gérer le suivi des travaux dans les logements
- Traiter les préavis de départ, procéder aux décomptes de départ, demander les devis correspondants, suivre les travaux de remise en état ;
- Avoir connaissance de tout événement qui touche le locataire : réclamations techniques ; travaux, en garantissant la traçabilité des informations jusqu'à la clôture des dossiers ; les troubles de voisinage en cherchant des solutions adaptées à chaque acteur (locataires, voisins, syndic, etc...) ;
- Gérer les sinistres en accompagnent le locataire dans ses démarches et assurer le suivi jusqu'à la résolution ;

- Gérer les différents contrats liés au logement (en particulier les chaudières, fluides ...) ;
- Garantir la production des diagnostics obligatoires dans le cadre d'une location (DPE, amiante...), les analyser et demander les travaux nécessaires ;
- Traiter les congés pour vente et congés pour reprise ainsi que les fins de mandat de gestion ;
- Assurer un suivi de l'activité du parc géré : reconventionnement, vacance, rotation...
- Visiter régulièrement les logements et rencontrer les locataires lorsque la situation le nécessite

2/ Transmettre toutes les informations nécessaires au comptable gérance et au service contentieux (décompte de sortie, refacturation locataire, date de prélèvement, etc...)

3/ Contribuer au fonctionnement de l'AIVS en assurant un service de qualité, en appliquant les processus de travail de l'AIVS, en alertant sur les dysfonctionnements et en proposant des mesures correctives.

Votre profil :

- Diplôme requis : bac +2 de type BTS Immobilier
- Une expérience en gestion immobilière de 5 ans ainsi que la connaissance de logiciels de gestion locative (ICS) serait un plus
- Aisance relationnelle – capacité à se positionner dans les situations de tension et à gérer la multi-sollicitation
- Capacité d'écoute et pédagogie
- Appétence pour le domaine social
- Sens du service et de relation client (locataires, propriétaires)
- Aisance dans les démarches administratives et la rédaction
- Connaissance techniques du bâtiment
- Esprit d'équipe
- Rigueur dans le traitement des informations

Conditions d'embauche

- Statut : salarié.
- Volume horaire hebdomadaire : 35h avec horaires bureau.
- Déplacements : fréquents.
- Niveau de confidentialité : devoir de discrétion professionnelle.
- Base 2053 € brut (convention collective PACT ARIM) à valoriser selon expérience.
- Tickets restaurant, participation employeur pour la mutuelle familiale à hauteur de 70%, 13^{ème} mois après 2 ans d'ancienneté

Date de démarrage : poste à pourvoir au 15/09/2022.

Envoyer CV + lettre de motivation **avant le 15/08/2022** à
Un Toit Pour Tous, 17B rue Salvador Allende 38130 ECHIROLLES,
 A l'attention du service RH par mail : rh@untoitpourtous.org