



Fiche de poste

Responsable de Gestion locative, administrative et financière des opérations immobilières

Date : septembre 2021

CADRE GENERAL

Dans beaucoup de villages et de petites villes en zone rurale, on trouve un grand nombre de locaux vides (café, épicerie, ...) et de friches (usine, fabrique, gare, poste, ...). Dans les villages, quand un café, une boulangerie ou une épicerie s'en va, ce sont des services quotidiens et du vivre ensemble qui partent avec.

Face à ce constat, la coopérative Villages Vivants propose d'accompagner l'installation de nouveaux projets économiques en zone rurale en :

- Permettant l'accès à l'immobilier Villages Vivants achète, rénove et loue des locaux pour y installer des lieux et activités qui amènent de la vie et des services de proximité dans les villages et campagnes;
- Encourageant les projets de l'économie sociale et solidaire: café associatif, coopérative, magasin de producteurs, micro-crèche... Ces lieux participent au développement de modèles plus solidaires, coopératifs, qui participent à construire une société plus juste.
- Accompagnant des collectivités en milieu rural: partenaire des collectivités en milieu rural, Villages Vivants les accompagne pour réinvestir les locaux vides sur leur territoire afin d'y installer des activités économiques utiles aux habitants.
- Réveillant l'argent qui dort: Villages Vivants propose aux citoyens, associations, entreprises de participer à remettre de la vie dans les campagnes grâce à leur argent. Plutôt que de laisser dormir son argent sur un compte en banque sans trop savoir à quoi il sert, Villages Vivants propose à chacun d'investir utile et d'intégrer la coopérative.

En savoir plus: www.villagesvivants.com

CADRE DE LA MISSION

Pour ramener de l'activité et du lien social dans les campagnes, Villages Vivants développe un modèle d'immobilier innovant. Villages Vivants achète des locaux pour installer des activités de l'ESS qui participent à la dynamisation sociale et économique du territoire.

Cette mission est portée par le développement d'un modèle d'immobilier à but social au bénéfice des porteurs de projets de l'économie sociale et solidaire, des collectivités et des habitants des territoires ruraux. Il s'appuie sur une organisation avec différentes entités étroitement liées :

- la **SCIC Villages Vivants**: Société Coopérative d'Intérêt Collectif créée en 2018, qui gère les activités d'ingénierie immobilière, l'accompagnement des porteurs de projets et collectivités, et la mobilisation des citoyens;
- la **SCA Foncière Solidaire Villages Vivants**: Société en Commandite par Actions créée en 2020, qui lève des fonds auprès des investisseurs institutionnels,
- des **SCI** détenues par la SCA et la SCIC, qui portent les différents projets immobiliers (gestion des projets, compartimentation des risques, prêts immobiliers adossés). Les SCI sont intégralement détenues par la SCA (95% du capital) et la SCIC (5% du capital).
- et un **Comité d'Engagement** composé d'experts extérieurs qui donnent un avis sur les acquisitions, rénovations et les projets proposés.

Les SCI doivent assumer des obligations de bailleurs de biens à usage commercial:

- fournir des locaux décents et répondant aux besoins des porteurs de projets;
- réaliser le suivi des travaux, et/ou accompagner les porteurs de projet dans des travaux d'aménagement, amélioration et mise aux normes du bâti;

Le tout dans un esprit de coopération avec les porteurs de projet, et dans le cadre d'un modèle économique contraint et du droit commercial.

Depuis 2018, Villages Vivants a participé à l'installation de 5 activités, en acquérant 1380 m² de biens immobiliers et en les rénovant pour l'usage des entrepreneurs. 5 nouvelles opérations seront réalisées d'ici la fin de l'année 2021, et le rythme envisagé à partir de 2022 est de 10 à 12 nouvelles opérations par an.

Dans ce contexte de développement rapide des opérations, la SCIC Villages Vivants, crée un nouveau poste de chargé.e de Gestion administrative et financière des opérations immobilières / Gestion locative. Il/elle aura en charge un portefeuille de locaux situés dans la région Auvergne Rhône-Alpes et des régions périphériques.

MISSIONS (BASE 80%)

1 - Gestion locative (30%)

- Rédaction des baux (bail commercial, bail pro, bail d'habitation, bail précaire...)
- Suivi de la vie du bail: états des lieux, assurance, dépôts de garantie, annexes travaux, suivi des règlements, calcul des charges, indexation... (
- Relations courantes avec les locataires, copropriétaires et syndics
- Veille juridique

2 - Appui à la gestion des opérations immobilières (20%)

- Suivi des projets d'acquisitions: négociation de prêts bancaires, coordination banque/notaire, relecture des compromis et actes de vente, rédaction des offres d'achat en lien avec les chargés de projet
- Création et suivi administratif des structures de portage immobilier (SCI): rédaction des statuts, enregistrement au Greffe, impôts (taxes spécifiques type CRL), comptes bancaires, assurance...
- Suivi du paiement des travaux en lien avec la Chargée de patrimoine bâti

3 - Gestion administrative et financière des SCI (30%)

- Gestion comptable des différentes SCI (en lien avec un cabinet d'expertise comptable): saisie, rapprochement bancaire, lettrage, enregistrement des acquisitions et travaux, facturation et suivi des paiements
- Gestion de la fiscalité: TVA, IS, taxe foncière
- Suivi juridique: conventions, assemblées générales
- Revente: Calcul du prix et de la plus-value, conditions de cessions.
- Participation aux réflexions sur la mise en place d'un fonds de garantie solidaire

Profil du. de la candidat.e

Compétences pour le poste, Incontournables:

- Connaissances et expériences spécifiques dans les domaines de l'immobilier, de la gestion locative, de l'économie ou de la fiscalité des SCI
- Gestion administrative, financière et juridique de projets
- Maîtrise d'excel pour : tableaux de bord, modèle économique, trésorerie, budgets...
- Intérêt pour l'économie sociale et solidaire

Ce serait un "plus" si:

- Connaissance des principes comptables et expérience de la saisie sur logiciel comptable

Savoir être

- Rigueur et organisation
- Aisance relationnelle
- Polyvalence et capacité d'adaptation
- Capacité d'anticipation
- Esprit positif : composer dans un contexte en construction
- Volonté de se former : posture d'apprenant
- Goût pour le travail coopératif, le développement local et la finance solidaire

Conditions

- CDI à temps partiel (80%). Temps complet possible.
- Temps de travail: 28h hebdomadaire
- Rémunération selon la grille salariale de Villages Vivants construite par le collège des salariés, en fonction de l'expérience. Faibles écarts de salaires (actuellement de 1 à 1,3). A titre d'exemple, pour une personne avec 5 ans d'expériences, entrée à 2000 euros bruts, puis évolution en n+1 à 2115 euros bruts.
- Poste basé à Crest (Vallée de la Drôme, montagne, rivière...). Présence exigée dans les bureaux. Télétravail possible 1 à 2 jours par semaine après une période d'intégration.
- Mobilité : déplacements à prévoir sur les lieux des projets
- Mutuelle prise en charge à 50%
- Tickets Restaurant
- Congés annuels : congés conventionnels + 1 semaine
- Récupération des heures supplémentaires
- Fin des candidatures le lundi soir 25 octobre 2021
- Entretiens le 08 novembre (prévoir la journée entière)
- Démarrage souhaité entre le 15 novembre 2021 et le 15 février 2022
- Equipe engagée, respect et engagement des valeurs coopératives, relations de travail conviviales
- Possibilité d'intégrer le sociétariat de la SCIC dans le collège des producteurs (salariés)

Candidatures

Merci d'adresser CV et Lettre de motivation en **un seul fichier** à s.dumas@villagesvivants.com sous le format suivant : **NOM_prénom.pdf**

La candidature doit être composée dans un seul fichier d'un CV et d'une lettre de motivation de 10 lignes MAXIMUM (et oui...) qui devra répondre à la question : Pourquoi voulez-vous travailler pour Villages Vivants ?