

## Site Manager Résident

Home Invest Belgium est une société immobilière réglementée publique (SIR ou BE-REIT) spécialisée dans l'achat, le développement, la location et la gestion de biens immobiliers résidentiels.

### Fonction :

Responsable de maintenance et d'exploitation. Gérer le portefeuille attribué (immeuble résidentiel avec des activités productives au rdc). Les responsabilités couvrent un large spectre, allant de la maintenance préventive et curative à la gestion administrative, en passant par la coordination de prestataires et la relation avec les locataires.

### Contenu de l'emploi :

Mission principale : Maintenance préventive et curative. Assurer l'entretien régulier et le bon fonctionnement de tous les équipements techniques de l'immeuble et intervenir rapidement pour les résoudre ou coordonner les interventions de prestataires extérieurs.

### Gestion administrative et technique :

- Visiter quotidiennement l'immeuble de votre portefeuille : vérification de l'état des parties communes : ascenseurs, gestion de la buanderie et des machines de la buanderie, parking, jardin, ....
- Résoudre les pathologies des bâtiments ; réaliser des petites interventions techniques dans les communs, résoudre les problèmes au jour le jour directement (remplacement de l'éclairage, revissage de robinets, etc....) ou commander de travaux plus importants et les contrôler.
- Assurer le suivi des remarques entre la réception provisoire et définitive.
- Responsable de l'encadrement des intervenants sur le site + les contrôles de qualité la main-d'œuvre. Rendre compte de l'avancement des travaux discuter des activités courantes avec le property manager.
- Demander et comparer des devis de différents fournisseurs, créer des bons de commande, suivre les factures.
- Maintenir et améliorer le confort technique et sécuritaire.
- Être garant du bon état des équipements (sécurité incendie, ascenseurs, éclairages, etc.) et assurer le suivi de leur maintenance.
- Suivi des inspections et de la maintenance, traitement des rapports et certificats, suivi des rapports d'inspections.
- Analyser et résoudre les désordres techniques dans les logements : établissement des rapports techniques et bons de commande, suivi et contrôle des travaux, imputation des frais à charge du locataire.
- Gestion des sinistres : Prendre en charge les déclarations de sinistres auprès des assurances.
- Suivre les dossiers sinistres jusqu'à leur règlement.

- Gestion de programmes informatiques spécialisés : régulation pour optimiser la consommation énergétique du bâtiment, caméra, Homi, envoi de mail, teams, application domotique, ...
- Comptabilité ; approuver les factures, collaborer avec la comptabilité (notamment contrôle des décomptes établis par la comptabilité, etc.), utiliser le système de gestion.

### Gestion de la documentation technique :

- Mettre à jour les plans et les notices techniques des équipements.
- Constituer et tenir à jour un dossier technique complet pour l'immeuble.

### Relation clients :

- Créer avec le Solution Center une équipe de soutien imparable aux locataires :
  - traiter les réclamations et les demandes d'intervention dans les meilleurs délais ;
  - se réunir sur une base périodique avec le collaborateur du solution center afin de suivre le statut des problèmes de première ligne et d'intervenir le cas échéant ;
  - faire office de point de contact central pour les locataires / fournisseurs / propriétaire.
- Informer les locataires des travaux en cours et des éventuelles perturbations.
- Créer des plans de communication.
- Organiser des événements avec les locataires avec l'aide du SC et du PM.
- Se charger de l'organisation du service de garde 24h/24 et être la première personne joignable en cas de perturbations ou de calamités.
- Contrôler le respect des baux et du ROI par le locataire et procéder à des adaptations le cas échéant.
- Être la personne de contact dans le bâtiment. Donner des informations de manière compréhensible aux occupants sur l'utilisation des parties communes (indiquer le local des déchets, le local à vélos, etc.).
- Assurer la visite technique des logements suite aux demandes d'interventions.
- Organiser les visites de logement suite aux états des lieux d'entrée et préalablement aux états de lieux de sortie afin de vérifier l'état des biens et donner les renseignements utiles aux locataires.
- Construire et entretenir des relations avec toutes les parties prenantes assurer la fluidité des échanges et garantir une collaboration optimale.

### Qualités requises :

- Polyvalence : Capacité à intervenir sur des domaines techniques variés.
- Organisation : Sens de la planification et de la gestion des priorités.
- Réactivité : Capacité à intervenir rapidement en cas d'urgence.
- Autonomie : Capacité à travailler de manière indépendante.
- Flexibilité : Il est nécessaire de faire preuve de flexibilité dans ses heures de travail.



- Proactivité : Chargé de la maintenance préventive et de l'amélioration continue.
- Bonne connaissance du français, du néerlandais et de l'anglais.

### Notre offre :

- Une résidence dans l'immeuble que vous gérez
- Régime de 40h/semaines.
- 20 jours de congés + 12 jours de récupérations + 1 jour employeur.
- Salaire compétitif avec de nombreux avantages extra-légaux : des chèques-repas, une assurance groupe, une prime de groupe.
- Une politique IT "Choose Your Own Device".
- Un abonnement fitness.
- Formation continue.
- Vous vous retrouverez dans une équipe dynamique où les rencontres sont régulières.
- Notre équipe événementielle vous garantit de superbes team building.

### Convaincu ?

Envoyez-nous votre résumé à [jobs@homeinvest.be](mailto:jobs@homeinvest.be)