

JURISTE PROMOTION IMMOBILIERE

Présentation de NOVALYS :

Novalys est un groupe de promotion qui développe et conçoit des programmes immobiliers neufs spécifiquement dans le domaine du secteur résidentiel conventionné en réalisant l'ingénierie de la construction depuis la recherche foncière jusqu'à la remise des clés.

Type de Contrat :

Le contrat est à durée indéterminée (CDI)

Fonctions :

Au sein du service Développement de l'entreprise, et sous la responsabilité de votre chef de service et du directeur, vous serez le garant du volet juridique de l'opération tout au long de la phase de Conception du programme immobilier.

A ce titre, en coordination avec l'équipe Commerciale et Développement, vous apportez votre expertise juridique sur l'ensemble de la partie foncière, conception, et partenariat notarial et commercial. Vos principales missions s'établiront dans trois domaines complémentaires, savoir :

Foncier :

- Edition et suivi des offres d'achat en concertation avec les prospecteurs fonciers et les DR ;
- Signature des promesses de vente (envoi des éléments nécessaires à la préparation des projets de promesse de vente à notre notaire ; fixation date de signature ; Analyse juridique des promesses de vente ; préparation des délégations de pouvoirs, versement de la provision sur frais...)
- Préparation d'une synthèse pour chaque promesse de vente signée et création de différentes alertes ;
- Suivi des conditions suspensives stipulées dans les promesses de vente (cadencement ; signature des avenants éventuels pour éviter caducité des promesses de vente...); régularisation convention de substitution SAS/SCCV ;

- Mandater un géomètre expert pour effectuer toutes divisions nécessaires (division cadastrale des assiettes foncières) ;
- Suivi des CUO en mairie ; suivi des demandes de CUO (saisi dans le logiciel interne des AR, des demandes de pièces complémentaires, des réponses, envoi au notaire pour suivi de dossier) ;
- Suivi des demandes de susceptibilité de diagnostic à la DRAC ; suivi des demandes (saisi dans le logiciel interne des réponses) ;
- Mandater notre partenaire bancaire pour Fourniture des cautionnements d'indemnité d'immobilisation conformément aux stipulations des promesses de vente signées ; demande de prorogation de cautionnement suite signature avenant ;
- Signature d'avenants à promesse de vente lorsque cela s'avère nécessaire
- Signature des actes authentiques de vente après réalisation des conditions suspensives (Analyse juridique des actes ; saisie des décomptes acquéreurs en comptabilité ; fixation date de signature...).

Conception - Urbanisme :

- Saisie et contrôle des tableaux de surfaces sur les plans avant diffusion externe
- Contrôle juridique des autorisations d'urbanisme avant dépôt
- Suivi administratif des autorisations d'urbanisme (instruction et purge) : dossiers de demande, récépissés de dépôts, pièces complémentaires, substitutions, arrêtés, préparation des panneaux d'affichages, sollicitation de constats d'affichage auprès de commissaires de justices, de certificats de non recours et non retraits auprès des mairies et Tribunaux Administratifs

Relation Partenaire - Notaire :

- Préparation des informations et pièces à transmettre aux notaires pour la rédaction des contrats de réservations (synthèse de l'opération, Statuts SCCV, extrait Kbis, plans, notices descriptives, tableau de surfaces, répartition des financements, délégations de pouvoirs...)
- Analyses des projets de contrats de réservations, échanges avec les notaires et les partenaires pour parvenir aux signatures

- Synthèses post-signatures (documents techniques, conditions de travaux, actualisation du chiffre d'affaire, spécificités du dossier...)
- Suivi des engagements, conditions suspensives et délais
- Avenants aux contrats de réservation
- Mise en place de copropriétés, EDD, divisions cadastrales etc.
- Préparation des commandes relatives à la performance énergétique et à la certification des opérations

Compétences clés :

- Rigoureux(se) et organisé(e), vous assurez de manière efficace le suivi de vos dossiers. Vous faites preuve d'un bon esprit critique et vous êtes également reconnu pour votre sens du relationnel.
- Votre autonomie et votre capacité d'adaptation vous permettent de travailler en mode projets et de collaborer avec les responsables opérationnels.
- Vous êtes à l'aise avec les outils informatiques et avez un excellent niveau en orthographe.

Profil :

- De formation supérieure en Droit de l'Immobilier, Droit de la Construction et Droit Privé Général, vous justifiez d'une expérience confirmée sur le même type de fonction, acquise chez un promoteur immobilier et/ou étude notariale.
- Vous maîtrisez les aspects juridique et techniques de l'acquisition foncière ainsi que du montage d'opérations

Date de prise d'effet :

Le poste est à pouvoir immédiatement.



Lieu de travail :

Le poste est basé au siège de l'entreprise, situé à AMIENS.

Rémunération :

La rémunération est à définir selon votre profil et votre expérience.

Contact :

recrutement@sas-novalys.fr

