

LIRE ET CONTROLER EFFICACEMENT LA PAIE DU PERSONNEL D'IMMEUBLE

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Savoir contrôler et expliciter les bulletins de paie des gardiens et employés d'immeubles
Être capable de répondre aux questions des salariés, du conseil syndical et des propriétaires...
Savoir vérifier le poste « Salaires » des comptes de l'immeuble (Annexe 3)

Pré requis

Aucun

Public

Gestionnaires d'immeuble
Interlocuteurs des prestataires paie externalisée
Membres du conseil syndical

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation en ligne

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés théoriques et de mises en perspectives pratiques
Analyse de différents bulletins de paie tout au long de la formation
Exemples chiffrés
Projection du support de formation

Durée – Modalités

1 jour, soit 7 heures en présentiel

PROGRAMME DETAILLE

1. INTRODUCTION : PRESENTATION GENERALE DU BULLETIN DE PAIE

L'identité des parties (Siret, numéro Urssaf, identification du salarié)
Le salaire brut
Les charges sociales
Le salaire net
Les cumuls de salaire et les compteurs de congés

2. COMPRENDRE LE CALCUL DE LA REMUNERATION DES GARDIENS ET EMPLOYES D'IMMEUBLES

La base du salaire : la catégorie du salarié et son coefficient
La formule de calcul
La prime d'ancienneté

Les règles propres aux employés d'immeubles – Catégorie A

Les règles issues de l'avenant 84 : temps de travail minimum, traitement des heures complémentaires, pauses...
L'ajustement au SMIC

Les règles propres aux gardiens-concierges - Catégorie B

Le principe des unités de valeur
Le tri sélectif
Le paiement de la prime d'astreinte

3. LES AVANTAGES EN NATURE

Le logement
Les énergies
Les autres avantages (téléphone, box, véhicule...)

4. LE TRAITEMENT DES ELEMENTS VARIABLES LES PLUS COURANTS

Les congés payés : règles d'acquisition et de décompte
Les absences pour maladie, AT/MP, maternité : maintien de salaire et remboursements de la sécurité sociale
Treizième mois, primes exceptionnelles, travaux supplémentaires : leur traitement en paie

5. LES CHARGES SOCIALES

Rappel sur les taux, assiettes et bases de cotisation applicables aux gardiens et employés d'immeubles
Mutuelle : les cas de dispense autorisés
Les exonérations et réductions de cotisations

6. LE PASSAGE DU SALAIRE BRUT AU SALAIRE NET

Les charges salariales
Les acomptes, avances et saisies sur salaire
Le prélèvement à la source
Le net à payer, le net imposable et le net social : distinguer les différentes mentions

Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016