

Intervention pour la Formation Contrat d'Entreprise Concierge

Le Conseil syndical de la résidence Le Floréal, a pris du temps pour créer un tableau, outil pour une étude de besoin pour le poste de Concierge, étude détaillée par tâche et par fréquence en se basant sur la situation actuelle.

Le Conseil Syndical en a profité pour apporter des améliorations à certaines prestations et aussi innover en ajoutant des tâches manquantes.

Cette ébauche d'étude a été remise au gestionnaire de leur Syndic qui était chargé de procéder à l'étude comparative chiffrée par de différents prestataires :

- Gardien/Concierge : financement salaire/charges patronales du Concierge actuel (25ans d'ancienneté)
- Gardien/Concierge : financement salaire/charges patronales du Concierge débutant
- Employé d'immeuble
- Entreprises de nettoyage, avec 2 devis

Le Syndicat de Copropriété doit fournir un logement de fonction au Gardien/Concierge et un salaire environ de 30500€ brut annuel charges patronales comprises, ce qui représente environ 1400€ net par mois, avec 13 mois.

Il faut aussi prendre en compte toutes les autres dépenses supportées par les propriétaires :

- La taxe foncière du logement pour 2011 d'un montant de 863€
- La taxe d'habitation du logement pour 2011 d'un montant environ de 750€ (la redevance télé est à la charge du Gardien/Concierge)
- Le forfait annuel du téléphone de la loge pour l'année 2011 d'un montant de 320€
- Les charges du logement (eau froide, chauffage, entretien de l'immeuble, travaux, ...) pour l'année 2011 d'un montant environ de 1800€
- La Société de nettoyage, remplacement pour les congés annuels, les arrêts maladie, les accidents de travail, pour l'année 2011 d'un montant de 3000€

L'AG a fait le choix de reprendre un Gardien/Concierge. Cette prestation représente un peu moins de 30€ par mois et par lot.

Cette prestation est élevée mais il faut tenir compte de la présence sur place d'une personne qui est aussi vecteur de lien social.

| Prestation | Le Floréal |
|-----------------------------------|--|
| Profil de la résidence | |
| Nb de logements | 88 + 1 pour le concierge |
| Nb d'entrée | 4 |
| Présence ascenseur | Oui |
| Type de prestation | |
| Privé/Associatif/Public/Concierge | Concierge |
| Entretien espace vert | Oui |
| Précisez le type de prestation | Tonte de la pelouse, Taille des haies et arbustes Arrosage des petits massifs |
| Entretien des parties communes | Oui |
| Précisez le type de prestation | <ul style="list-style-type: none"> - Sortie et rentrée des containers - Lavage des containers - Entretien des locaux containers - Entretien des halls avec ascenseurs - Entretien des escaliers (étages) - Balayage des parkings aériens et sous-sols, passage voitures, passage piétons, dalle du centre commercial - Entretien des caniveaux et des grilles de passage - Remplacement des ampoules - Distribution des courriers venant du Syndic - Entretien des vitres des parties communes - Petites réparations - Accueil des entreprises et les accompagne sur les lieux des travaux - Fait intervenir les entreprises dans les cas d'urgence et hors heures d'ouverture du Syndic - Mise en place de la salle de réunion louée dans le quartier pour les AG - Petite intervention lors de fuites (détecter l'origine), la chaufferie, - Tournée dans la résidence et observation des dysfonctionnements - Contact avec le Syndic |
| Contrat | |
| Coût horaire | |
| Nb d'heures réalisées | |
| Coût par copropriétaire | |

Copropriété : LE FLOREAL

Comparatif pour le remplacement de Mr [REDACTED]

| | Coût de Mr [REDACTED] | Coût d'un employé | Coût d'un gardien concierge | Devis de LAGON VERT | Devis de M.S.E. |
|--------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------|
| Salaire net | 22244,31 | 13020,42 | 20695,85 | | |
| Charges patronales | 12322,83 | 3001,79 | 9798,09 | | |
| TOTAL | 34567,13 | 16022,21 | 30493,94 | 54752,88 | 45712,08 |

Copropriété FLOREAL
101 A 107 RUE BONNAT

BULLETIN DE SALAIRE

31400 TOULOUSE

0012

Du 01/11/2011 Au 30/11/2011

Gérée par : TAGERIM MIDI PYRENEES
102 avenue Jean Rieux

Mois : Novembre Référence : 0013
No paie : 11

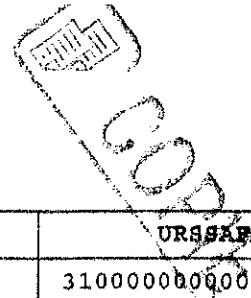
31500 TOULOUSE

Tél: 05 61 36 04 54 Fax: 05 61 36 04 79

Monsieur

| No de S. Sociale | Coef |
|----------------------------|------|
| 151043403203366 | 275 |
| Date Embauche : 15/05/1988 | |

107 rue Bonnat
Conciergerie
31400 TOULOUSE



| Qualification |
|-------------------|
| Gardien concierge |

| No de SIRET | Code APE | URSSAF |
|----------------|----------|--------------------|
| 03521672000017 | 8110Z | 310000000000160151 |

Convention : 3144 GARDIENS CONCIERGES EMPLOYES IMMEUBLES

| Rubrique | No | Base Calcul | Nb/Taux | Montant | Taux | Montant |
|--------------------------------|------------|-------------|---------|----------------|-------|---------|
| SALAIRE CAT B MINIMUM CONVENT. | 015 | 10000.00 | 275.00 | 1573.73 | | |
| ANCIENNETE | 055 | 1573.73 | 18.00 | 283.27 | | |
| SALAIRE SUPPLEMENTAIRE. | 065 | 1.00 | | 157.34 | | |
| PRIME TRI SELECTIF POUBELLES | 095 | 82.00 | 0.80 | 65.60 | | |
| SAL.NAT.LOGEMENT MINIMUM | 583 | 84.80 | | 21.41 | | |
| *** SALAIRE BRUT *** | 600 | | | 2101.35 | | |
| URSSAF Accident du Travail | 604 | | | | 3.10 | 65.14 |
| URSSAF Maladie (Totalité) | 650 | 2101.35 | 0.85 | -17.86 | 14.40 | 302.59 |
| URSSAF Allocations Familiales | 656 | 2101.35 | | | 5.40 | 113.47 |
| CONTRIBUTION SOLIDARITE | 659 | 2101.35 | | | 0.30 | 6.30 |
| URSSAF Vieillesse (Tr A) | 710 | 2101.35 | 6.65 | -139.74 | 8.30 | 174.41 |
| URSSAF Fnal | 715 | 2101.35 | | | 0.10 | 2.10 |
| ASSEDIC (Tr A) | 730 | 2101.35 | 2.40 | -50.43 | 4.00 | 84.05 |
| CRIP AGFF | 734 | 2101.35 | 0.80 | -16.81 | 1.20 | 25.22 |
| C.R.I.P | 740 | 2101.35 | 4.50 | -94.56 | 5.50 | 115.57 |
| CSG COTISATION | 796 | 2038.31 | 5.10 | -103.95 | | |
| CSG / RDS. | 845 | 2038.31 | 2.90 | -59.11 | | |
| REGUL SAL.NAT.LOG | 867 | | | -21.41 | | |
| INDEMNITE LOGEMENT | 877 | 21.13 | 3.00 | -63.39 | | |
| *** NET A PAYER *** | 900 | | | 1534.09 | | |
| ALLEG.FILLON DEPUIS 01/2011 | 917 | 39.00 | 0.04 | | | -39.00 |
| *** NET IMPOSABLE *** | 961 | | | 1678.00 | | |
| REPORT CONGES N-1 | 962 | 33.00 | | | | |
| CONGES ACQUIS DU MOIS | 963 | 2.50 | | | | |
| CUMUL CONGES ACQUIS Année N | 965 | 15.00 | | | | |
| CUMUL DES CONGES PRIS | 966 | 29.50 | | | | |
| CONGES A PRENDRE | 968 | 3.50 | | | | |

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Brut depuis le 01/01 | Net Imp. depuis 01/01 |
| 22881.48E / 150092.67F | 18271.59E / 119853.77F |
| Tt Patronal | Tt Salarial |
| 849.85E / 5574.65F | 482.46E / 3164.73F |
| Net à Payer | Payé le par |
| 1534.09E / 10062.97F | 30/11/2011 Virement |

IMPORTANT : Dans votre intérêt et pour faire valoir vos droits, conservez ce bulletin de paie sans limitation de durée.
Valeur pour la conversion Franc/Euro : 1 Euro = 6,55357 Francs

Copropriété FLOREAL
101 A 107 RUE BONNAT

BULLETIN DE SALAIRE

31400 TOULOUSE

0012

Du 01/02/2012 Au 29/02/2012

Gérée par : TAGERIM MIDI PYRENEES
102 avenue Jean Rieux

Mois : **Fevrier** Référence : **0568**
No paie : **02**

31500 TOULOUSE

Tél: 05 61 36 04 54 Fax: 05 61 36 04 79

SIMULATION

| No de S. Sociale | Coef |
|----------------------------|------|
| 182049999999999 | 235 |
| Date Embauche : 01/02/2012 | |

| Qualification |
|--------------------|
| Employe d'immeuble |

| No de SIRET | Code APE | URSSAF |
|-------------|----------|--------|
| | 8110Z | |

Convention : 3144 GARDIENS CONCIERGES EMPLOYES IMMEUBLES

| Rubrique | No | Base Calcul | Nb/Taux | Montant | Taux | Montant |
|--------------------------------|------------|-------------|---------|----------------|-------|---------|
| SALAIRE CAT A MINIMUM CONVENT. | 014 | 151.67 | 235.00 | 1410.00 | | |
| *** SALAIRE BRUT *** | 600 | | | 1410.00 | | |
| URSSAF Accident du Travail | 604 | | | | 3.00 | 42.30 |
| URSSAF Maladie (Totalité) | 650 | 1410.00 | 0.85 | -11.99 | 14.40 | 203.04 |
| URSSAF Allocations Familiales | 656 | 1410.00 | | | 5.40 | 76.14 |
| CONTRIBUTION SOLIDARITE | 659 | 1410.00 | | | 0.30 | 4.23 |
| URSSAF Vieillesse (Tr A) | 710 | 1410.00 | 6.65 | -93.77 | 8.30 | 117.03 |
| URSSAF Fnal | 715 | 1410.00 | | | 0.10 | 1.41 |
| ASSEDIC (Tr A) | 730 | 1410.00 | 2.40 | -33.84 | 4.00 | 56.40 |
| CRIP AGFF | 734 | 1410.00 | 0.80 | -11.28 | | |
| C.R.I.P | 740 | 1410.00 | 4.50 | -63.45 | 5.50 | 77.55 |
| CSG COTISATION | 796 | 1385.33 | 5.10 | -70.65 | | |
| CSG / RDS | 845 | 1385.33 | 2.90 | -40.17 | | |
| DEDOMMAGEMENT ELECTRICITE | 854 | | | 7.31 | | |
| INDEMNITE LOGEMENT | 877 | 51.00 | 3.00 | -153.00 | | |
| SALAIRE NATURE EAU CHAUDE | 882 | 98.00 | 0.13 | -13.02 | | |
| SALAIRE NATURE CHAUFFAGE | 883 | 120.00 | 0.13 | -15.95 | | |
| SALAIRE NATURE GAZ | 885 | 92.00 | 0.13 | -12.23 | | |
| *** NET A PAYER *** | 900 | | | 897.96 | | |
| ALLEG.FILLON DEPUIS 01/2012 | 917 | 388.00 | 0.59 | | | -388.00 |
| *** NET IMPOSABLE *** | 961 | | | 1125.02 | | |

Commentaires:

| | | | |
|---------------------------------|---------|-----------------------------------|----------|
| Cumul Brut depuis le 01.Janvier | 1410.00 | Total charges patronales | -2048.98 |
| Net imposable depuis 01.01 (AJ) | 1125.02 | Cumul congés pris depuis le 01.06 | 0.00 |
| Cumul Heures Rémunérées (AV) | 151.67 | Report Congés Payés N-1 | 0.00 |
| Heures travaillées du mois | 151.67 | Congés acquis ce mois | 0.00 |
| Cumul Revenus Heures Supp (AU) | 0.00 | Cumul des congés acquis | 0.00 |

Payé le 29/02/2012 par Virement

IMPORTANT : Dans votre intérêt et pour faire valoir vos droits, conservez ce bulletin de paie sans limitation de durée.

LISTE DES TACHES

DECOMPTE DU SALAIRE EMPLOYE D'IMMEUBLE
SIMULATION EMPLOYE D'IMMEUBLE TEMPS COMPLET LOGE

Le, salaires à l'heure bien sûr le mensuel

Nom du salarié : LE FLOREAL

Libellé immeuble :

| TACHES | PERIODICITE |
|--|----------------------|
| Sortie et rentrée des poubelles | Tous les jours |
| Lavage et désinfection des containers | Une fois par semaine |
| Balayeage du local Vide Ordures | Une fois par semaine |
| Entretien des halls + corbeille à papier | Tous les jours |
| Entretien des ascenseurs | Tous les jours |
| Entretien des escaliers | Deux fois par mois |
| Entretien des vitres des étages | Une fois par an |
| Entretien des caniveaux | Une fois par semaine |
| Entretien du passage pompier | Une fois par mois |

| | |
|------------------|---------------|
| Mode de paiement | Domiciliation |
| | Code banque |
| | Code guichet |
| | N° de compte |
| | C/C |

Type de gérance / copropriété : COPROPRIETE

| | | |
|--------------------------|---|--------|
| Niveau | = | 1 |
| Coefficient hiérarchique | = | 235 |
| Horaire réel / semaine | = | 35,00 |
| Horaire mensuel | = | 151,67 |
| majoration | = | 1,0000 |

Remunération mensuelle contractuelle brute :

1 410,00 € x 100,00% = 1 410,00 €

Salaire de base conventionnel = 1 410,00 €

Salaire suppl. contractuel =

TOTAL SALAIRE BRUT MENSUEL : 1 410,00 €

| | |
|--|--------------------------|
| Autres rémunérations : | |
| Complément salaire | Montant |
| Carte Orange | 3,00 € x 51 = 153,00 € |
| Logement de fonction (1) | 0,1329 € x 92 = 12,23 € |
| Gas (2) | 0,1329 € x 55 = 7,31 € |
| Électricité (2) | 0,1329 € x 120 = 15,95 € |
| Chauffage (2) | 0,1329 € x 98 = 13,02 € |
| Eau chaude (2) | 7,31 € |
| Coût chauffage et électrique | 1 |
| Coût ménage et entretien | |
| Coût ménage de gardiens | |
| TOTAL SALAIRES EN NATURE : 186,89 € | |

Copropriété FLOREAL
101 A 107 RUE BONNAT

BULLETIN DE SALAIRE

31400 TOULOUSE

0012

Du 01/02/2012 Au 29/02/2012

Gérée par : TAGERIM MIDI PYRENEES
102 avenue Jean Rieux

Mois : **Fevrier** Référence : **0568**
No paie : **02**

31500 TOULOUSE

Tél: 05 61 36 04 54 Fax: 05 61 36 04 79

SIMULATION

| No de S. Sociale | Coef |
|----------------------------|------|
| 182049999999999 | 255 |
| Date Embauche : 01/02/2012 | |

| Qualification |
|-------------------|
| Gardien Concierge |

| No de SIRET | Code APE | URSSAF |
|----------------|----------|--------------------|
| 39794182400013 | 8110Z | 310000000000288023 |

Convention : 3144 GARDIENS CONCIERGES EMPLOYES IMMEUBLES

| Rubrique | No | Base Calcul | Nb/Taux | Montant | Taux | Montant |
|--|------------|--------------------|-------------------|----------------|-------|---------|
| SALAIRE CAT B MINIMUM CONVENT. Dont U.V défiscalisées | 015 597 | 12500.00 397.50 | 255.00 2500.00 | 1987.50 | | |
| *** SALAIRE BRUT *** | 600 | | | 1987.50 | | |
| URSSAF Accident du Travail | 604 | | | | 3.00 | 59.63 |
| URSSAF Maladie (Totalité) | 650 | 1987.50 | 0.85 | -16.89 | 14.40 | 286.20 |
| URSSAF Allocations Familiales | 656 | 1987.50 | | | 5.40 | 107.33 |
| CONTRIBUTION SOLIDARITE | 659 | 1987.50 | | | 0.30 | 5.96 |
| URSSAF Vieillesse (Tr A) | 710 | 1987.50 | 6.65 | -132.17 | 8.30 | 164.96 |
| URSSAF Fnal | 715 | 1987.50 | | | 0.10 | 1.99 |
| ASSEDIC (Tr A) | 730 | 1987.50 | 2.40 | -47.70 | 4.00 | 79.50 |
| CRIP AGEFF | 734 | 1987.50 | 0.80 | -15.90 | 1.20 | 23.85 |
| C.R.I.P | 740 | 1987.50 | 4.50 | -89.44 | 5.50 | 109.31 |
| CSG CONTRIBUTION | 796 | 1562.18 | 5.10 | -79.67 | | |
| CSG / RDS. | 845 | 1562.18 | 2.90 | -45.30 | | |
| CSG-RDS / H.DEFISCALISEES | 848 | 390.54 | 8.00 | -31.24 | | |
| DEDOMMAGEMENT ELECTRICITE | 854 | | | 7.31 | | |
| RED.COT.SAL/H.DEFISCALISEES | 868 | 397.50 | 0.22 | 85.00 | | |
| INDEMNITE LOGEMENT | 877 | 51.00 | 3.00 | -153.00 | | |
| SALAIRE NATURE EAU CHAUDE | 882 | 98.00 | 0.13 | -13.02 | | |
| SALAIRE NATURE CHAUFFAGE | 883 | 120.00 | 0.13 | -15.95 | | |
| SALAIRE NATURE GAZ | 885 | 92.00 | 0.13 | -12.23 | | |
| *** NET A PAYER *** | 900 | | | 1427.30 | | |
| ALLEG.FILLON DEPUIS 01/2012 | 917 | 117.00 | 0.13 | | | -117.00 |
| RED.COT.PAT/H.DEFISCALISEES | 923 | 30.33 | | | 1.50 | -46.00 |
| *** NET IMPOSABLE *** | 961 | | | 1261.99 | | |

Commentaires:

| | | | |
|-------------------------------------|---------|-----------------------------------|--------|
| Cumul Brut depuis le 01.Janvier | 1987.50 | Total charges patronales | 533.73 |
| Net imposable depuis 01.01 (AJ) | 1261.99 | Cumul congés pris depuis le 01.06 | 0.00 |
| | | Report Congés Payés N-1 | 0.00 |
| | | Congés acquis ce mois | 0.00 |
| Cumul Revenus Défisicalisables (AU) | 397.50 | Cumul des congés acquis | 0.00 |

Payé le 29/02/2012 par Virement

IMPORTANT : Dans votre intérêt et pour faire valoir vos droits, conservez ce bulletin de paie sans limitation de durée.

ANNEXE 1 AU CONTRAT DE TRAVAIL

Nom : SIMULATION

DEFINITION DES TACHES

DATE :

Nombre de lots : 105 Ascenseurs : 4 Chauffage : 1

| TACHES | BASE | BAREME | UNITES DE VALEUR (UV) | NOMBRE DE BASE | DECOMPTE NOMBRE D'UV | OBSERVATIONS |
|--|---------------------|--------|-----------------------|----------------|----------------------|---|
| 1. TACHES GENERALES | | | | | | |
| a) Surveillance ascenseurs | Par unité | | 100 | 1 | 100 | |
| • le chantier | | | | 3 | 150 | |
| • chacun des variants | | | 200 | 1 | 200 | |
| b) Surveillance chauffage | | | 100 | | | |
| • Surveillance chauffage urbain | | | | | | |
| c) Surveillance pendant l'exécution des tâches | Par local principal | | 1 | 105 | 105 | exclusivement pour un gardien à partir d'un service permanent supérieur ou égal à 6700 UV |
| d) Contrôle et coordination de travaux de l'employeur | | | 5 | | | |
| e) Contrôle des tâches des préposés d'entreprises extérieures | | | 1 | 105 | 105 | |
| 2. TACHES ADMINISTRATIVES | | | | | | |
| a) Travaux courants | | | 3 | 105 | 315 | |
| b) Participation loyer/charges | | | | | | |
| • Immatricule | | | 2 | | | |
| • mensuelle | | | 6 | | | |
| • Visite des logements à louer | | | 3 | | | |
| • Etats des lieux | | | 8 | | | |
| 3. PROPRIETE ET ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES | | | | | | |
| a) Ordres ménagers | | | 25 | 105 | 2 625 | |
| • Débouchage gouttes, vides-ordures | | | 5 | | | |
| b) Courrier : • service réduit | | | 4 | | | |
| • service normal | | | 12 | | | |
| • service porté | | | 30 | | | |
| c) Nettoyage des parties communes | | | | | | |
| 1 - Hall d'entrée, tapis-salons et portes en glace | | | 15 | 105 | 2 343 | |
| • pour 2 fois/semaine | | | | | | |
| • pour 3 fois/semaine (1) | | | | | | |
| 2 - Couloirs, escalier, locaux communs, divers (couloirs de caves, paliers...) | | | 25 | 105 | 394 | |
| • pour 1 fois/semaine | | | | | | |
| • pour 1 fois/2 semaines (1) | | | | | | |
| 3 - Vitres, parois vitrées, cuivres | | | 12 | 105 | 5 040 | |
| • pour 1 fois/trous | | | | | | |
| • pour 4 fois/trous (1) | | | 48 | | | |
| d) Nettoyage ascenseurs | Ascenseur | | 60 | | | |
| 4. ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES | | | | | | |
| • Cours, trottoirs, parkings, entourage des espaces verts | | | 10 | 55 | 550 | Mini : 20 UV |
| 5. TRAVAUX SPECIALES | | | | | | |
| TRAVAUX QUALIFIES | | | | | | |
| SOUS TOTAL | | | | | 11 946 | Max : 12 000 UV |
| Majoration de 25 % pour dépassement de 10 000 UV | | | | | | |
| Pertinence (9 3 400 < UV < 9 000) | | | | | 487 | Mini : 1000 UV |
| | | | | | | Max : 12 500 UV |
| TOTAL = | | | | | 12 433 | |
| ARRONDI A | | | | | 125 | |
| TAUX EMPLOI EN % | | | | | | |

(1) Si les fréquences demandées sont plus ou moins imparfaites que celles prévues à la ligne précédente, le nombre d'UV sera augmenté ou réduit en proportion.

ANNEXE 2 AU CONTRAT DE TRAVAIL

Nom : SIMULATION

CALCUL DE LA REMUNERATION

DATE :

Les cellules à fond vert sont à renseigner

| DETAIL DES TRAVAUX QUALIFIES | | | | |
|---|--------------|------|----------|------------|
| DETAIL DES TRAVAUX SPECIALES | | | | |
| CALCUL DE LA REMUNERATION | | | | |
| Coeficient hiérarchique | 255 | | | |
| I - rémunération mensuelle contractuelle brute : | | | | |
| Salaires de base conventionnel | 1 590,00 € x | 125% | | 1 987,50 € |
| Salaires supplémentaires contractuel | | | | |
| Tri sélectif | 0,900 € x | 105 | | |
| Permanence samedis | 64,25 € x | | | |
| Permanence dim. Jfériés | 265,00 € x | | | |
| TOTAL SALAIRE BRUT MENSUEL : | | | | 1 987,50 € |
| II - Evaluation des salaires en nature : | | | | |
| Logement de fonction (1) | oui | | 51 | 163,00 € |
| Gas (2) | non | | 92 | 12,33 € |
| Electricité (2) | oui | | 55 | 15,95 € |
| Chauffage (2) | oui | | 120 | 13,02 € |
| Eau chaude (2) | oui | | 98 | 7,31 € |
| Secours/maintenance affective | non | | | |
| Couple de gardiens | non | | | |
| TOTAL SALAIRES EN NATURE : | | | 186,89 € | |

(I.S. : le montant des salaires en nature est déduit du net à payer)

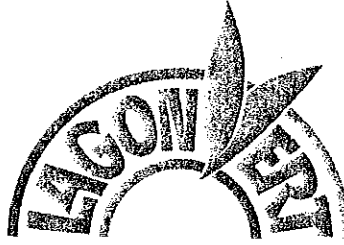
(1) Maximum 60 m² Page 2/3 dans le cas où les avantages en nature correspondants sont fournis par l'employeur Paraphé

PRESTATAIRE DE SERVICES

En copropriété depuis 1990

Nettoyage - Espaces verts
Piscines - Multiservices

86, chemin des Courses
31100 Toulouse-Lardenne
Tél. 05 61 58 38 50
Fax 05 61 58 38 78



16 FEV. 2012

TOULOUSE Le 13 Février 2012

Syndicat des copropriétaires
Résidence «FLOREAL»
TAGERIM
102 Avenue Jean Rieux BP 35812
31500 TOULOUSE cedex 5

A l'attention de M. REGNAUT

DEVIS// CONTRAT n° 2326

Concernant l'entretien ménager des parties communes
Résidence «FLOREAL» sise 101 à 107 Rue Bonnat à Toulouse

NATURE DES TRAVAUX (Pour les 4 bâtiments)

| JF | | BAT | AGE | |
|------------|---------|----------|------|--------|
| COMPTE | MONTANT | IMMO | LOC. | SAISIF |
| | | | | |
| OK A PAYER | | SINISTRE | | |

TRI - HEBDOMADAIRES

- Sorties et rentrées des containers poubelles
Sorties : Jours de passage à définir
Rentrées : Jours de passage à définir
- Nettoyage et désinfection des poubelles et de leurs locaux. (Hebdomadaire)

JOURNALIERS HALLS (Du lundi au vendredi)

- Balayage et lavage des halls du rez de chaussée (y compris escalier et porche d'entrée)
- Nettoyage et entretien ascenseurs (sol, parois, miroirs, etc...)
- Nettoyage des tapis d'entrée
- Enlèvement des traces de doigts sur vitrerie avant et arrière des bâtiments
- Dépoussiérage et nettoyage des boîtes aux lettres
- Enlèvement des toiles d'araignées
- Enlèvement des papiers, prospectus et vidage des corbeilles
- Contrôle des abords immédiats avec ramassage des détritres (porches, trottoirs et parkings, passage, allée et coursives commerce)
- Vérification des ampoules grillées si accessibles
(Fourniture facturée en sus au mois ou au trimestre)

HEBDOMADAIRES

- Balayage et lavage des paliers des étages et contre-paliers
- Balayage et lavage des escaliers de service (y compris ceux descente sous-sol) (si nécessaire sinon tous les 15 jours)
- Dépoussiérage des rampes et barreaux d'escaliers
- Nettoyage des boutons électriques
- Balayage et entretien des porches, parvis, allée et cour intérieure des commerces avec ramassage des détritres

MENSUELS

- Lessivage des portes palières et porte local gaines techniques (suivant nécessité)
- Entretien du local à vélos, des celliers, de la cave et escalier descente sous-sol
- Lessivage des vitres (intérieurs et extérieurs si accessibles) y compris aux étages
- Balayage des parkings ss sol avec rampe d'accès et parking aérien et passage pompiers

NATURE DES TRAVAUX

ESPACES VERTS

- Tonte et passage du fil en finition (14/16 l'an)
- Taille des arbustes isolés et haie des massifs (bi-annuel)
- Traitement Phytosanitaire (Suivant nécessité)
- Epandage d'engrais (annuel)
- Désherbage chimique des allées, trottoirs, parkings, voiries, etc...(autant que nécessaire)
- Ramassage des feuilles, déchets (à chaque passage)

REGLEMENT & PRIX

Le règlement des travaux s'effectuera sur présentation d'une facture mensuelle d'un montant forfaitaire de :

H. TAXES 3.815,00 €
(Soit TTC 4.562,74 € Dont TVA 19.60 %)

NOTA 1

Si nécessaire, l'évacuation d'objets meublants ou encombrants sera assurée par notre entreprise, en accord avec les Services Techniques de la ville.

Ces travaux complémentaires feront l'objet d'une facturation particulière.

NOTA

Le présent devis, si acceptation de votre part, ne sera validé qu'après réception d'un exemplaire dûment tamponné et signé au verso de la présente. Le non-retour vaudra acceptation de toutes les conditions générales qui y sont mentionnées.



multi services entretien

Adresse chantier : résidence le floral
101 a 107 rue bonnat
31400 toulouse

TAGERIM

102 avenue Jean Rieux
BP 35812
31505 TOULOUSE CEDEX 05

proposition d'entretien des parties communes

DE VIS N° 21000218

du 20/02/2012

Page 1

| LIBELLE | QTE | U | PU, HT | TVA | TOTAL HT |
|--|-----|---|--------|-----|----------|
| Proposition d'entretien des parties communes avec gestion des containers | | | | | |
| Prestations journalières | | | | | |
| Balaye et lavage des halls | | | | | |
| Vidage des corbeilles a papiers | | | | | |
| Nettoyage des cabines ascenseurs (intérieur/extérieur) | | | | | |
| Nettoyage des vitres des portes d'entrer | | | | | |
| Prestations hebdomadaires | | | | | |
| Balaye des caniveaux de la résidence | | | | | |
| Balaye et mise en propreté du passage des pompiers | | | | | |
| Mise en propreté du centre commercial (balayage mégots, ramassage des papiers et canettes) | | | | | |
| Prestation bi hebdomadaire | | | | | |
| Balaye et lavage des escaliers avec paliers des batiments | | | | | |
| Lessivage des portes palières en rotation sur l'année | | | | | |
| Enlevement des toiles d'araignées | | | | | |
| Dépoussiérage des mains courantes | | | | | |
| Tonte de la pelouse | | | | | |
| Quinze tontes annuel seront programmer selon les saisons | | | | | |
| Taille des arbustes | | | | | |
| Une taille au printemps | | | | | |
| Une taille en automne | | | | | |
| Gestion des containers | | | | | |
| Fréquence hebdomadaire | | | | | |
| 3 sorties (lundi ; mercredi ; vendredi ;) | | | | | |
| 3 retirées (mardi ; jeudi ; samedi ;) | | | | | |

proposition d'entretien des parties communes**DE VIS N° 210000218**

du 20/02/2012

Page 2

| LIBELLE | QTE | U | PU. HT | TVA | TOTAL HT |
|--|-------|---|----------|-------|----------|
| Lavage et désinfection des bacs | | | | | |
| Balayage lavage et désinfection des locaux | | | | | |
| Changement des ampoules au besoin en sus | | | | | |
| Forfait mensuel comprenant la fournitures les déplacements et la main d'oeuvre | 1,000 | | 3 185,07 | 19,60 | 3 185,07 |

De convention expresse et sauf report sollicité à temps et accorder par nous, le défaut de paiement de nos prestations ou fournitures à l'échéance fixée entraînera :

- * L'exigibilité immédiate de toutes sommes restants dues à MSE, échues ou à échoir, quel que soit le mode de règlement prévu
 - * L'exigibilité à titre de clause pénale, d'une indemnité égale à 15% des sommes dues, outre les frais judiciaires éventuels, sans préjudice du droit à des dommages et intérêts.
 - * L'application d'une pénalité de retard égale à 3 fois le taux d'intérêt légal
- Tout litige relatif à l'exécution des prestations objet du devis signé, sera de la compétence du Tribunal de commerce de Toulouse

| | | | |
|-------------------------|-------------------|----------------|----------|
| Base HT 5.5 % | TVA 5.5 % | MONTANT H.T. | 3 185,07 |
| Base HT 19.6 % 3 185,07 | TVA 19.6 % 624,27 | TVA GLOBALE | 624,27 |
| Base HT 7 % | TVA 7 % | MONTANT T.T.C. | 3 809,34 |

Arrêté le présent devis à la somme de :

trois mille huit cent neuf euros et trente quatre cents

Bon pour accord, le :

Le client

Les présentes sommes sont exprimées en Euros

L'entrepreneur

| SUJET | DESCRIPTIF ACTUEL | FREQUENCE | AMELIORATION |
|--|--|---|--|
| Les containers | 101.103.105, sort les containers des sous-sols et les positionne sur le trottoir de la rue Bonnat et à coté de la pente du centre commercial (intérieur copro) 107, sort les containers et les positionne à coté de la pente du centre commercial (intérieur copro) | Les sort le soir et les rentre le matin (manipulation des containers 6 jours/7) | Continuer comme ça |
| L'entretien des containers | 101.103.105.107, lave et désinfecte les containers avant de les remettre à leurs places dans les locaux à poubelles | 1 fois par semaine | Continuer comme ça |
| Locaux à poubelles | Balaye, lave et désinfecte les locaux avant de remettre les containers en place | 1 fois par semaine | Création d'un local avec une fermeture automatique et une ouverture avec le passe des entrées, et une fermeture identique pour le local du 107 (passage pompier coté jardin) |
| Entretien des halls d'entrées + Corbeilles à papiers des halls et celle du jardin coté 107 | Balaye et lave les halls des entrées. corbeilles à vider | 2/3 fois par semaine | A faire tous les jours |
| Entretien des ascenseurs | Balaye et lave l'intérieur de l'ascenseur | 2/3 fois par semaine | A faire tous les jours |
| Entretien des escaliers | Balaye et lave les escaliers dans chaque immeuble | 1 fois par mois | 1 fois tous les 15 jours |
| Entretien des vitres des étages | | | 2 fois par an |
| Entretien pelouse | Tondre la pelouse | | Dès que nécessaire et régulièrement |
| Les arbustes | Tailler les arbustes | | Dès que nécessaire et régulièrement |
| Entretien du parking | Balaye le parking | | Dès qu'il est envahi de feuilles et d'autres saletés |
| Petites réparations | Changer les ampoules des étages..... | | |
| Les entreprises | Réceptionne les entreprises pour leur montrer les lieux des chantiers | | Tenir informer le (la) président(e) dès l'arrivée des entreprises dans la résidence |

| | | | |
|--|---|---|--|
| Entretien des terrasses | Nettoyer les terrasses du 101, 103, 105 et le toit du porche du 107 | C'est une entreprise qui doit intervenir (dit Mr Régnaud) | Vérifier 1 fois par semaine de l'état des terrasses et les nettoyer si besoin |
| Courrier de TAGERIM | Distribution des courriers (AG, appels de fonds...) | | Prévenir le (la) président(e) dès que c'est fait |
| Entretien des caniveaux | Balaye les caniveaux | | 1 fois par semaine |
| Vérification dans la résidence | Passer régulièrement partout dans la résidence pour vérifier le bon ordre, le fonctionnement des installations..... | | 1 fois par semaine |
| Colis (n'est pas compris dans son contrat) | Réceptionne les colis | Ne le fait plus actuellement | Changement des boîtes aux lettres |
| Salle de la paroisse | Récupère et rend les clés de la salle, mise en place des tables et chaises, met le chauffage | Pour chaque AG | Donner les clés de la salle au (à la) président(e) avant l'AG |
| Urgences | Appelle les entreprises concernées en cas d'urgence suite à un souci technique (fuite, panne ascenseur...) | Ponctuel | Prévenir le (la) président(e) dès que c'est fait |
| Portes cerceuil de l'ascenseur | Ouvre et ferme les portes | A la demande des occupants | Mise en place de relais de clés, assurés par les membres du conseil syndical, dans chaque entrée, pour pallier aux absences du concierge |
| Entretien du passage pompier | Balaye le passage | | 1 fois par mois |

Le concierge doit tenir à jour un agenda, et y noter toutes les interventions, les appels téléphoniques..... (dit Mr Régnaud)

| SUJET | DESCRIPTIF | FREQUENCE | EXEMPLE | MOYENS A METTRE EN PLACE |
|-----------------------|---|---|--|---|
| Où est le concierge ? | Difficultés à savoir où est le concierge lorsqu'une personne a besoin de lui | A chaque fois qu'il se déplace | Panneau au 107 indiquant « le concierge est au 101, dans les escaliers », ou bien, un panneau indiquant « le concierge est au sous-sol »..... | Panneau à accrocher à l'intérieur, sur la porte vitrée du 107 Affichage des horaires |
| Joindre le concierge | Impossible de joindre le concierge à tous moments pour Tagérim ou pour le(a) président(e) | A chaque fois que le besoin se présente | | Acheter un téléphone portable avec communication limitées ou bloquées (exemple) Communication verbale ou téléphonique |
| Demandes | Le concierge devrait répondre aux demandes de Tagérim mais aussi du président | A chaque fois que le besoin se présente | | Communication verbale ou téléphonique |
| Les formations | Participation aux différentes formations, sur les normes de sécurité, pour améliorer les services à rendre à la propriété | A chaque fois que nécessaire | Formation pour monter sur une échelle..... | Trouver des terrains de stages, financement pris en charge par la copro, DIF..... |
| Les encombrants | Repérer un lieu dans la résidence pour localiser, centraliser les encombrants | 2 fois par an | Création d'un lieu, matérialisé par des barrières (ruban rouge et blanc de chantier). Plus tard création d'un emplacement dans le passage pompier coté rue ? | Appeler le service de la mairie, faire venir le camion pour débarrasser le lieu des encombrants et prévenir par affichage dans chaque entrée de la date du passage. |