



# LA GESTION DES SALARIÉS DE COPROPRIÉTÉ

---

# SOMMAIRE

---

<b>I/ Présentation</b>	<b>3</b>
Notre ligne de conduite	6
Les services proposés	7
La gestion des paies	8
Le recrutement en partenariat avec EGERIE	10
<b>II/ Le Petit + : Des solutions pour les cabinets</b>	<b>10</b>
<b>III/ Tarification</b>	<b>11</b>

# I/ PRESENTATION

---

Depuis plus de 15 ans, notre groupe « AT Patrimoine » forme 8000 salariés de copropriété par an.

Nationalement reconnu par les principaux acteurs privés de la gestion immobilière, Le Groupe AT Patrimoine intervient, grâce à ses filiales, sur l'environnement global des salariés de copropriété.

Notre connaissance du métier nous permet d'apporter des réponses concrètes sur tout le périmètre gardiens et employés d'immeubles et de répondre à l'attente des administrateurs de biens.

Aujourd'hui, nous apportons une nouvelle expertise pour vous accompagner :

- Sur la convention collective
- Sur le juridique
- Sur les ressources humaines
- Sur la gestion des paies

**Avec la mise en place d'AT PATRIMOINE LE SERVICE !**

## Notre équipe

---

L'équipe d'AT PATRIMOINE **LE SERVICE** met au centre de ses préoccupations **la qualité**.

Notre équipe est composée d'experts dans leur domaine.

- ✓ **Une équipe de spécialistes** : experts de la paie des salariés de copropriétés, juristes, responsables des ressources humaines, psychologues du travail.
- ✓ **Une équipe de développement**, présente sur toute la France, à votre écoute, disponible et réactive pour comprendre vos besoins et mettre en place vos actions de formation.
- ✓ **Une équipe administrative** qui prend en charge l'organisation de vos dossiers.



Justificatifs juridiques



**FORMATION PROFESSIONNELLE**

- Développement des compétences fondamentales



**D.U.E.R**

- Inventaires des risques encourus
- Plan d'action préconisations
- Fiche de pénibilité

Obligation formation

**LE Service**

Ressources Humaines  
Sociales & Juridiques

Devis EPI

Check List EPI

**PESÉE DES POSTES**

- Avenant 86 C.C.

**ENTRETIEN PROFESSIONNEL**

**FOURNITURE E.P.I.**

- Fourniture d'équipements
- Sécurisation pendant l'exécution des tâches

**EXPERTS SDC**

DES EXPERTS AU SERVICE DES SALARIÉS DE COPROPRIÉTÉ

Validation des éléments de sécurité



*La force d'un groupe à votre écoute...*

## Les valeurs du Groupe AT PATRIMOINE

---

- ✓ La responsabilité : être conscient de l'impact de nos actions au quotidien sur l'amélioration des conditions de travail de certains corps de métier et ne jamais oublier la dimension sociale et sociétale de notre métier, de manière à l'exercer dans un esprit de bien commun général.
- ✓ La valeur humaine : les hommes constituent la première valeur de notre Groupe.
- ✓ La considération du client : le client est la raison d'être de l'entreprise. Etre constamment à l'écoute de nos clients avec rigueur et professionnalisme est indispensable pour nous adapter à leurs attentes, les anticiper et construire avec eux une relation solide et de longue durée.
- ✓ La qualité de nos prestations : la qualité de notre service est la clé du succès et de la satisfaction de nos clients
- ✓ Le respect : Le respect de soi, des autres et de l'environnement inspire notre comportement au quotidien.
- ✓ La promotion des hommes et des femmes : Reconnaissance individualisée des mérites.
- ✓ La formation : Donner aux salariés les moyens d'accroître leurs connaissances et d'enrichir leur vie professionnelle.
- ✓ L'esprit d'équipe : Levier plus puissant que la seule force technique du Groupe. Faire converger les intérêts individuels au profit de l'intérêt collectif et construire un Groupe où les expériences se partagent et où les réussites sont des victoires communes.



## Notre ligne de conduite

---

L'exercice du Droit, en France, relève des dispositions de la loi n°71-1130 du 31 décembre 1971, modifiée par les lois n°90-1259 du 31 décembre 1990 et n°97-308 du 7 avril 1997, et plus particulièrement des dispositions de l'article 4 et des articles 54 à 66.

En particulier, l'article 60 de la loi du 31 décembre 1971, dans sa rédaction issue de la loi du 30 décembre 1990, contient une importante dérogation qui permet à des **professionnels qualifiés** et respectant un certain nombre de conditions de dispenser des consultations juridiques et de produire des actes sous seings privés.

L'article 60 est ainsi rédigé :

« Les personnes exerçant une activité professionnelle non réglementée pour laquelle elles justifient d'une qualification reconnue par l'Etat ou attestée par un organisme public ou un organisme professionnel agréé peuvent, dans les limites de cette qualification, donner des consultations juridiques relevant directement de leur activité principale et rédiger des actes sous seing privé qui constituent l'accessoire nécessaire de cette activité. »

Les professionnels doivent justifier de l'obtention d'une qualification professionnelle de leur activité principale reconnue par l'Etat ou un organisme public ou un organisme professionnel agréé.



Enfin, indépendamment de ces dispositions, l'article 55 de la loi de 1971 impose à toute personne autorisée à exercer une activité de consultation juridique ou de rédaction d'actes par le Titre II:

- ✓ D'être couverte par une assurance souscrite personnellement ou collectivement et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'elle peut encourir au titre de ses activités.
- ✓ De justifier d'une garantie financière résultant exclusivement d'un engagement de caution pris par une entreprise d'assurance régie par le Code des assurances ou par un établissement de crédit habilité à cet effet et spécialement affectée au remboursement des fonds, effets ou valeurs reçus à ces occasions.
- ✓ De respecter le secret professionnel conformément aux articles 226-13 et 226-14 du Code pénal et de s'interdire d'intervenir si elle a un intérêt direct ou indirect à l'objet de la prestation fournie (règle du conflit d'intérêts).

## Les SERVICES proposés

---

- ✓ La gestion des paies, avec possibilité d'externalisation des bulletins de salaire et des diverses déclarations
- ✓ Les études de départ et calcul des indemnités (retraite, licenciement...)
- ✓ Les contrats de travail (CDD et CDI) et les avenants dont pesées des postes
- ✓ Toutes les réponses aux problématiques dépendantes de la CCN (loi Fillon, travail en hauteur, gestion des loges, représentation syndicale, pénibilité...)
- ✓ Le recrutement des salariés de copropriété
- ✓ **LE + : Une veille juridique et une newsletter**

# LE DETAIL DE NOS PRESTATIONS

## La gestion des paies – Ce que nous intégrons dans le BS

---

1/ Validation du logiciel paies et propositions des solutions adaptées

*(Intégration en comptabilité à étudier après analyse et devis – cf. tableau tarification p.11)*

2/ Audit de reprise et/ou Migration *(option – cf. tableau tarification p.11)*

3/ Traitement de la Paie :

- ✓ Création d'un nouveau salarié dans la base du logiciel + Paramétrage des informations relatives aux salariés
- ✓ Rédaction de la DPAE
- ✓ Transmission des éléments variables de la paie
- ✓ Evaluation des avantages en nature
- ✓ Etablissement des fiches de paie
- ✓ Edition du livre de paie
- ✓ Edition des cotisations et allègements
- ✓ Edition état de paiement

4/ Rupture contrat de travail CDI

- ✓ Etablissement du Solde de tout compte
- ✓ Etablissement de l'attestation Pôle Emploi
- ✓ Etablissement du Certificat de travail

5/ Maladie / Maternité / Paternité / AT

- ✓ Etablissement de l'attestation de salaire
- ✓ Suivi de la Subrogation à 90%

6/ Compteurs

- ✓ Suivi des compteurs Congés payés
- ✓ Suivi des Compteurs CPF

7/ Déclarations Sociales

- ✓ Déclaration des cotisations Urssaf et HUMANIS ou SWISSLIFE
- ✓ Etablissement de la DSN mensuelle + Télé transmission via Net Entreprises
- ✓ Déclaration Formation professionnelle AGEFOS et FONGECIF



## Rappel des obligations réglementaires : à faire par le syndic

---

- ✓ Tenue du registre entrées et sorties
- ✓ Tenue du registre médical
- ✓ Tenue registre hygiène et de sécurité et document unique

## NOS AUTRES PRESTATIONS

### Les simulations d'indemnités de départ

---

- ✓ Retraite : Calcul prévisionnel des indemnités de départ de votre salarié
- ✓ Rupture de contrat :
  - Calcul et montage de la rupture conventionnelle
  - Licenciement pour faute
  - Mise à pied

*(cf. tableau tarification p.11)*

### Les contrats de travail et avenants contractuels

---

- ✓ Réalisation de CDI ou de CDD, Catégorie A et B,
- ✓ Valorisation des UV ou des fiches de postes avec validation des horaires de travail
- ✓ Création et mise en place de nouveaux avenants

**Un simple questionnaire à remplir et le contrat est réalisé !**

*(cf. tableau tarification p.11)*

## La convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles (N°1043)

---

Une difficulté : Une convention complexe et en constante évolution (avenant 84 – 86 – 87 – 88 – 89, 91 et 92 et suivants)

Une réponse à toutes vos questions relatives à la convention collective, aux postes de travail, aux contrats de travail, aux horaires, aux évolutions de poste...

La proposition sera soumise après la validation d'un devis. Aucune surprise !

*(cf. tableau tarification p.11)*

## Le recrutement en partenariat avec EGERIE

---

Trois solutions :

- 1 Recherche dans notre Cv thèque et choix parmi les candidats disponibles.
- 2 Recrutement et formation en partenariat avec l'Ecole EGERIE.
- 3 Gestion d'un recrutement qualitatif complet avec présentation à la copropriété de 2 candidats minimum

## II/ LE PETIT + :

# Des Solutions pour les cabinets

---

- ✓ Bilans de compétence, VAE, analyse des RPS, mise en place du référent RSST...
- ✓ La formation des collaborateurs du cabinet sur les sujets de la paie et de la convention collective et de tout l'environnement des salariés de copropriété

## III/ TARIFICATION

### LE SERVICE dédié aux salariés de copropriété

PRESTATION	OPTION N°1*	OPTION N°2**
Audit migration	30.00€ HT/Bulletin (reprise en janvier) <i>Devis spécifique à étudier pour une reprise en cours d'année</i>	
<b>Bulletins de salaire</b> De 1 à 5 salariés De 6 à 20 salariés De 21 à 50 salariés De 51 à 100 salariés De 101 à 200 salariés De 201 à 500 salariés + de 500 salariés	22€ HT/Bulletin/Mois 21€ HT/Bulletin/Mois 20€ HT/Bulletin/Mois 19.5€ HT/Bulletin/Mois 19€ HT/Bulletin/Mois 18.5€ HT/Bulletin/Mois 18€ HT/Bulletin/Mois	
Contrat de travail	120.00€ HT/Contrat (supp 50 EUR HT pour pesée des postes)	150.00€ HT/Contrat (supp 50 EUR HT pour pesée des postes)
Simulation des indemnités de départ	120.00€ HT	150.00€ HT
Questions sur la convention collective	Tarifification à l'heure (100.00€ HT) Sur devis	Tarifification à l'heure (120.00€ HT) Sur devis
Recrutement des salariés de copropriété	Devis suivant prestation (Du CV au recrutement complet avec adhésion EGERIE)	

\*Option n°1 : Avec gestion des paies par AT PATRIMOINE

\* \* Option n°2 : Sans gestion des paies