



TeamCopro

Contrôle des salaires versés

Lorsque la Copropriété emploie des salariés, les charges induites sont généralement élevées et peuvent dépasser 50% du budget courant. Le Conseil syndical ne peut dès lors pas faire l'impasse sur l'étude des contrats de travail et des bulletins de salaire.

TeamCopro propose à ce titre deux prestations pour assister le Conseil syndical. Elles sont réalisées à titre principal ou en complément du contrôle général d'un exercice comptable :

- Contrôle des salaires versés ;
- Contrôle des contrats de travail (voir la fiche descriptive correspondante à ce dernier).

Le contrôle des salaires versés consiste à étudier douze bulletins de salaire consécutifs d'un même salarié afin de :

- **Vérifier** la mise en oeuvre des clauses contractuelles (coefficient, nombre d'heures ou U(nités) de V(aleur) payées, salaire de base, salaire complémentaire, primes, indemnités et avantages divers, ...) ;
- **Vérifier** l'application des avenants de la Convention Collective en vigueur (salaire de base, valorisation des primes, indemnités et avantages en nature) ;
- **Relever et vérifier** le calcul des indemnités de départ (retraite, licenciement, rupture conventionnelle) et autres éléments non récurrents (primes, heures supplémentaires, ...) ;
- **Relever** les congés acquis, pris, et le reste à prendre à la fin de la période étudiée ;
- **Relever** les autres absences, et, pour celles prises en charge par la Sécurité sociale (maladie, maternité, accident du travail), s'assurer de la perception par la Copropriété des indemnités correspondantes (principe de subrogation) ;
- **Enoncer** des préconisations pour rectifier les anomalies relevées aux points précédents.

Le contrôle des salaires s'effectue à distance, c'est-à-dire sans déplacement chez le syndic ou dans la Copropriété. Il donne lieu à remise d'un rapport écrit listant les contrôles mis en oeuvre, les éventuelles anomalies relevées et les préconisations pour le futur.

Les documents à transmettre sont, pour chaque salarié :

- Le contrat de travail et ses avenants ultérieurs ;
- Les douze bulletins de salaire à contrôler* ;
- Le(s) relevé(s) des dépenses de la période étudiée.

** Des bulletins de salaires complémentaires pourront être demandés en cas de versement d'indemnités de départ (retraite, licenciement, rupture conventionnelle).*

Les prix plafonds par salarié étudié sont les suivants :

Contrôle réalisé en complément du contrôle général d'un exercice comptable

- Gardien (catégorie B) : 400 €
- Employé d'immeuble (catégorie A) : 300 €

Contrôle réalisé à titre principal :

- Gardien (catégorie B) : 500 €
- Employé d'immeuble (catégorie A) : 350 €

Une remise de 20% est appliquée lorsque les deux contrôles (salaires et contrats de travail) sont demandés simultanément pour un même salarié.