

GESTION DU PERSONNEL DE COPROPRIETE : L'ESSENTIEL

Objectifs pédagogiques et opérationnels

Connaître l'environnement social des gardiens et employés d'immeubles
Etablir les contrats de travail sans erreur
Savoir renseigner efficacement les copropriétaires et les salariés
Savoir parler « social » lors des réunions de CS et des AG

Pré requis

Aucun

Public

Gestionnaires d'immeubles
Gestionnaires RH et paie
Collaborateurs de cabinets comptables
Toute personne souhaitant connaître le statut spécifique des gardiens et employés d'immeubles

Suivi et validation

Questions orales ou écrites (QCM)
Evaluation de la formation

Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de cas pratiques
Exercices pratiques
Projection du support de formation

Durée – Modalités

1 jour, soit 7 heures
Présentiel ou distanciel synchrone
(classe virtuelle)

PROGRAMME DETAILLE

1. INTRODUCTION : CADRE JURIDIQUE ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES SALARIES

La Convention Collective Nationale et ses différentes évolutions
Le périmètre d'application
La définition et le statut du syndic-employeur
La classification des salariés et la pesée de poste
Le contrat de travail et la gestion de la période d'essai

2. LES CONTRATS DES EMPLOYES D'IMMEUBLES – CATEGORIE A

Les clauses particulières des salariés à temps partiel
Le paiement des heures complémentaires
Le régime des pauses quotidiennes

3. LES CONTRATS DES GARDIENS-CONCIERGES – CATEGORIE B

Le principe des unités de valeur
L'amplitude d'exécution des tâches et les horaires d'ouverture de la loge
Le logement de fonction et les avantages en nature
Les notions d'astreinte et de permanence

4. LA DETERMINATION DU SALAIRE BRUT

Le salaire minimum conventionnel
Le salaire complémentaire contractuel
Les autres éléments de salaire : ajustement au SMIC, astreinte, tri sélectif, prime d'ancienneté, 13^{ème} mois...
Le traitement des avantages en nature

5. LA GESTION DES SALARIES AU QUOTIDIEN

Les différents types d'absences (justifiées / injustifiées / rémunérées / non rémunérées)

Les congés annuels et les jours fériés

Les absences pour maladie

Le remplacement du salarié absent (quid de la loge ?)

Les visites médicales

Les questions liées à la sécurité et à la santé au travail (DUER)

La gestion de la formation

6. LA RUPTURE DU CONTRAT DE TRAVAIL

Ruptures à l'initiative du salarié (démission, départ à la retraite)

Ruptures à l'initiative de l'employeur (licenciements, mise à la retraite)

Le cas particulier de l'inaptitude physique : savoir réagir efficacement

Ruptures négociées (amiable, conventionnelle, rupture anticipée du CDD)

Formalités liées au départ du salarié : indemnités à prévoir, documents à établir, sort du logement de fonction

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