

Contrat de travail

GARDIEN d'IMMEUBLE, CONCIERGE (catégorie B)

Les soussignés

L'EMPLOYEUR

(nom ou dénomination sociale, adresse ou siège social et, le cas échéant, n° de RCS de l'employeur, nom et qualité de son représentant)

Syndicat de copropriété
37/41 Rue des Binelles
92310 SEVRES
Représenté par le Cabinet GFF-BOULLAND

dénoté(e) ci-après "l'employeur";

LE SALARIÉ

(nom, prénom, nationalité, n° de sécurité sociale)

Madame DOS SANTOS Maria

dénoté(e) ci-après "le salarié";

ont convenu et arrêté ce qui suit :

Dans le cadre de la convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles du 11 décembre 1979, l'employeur engage le salarié pour assurer les fonctions de gardien d'immeuble (catégorie B) aux clauses et conditions suivantes :

I - FONCTIONS

compter du : 1er avril 1995

le salarié est engagé au coefficient hiérarchique de : 255

et au niveau suivant : 2

dans l'ensemble immobilier désigné ci-contre : 37/41 Rue des Binelles 92310 SEVRES

et dont les caractéristiques (nombre de logements principaux, chaufferies, surfaces d'entretien des espaces libres) sont indiquées en annexe (à parapher par chaque partie).

Le salarié est chargé d'assurer les tâches suivantes :

- a) Tâches générales, administratives et d'entretien, telles qu'énumérées et chiffrées en annexe du présent contrat avec les consignes particulières pour leur exécution.
- b) Travaux qualifiés et travaux spécialisés également énumérés et chiffrés en annexe du présent contrat.

- c) Le cas échéant, tâches exceptionnelles et occasionnelles :
(astreinte de nuit, ...)

Astreinte nuit
Entretien jardin et petits travaux

Les heures d'ouverture de la loge sont fixées comme suit :

8 h 00 14 h 00
17 h 00 19 h 00

II - RÉMUNÉRATION

RÉMUNÉRATION GLOBALE

En exécution de la convention collective, le salarié percevra la rémunération brute mensuelle détaillée en annexe du présent contrat. Calculée en fonction des tâches assurées, cette rémunération prend en compte le salaire en nature visé ci-après.

RÉMUNÉRATION EN NATURE

- a) LOGEMENT de FONCTION - ÉLECTION de DOMICILE

Le salarié bénéficiera d'un logement de fonction situé :

37/41 Rue des Binelles 92310 SEVRES

et dans lequel il élit domicile.

Ce logement de 25 m² comprend :

- 1 2 pièce(s) principale(s) réservée(s) à l'habitation et disposant d'au moins une fenêtre ou porte-fenêtre donnant directement sur l'extérieur
- 2 un équipement de chauffage
- 3 un W.C. intérieur
- 4 une salle d'eau privative

État

La taxe d'habitation est à la charge Madame DOS SANTOS

L'attribution de ce logement représente un salaire en nature chiffré sur la base de 25 m², catégorie I, conformément à l'article 23 de la convention collective.

Paraphes :

II - RÉMUNÉRATION (suite)

b) AVANTAGES en NATURE COMPLÉMENTAIRES

Le salarié bénéficiera en outre des avantages en nature fournis éventuellement par l'employeur, en l'absence de compteurs : chauffage, eau chaude, gaz, électricité.

Ces prestations représentent un salaire en nature complémentaire, évalué forfaitairement et chiffré en annexe au présent contrat.

RÉMUNÉRATION EN ESPÈCES

En conséquence, le salaire en espèces versé au salarié sera égal à la rémunération globale brute diminuée, d'abord des cotisations sociales à la charge des salariés, puis des salaires en nature.

III - REPOS HEBDOMADAIRE - CONGÉS ANNUELS

Le salarié a droit au repos hebdomadaire et des jours fériés conformément aux textes en vigueur. De plus, le personnel à service complet ou permanent bénéficie d'un repos supplémentaire d'une demi-journée, la demi-journée étant prise soit le samedi après midi, soit le lundi matin ; elle peut être prolongée à toute la journée du samedi ou du lundi en cas de repos journalier réduit (3 heures) dans une amplitude de travail de 13 heures.

Samedi midi § Lundi 8 h 00

Régime applicable au présent contrat :

Le salarié aura également droit aux congés annuels dont la durée est fixée conformément à la convention collective.

A ce sujet, il se verra indiquer chaque année avant le 1er mai

s'il doit se trouver un remplaçant et les tâches que ce dernier aura à effectuer. Ce remplaçant sera rémunéré par l'employeur aux conditions de la convention collective.

IV - DURÉE

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée. Il ne deviendra définitif qu'à l'issue d'une période d'essai d'un mois fixée :

du 1er avril 1995 au 1er mai 1995

et sous réserve de l'aptitude du salarié constatée lors de la visite médicale d'embauche.

Chaque partie pourra y mettre fin, sous réserve, une fois la période d'essai terminée, d'observer un préavis d'un mois de la part du salarié et trois jours de la part de l'employeur.

A la cessation du contrat, le salarié devra libérer le logement qu'il occupe, cette occupation ne lui étant consentie qu'en raison des fonctions qu'il exerce au titre du présent contrat, ainsi qu'il le reconnaît formellement.

V - CLAUSE COMPLÉMENTAIRE

Le présent contrat est indissociable de celui signé par l'employeur avec :

M ///

en date du /// à qui le logement est attribué conjointement.

En conséquence, si l'un des contrats était dénoncé ou rompu par l'une des parties, l'autre contrat serait automatiquement résilié dans les mêmes conditions, le logement devant être libéré conformément à l'article 4 ci-avant.

Le cas échéant, les parties conviennent également de :

RAYÉS NULS
mots
lignes

Le salarié reconnaît avoir reçu un exemplaire du présent contrat, ainsi qu'un exemplaire mis à jour de la convention collective du 11 décembre 1979.
Fait en deux exemplaires dont un pour le salarié,
à Sevres le 23.05.1995.

Attention : pour votre sécurité, utilisez exclusivement des formulaires originaux!

<p>L'EMPLOYEUR Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"</p> <p><i>Sig</i></p> <p>Sig C. BOULLAND 16, Passage Jouffroy 75009 PARIS Tél. 44 83 15 15 Fax 48 00 07 25</p>	<p>LE SALARIÉ Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"</p> <p><i>DES SAINTS MARTIA</i></p>	<p>Le cas échéant, LE CONJOINT Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"</p> <p><i>[Signature]</i></p>
---	--	---

ANNEXE

COMPOSITION de l'ENSEMBLE IMMOBILIER

NOMBRE de LOCAUX PRINCIPAUX 30
(doit être considéré comme local principal tout local à usage commercial, professionnel ou d'habitation avec ses dépendances traditionnelles comme la cave, la chambre de service et le parking. La chambre de service louée indépendamment du lot principal auquel elle se rattache normalement constitue également un lot principal)

NOMBRE de CHAUFFERIES 1 SURFACES de COURS, TROTTOIRS, AIRES de PARKING 960 m²
 NOMBRE d'ASCENSEURS 3 SURFACES d'ESPACES VERTS 1712 m²

DEFINITION des TACHES et CALCUL de la RÉMUNÉRATION

TACHES	BAREME		DÉCOMPTE		OBSERVATIONS
	Base	Unités de Valeurs (U.V.)	Nombre de bases	Nombre d'U.V.	
TACHES GÉNÉRALES					
Surveillance ascenseurs	Le premier	100	1	100	
	Chacun des suivants	par unité 50	2	100	
Surveillance chaufferie	—	200			
Surveillance chauffage urbain	—	100			
Surveillance pendant l'exécution des tâches	par local principal	1	30	30	
Contrôle et coordination des préposés de l'employeur	—	5			
Contrôle des tâches des préposés d'entreprises extérieures	—	1			
TACHES ADMINISTRATIVES					
Travaux courants	—	3			
Réception des loyers et/ou des charges	Trimestrielle	2			
	Mensuelle	6			
Visite des logements à louer	—	3			
État des lieux	—	8			

PROPRETÉ et ENTRETIEN des PARTIES COMMUNES

Ordures ménagères	—	25	30	750	
Débouchage gaines et vide-ordures	—	5	30	150	
Courrier	Service réduit	4			
	Service normal	12			
	Porté	30	30	900	
Nettoyage des parties communes :					
• Halls d'entrée, tapis-brosses, portes en glace	pour 2 fois par semaine	15			
	pour 6 fois par semaine	(1) 45	30	1350	
• Cages d'escaliers, locaux communs et circulations diverses (couloirs de caves, paliers, ...)	pour 1 fois par semaine	25	30	750	
	pour ... fois par ...	(1)			
• Vitrines, parois vitrées et cuivres	pour 1 fois par mois	12	30	360	
	pour ... fois par ...	(1)			
Nettoyage ascenseurs	par ascenseur	60	3	180	

(1) si les fréquences demandées sont plus ou moins importantes que celles prévues à la ligne précédente, le nombre d'U.V. sera augmenté ou réduit dans la même proportion.

ENTRETIEN de PROPRETÉ des ESPACES LIBRES

Nettoyage cours, trottoirs, aires de parking	par tranches de 100 m ² (avec minimum de 20 U.V.)	10	10	100	
Entretien de propreté des espaces verts		10			

TRAVAUX SPÉCIALISÉS et QUALIFIÉS

Travaux spécialisés (à préciser en page 4)	heures	60	40	2400	
Travaux qualifiés (à préciser en page 4)	heures	60 ou 70 (2)			

(2) lorsque ces travaux qualifiés sont confiés à un salarié classé au coefficient niveau 2 (spécialisé).

TOTAL ① 7370

maximum 12000 U.V.

PERMANENCE de JOUR : Permanence de présence vigilante hors exécution des tâches (3)

10000 U.V. - Total ① (7370) = 2630 x 0,5 = 1315 Arrondi à 1315

minimum 1000 U.V.

MAJORATION pour DÉPASSEMENT de 10.000 U.V.

Total ① (.....) - 10000 U.V. = x 0,25 →

TOTAL ② 1315

TOTAL (① + ②) 8 685

Total arrondi à la centaine supérieure 8700

(3) il s'agit d'un gardien à service permanent dont le total ① s'élève entre 3400 U.V. au minimum et 9000 U.V. au maximum. Au-delà de 9000 U.V. totalisées en ① si la permanence est demandée, le gardien est classé à service complet avec attribution de 10000 U.V.

TAUX d'EMPLOI = total arrondi à la centaine supérieure / 10000 U.V. = 87 %

DÉCOMPTÉ de SALAIRE

Salaire de base de l'emploi à la date du
Coefficient hiérarchique 255 x valeur du point 21,00 = 5 355,00 F

I - RÉMUNÉRATION GLOBALE BRUTE :

Salaire conventionnel :	5 355 x 87 %(sal. de base) x taux d'emploi =	4 658,85	F
Salaire complémentaire :	1 025 x 87 %	taux d'emploi =	891,75	F
		x taux d'emploi =		F
Total salaire complémentaire =	891,75	F	891,75	F
	Prime d'ancienneté	:		F
	Astreinte nuit	:	483,00	F
RÉMUNÉRATION BRUTE CONTRACTUELLE TOTALE :			6 033,60	F/ mois

II - SALAIRES EN NATURE (à déduire)

Logement de fonction	18	F x 25	m ² (max. 60) =	450,00	F
Gaz		F x	92 kwh =		F
Électricité		F x	55 kwh =	48,53	F
Chauffage		F x	120 kwh =		F
Eau chaude		F x	98 kwh =		F
Total des salaires en nature :				498,53 F	F

ÉNUMÉRATION des TRAVAUX SPÉCIALISÉS et QUALIFIÉS

TRAVAUX SPÉCIALISÉS (entretien complet d'espaces verts, conduites d'installation de chaufferie)

Les travaux spécialisés visés à l'article premier du présent contrat sont les suivants : Entretien espaces verts, tontes arrosage pelouse massifs, jeunes arbres et arbustes, plantation diverses de saisons, binage, desherbages, ramassages des feuilles, balayage et le sablage des allées, enlèvement de papiers, remplacement des ampoules, petite serrurerie et entretien du garage couvert correspondant à 40 heures par mois

TRAVAUX QUALIFIÉS (travaux qualifiés d'entretien, serrurerie, électricité, plomberie ..., permanence du service de sécurité I.G.H.)

Les travaux qualifiés visés à l'article premier du présent contrat sont les suivants :
////////////////////////////////////

correspondant à heures par mois

CONSIGNES PARTICULIÈRES pour l'EXÉCUTION des TACHES

Paraphes :