

# GESTIONNAIRE TECHNIQUE TERTIAIRE (H/F)

Ref: #GESTECH-GPE1124



Guadeloupe, Baie-Mahault



Publiée le: 12/11/2024



Type de contrat : CDD



Postulez avant le : 11/12/2024

Liens hiérarchiques : Supérieur hiérarchique N+1: Responsable du Service Technique et SAV / Statut : employé

## Qui sommes-nous ?

Depuis 1985, la SEMSAMAR, Société d'Economie Mixte de Saint-Martin, apporte des solutions dans les domaines de l'aménagement urbain et de l'immobilier pour le compte des collectivités, de l'État, des entreprises privées et des particuliers. Nous sommes l'unique entreprise à offrir ce niveau d'expertise locale à la fois à Saint-Martin, en Guadeloupe, en Guyane et en Martinique. La SEMSAMAR est devenue un acteur important dans l'immobilier qui investit, chaque année, plusieurs dizaines de millions d'euros dans ces territoires.

Nous proposons un large panel d'expertises en aménagement et en immobilier. Nous pouvons jouer plusieurs rôles : Aménageur urbain, Bailleur social ou privé, Promoteur aménageur, Constructeur de logements, d'immobilier d'entreprises ou d'équipements publics, Promoteur immobilier, Développeur et gestionnaire d'équipements à vocation touristique.

[Travailler à la SEMSAMAR](#)

## Missions

Placé(e) sous l'autorité directe du Responsable du Service Technique et SAV, le/la Gestionnaire Technique Tertiaire à la charge d'un patrimoine en gestion locative immobilière privée (particulièrement concernant des activités de bureaux, activités économiques et de commerce) de locaux institutionnels et des logements y attenant. Le/la Gestionnaire technique tertiaire a pour principales missions de mettre en place et de suivre les marchés d'entretien et le traitement des réclamations techniques des locataires et propriétaires sur le territoire de Guadeloupe. Il assiste le Responsable Technique/SAV de la SEMSAMAR sur chacun des programmes et segments de produits immobiliers depuis la pré-réception de l'Ouvrage.

## Activités principales

### Préparer la mise en service des Opérations

- Constituer, conserver et actualiser un dossier réunissant tous les documents relatifs aux aspects techniques des opérations mise en service.
- S'assurer de la mise en service et du fonctionnement des équipements communs ;

- Gestion des levées de réserves acquéreurs, participer aux différentes réunions de chantier et aux Opérations Préalables à la Réception (OPR).
- Gérer les périodes de garanties (parfait achèvement, biennale)
- Gérer des réclamations et des problèmes de livraison
- Gérer la livraison des Opérations immobilières en location et vente

## **Mettre en œuvre les contrats de maintenance et d'entretien courant**

- Veiller au démarrage effectif des contrats d'entretien courant et de maintenance du patrimoine
- Veiller à la prise en compte ou au démarrage des contrats mis en place ou à mettre en place sur l'ensemble du patrimoine géré
- Réception et enregistrement des réclamations des clients.
- Engager les travaux destinés à conserver les opérations (parties communes et parties privatives) dans des conditions d'utilisation normales avec validation et/ou traitement par bons de commande de travaux
- Surveiller l'ensemble des travaux réalisés sur le patrimoine et réceptionner les travaux, contrôler et attester les factures du service fait ;
- Assister le Responsable Technique/ SAV dans le suivi technique des opérations Neuves, en Réhabilitations ou en Concessions.
- Procéder aux états des lieux, évaluer les travaux nécessaires et procéder à leur engagement ;
- Réaliser toutes investigations, exploitations de données sur des thèmes généraux ou ponctuels relevant de la gestion technique pour améliorer et préciser la politique de maintenance et d'entretien ;

## **Assurer la sécurité des personnes et des biens**

- Remédier à tout désordre mettant en cause l'hygiène et la sécurité ;
- Assurer la surveillance courante de sécurité des ouvrages et équipements afin d'écarter les risques d'accident et de réduire la sinistralité ;
- Procéder à des Visites Techniques d'Immeubles (VTI) périodiques de patrimoine de contrôle des risques et dysfonctionnements avec fourniture d'un rapport photographique, le cas échéant.
- Justifier de l'entretien et du contrôle de toutes les installations concourant à la sécurité.

## **Gérer les relations avec les prestataires**

- Collecter, mettre à jour et transmettre à Direction Financière les informations concernant les fournisseurs en vue d'enregistrement dans le logiciel dédié et s'assurer de la conservation numérique des justificatifs ;
- Procéder à l'engagement des prestations selon les modalités de la société ;

## **Gérer la facturation**

- Contrôler les travaux réalisés, vérifier et valider les factures visées du « service fait »
- Codifier l'imputation des factures avant transmission en vue règlement

## **Assurer la garantie parfait achèvement**

- Notifier par écrit aux entreprises les désordres constatés en rappelant le délai d'intervention fixé par le CCAP travaux, le cas échéant.
- Relancer et mettre en demeure si non-exécution dans le délai fixé

- Si mise en demeure infructueuse et si prévu au CCAP, faire exécuter les travaux aux frais et risques des entreprises défaillantes.

## Gérer les sinistres

- Vérifier la matérialité du désordre signalé ainsi que ses causes
- Identifier et procéder aux déclarations des sinistres en dommage ouvrage et multirisques habitations
- Suivi et clôture des dossiers de déclarations de sinistres, en relation avec le pôle assurance (guide des procédures)
- Participer aux réunions d'expertise,
- Demande de devis aux entreprises, lancer et contrôler l'exécution des travaux, réception et facturation.
- Pour les sinistres concernés, veiller à la mise en œuvre de la convention

## Assurer les tâches administratives

- Vous assurez les relations avec les locataires, les propriétaires, les agences immobilières, AMO, MOE, institutionnels...etc.
- Répartition de l'imputation des factures
- Rédaction des prescriptions techniques et l'élaboration des bordereaux de prix pour les marchés d'entretien courant et de maintenance technique.

## Profil

Diplômé BAC+2 (BTS - DUT) au minima en BTP (Bâtiment, Génie civil, Economie de construction...)

- ● Expérience professionnelle confirmée dans la branche technique (minimum 2 ans)

## Compétences

### Savoir

- Maîtrise de la réglementation en vigueur, des normes et des techniques du bâtiment tous corps d'état, Bâtiment, construction, maintenance et réhabilitation.
- Bonne connaissance sur les pathologies du bâtiment
- Maîtrise du vocabulaire technique du bâtiment, des équipements et installations techniques du patrimoine ;
- Maîtrise des techniques du bâtiment tout corps d'état et des principales problématiques liées aux installations et équipement techniques et les contrats de prestations de services et de maintenance.
- Maîtrise parfaite des outils bureautiques, du Pack Office et des logiciels.
- Capacité à discerner ou apprécier les situations urgentes.

### Savoir-faire

- Capacité à être à l'écoute du client afin de mieux prendre en compte ses doléances
- Capacité d'adaptation au poste de travail et à l'organisation de travail en équipe
- Gestion des contrats de maintenance dans le secteur immobilier ou de la construction,

- Maitrise de la communication écrite et orale
- Qualités rédactionnelles, réactivité et esprit d'analyse
- Autonomie et prise d'initiative.
- Savoir gérer les situations conflictuelles
- Sens du travail en équipe
- Connaissance du terrain
- Savoir réaliser un diagnostic de dysfonctionnement
- Savoir préconiser les actions correctrices et les axes d'amélioration des problèmes récurrents

## Savoir être

- Méthodique, autonome, dynamique et rigoureux
- Sens de la communication
- Bon relationnel Clients
- Capacités de négociation
- Savoir gérer les situations conflictuelles
- Sens du travail en équipe

**Cette annonce vous intéresse ? Postulez à l'offre d'emploi :**  
<https://semsamar.fr/offres-emploi/>

Siège social : Immeuble du port, BP 671 Marigot, 97057 Saint-Martin Cedex

© Semsamar 2024