

## 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  
Présentiel ou distanciel synchrone  
(classe virtuelle)

## 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***