

Edition mai 2023

SALARIÉS DES ENTREPRISES DE L'IMMOBILIER

(Convention collective n°1527 – brochure n°3090)



Ce livret est fait pour vous !

EDITO

Les secteurs professionnels de la Section fédérale des Services de la FEC-FO recouvrent des métiers divers dont les **secteurs de l'immobilier** (syndic, agences immobilières, sociétés foncières, ...), qui compte **une majorité d'ingénieurs et de cadres** ainsi que de nombreux autres secteurs comme la promotion construction, les concierges et gardiens d'immeubles, l'intérim, les bureaux d'études, le conseil, les salariés des cabinets d'avocat, les prestataires de services, les plates-formes téléphoniques, les instituts de sondage, les métiers de l'animation, du tourisme, du sport, etc.

La convention collective de l'immobilier s'applique aux administrateurs de biens, aux sociétés immobilières et aux agents immobiliers. **FO** s'implique dans les négociations de branche, afin de maintenir une évolution continue des minima salariaux, ou encore pour afin de faire vivre les régimes de branche comme les régimes de mutuelle et de prévoyance, ainsi que la formation professionnelle.

LES SALAIRES MINIMUM DE BRANCHE

Cette grille a été conclue le 01/03/2023, avec une **date d'application au 1^{er} janvier 2023**. Pour les entreprises non-adhérentes à l'une des organisations signataires de l'accord, il sera obligatoire à compter de l'arrêté d'extension mais devra être appliqué de manière rétroactive.

Statut	Niveau	Grille janvier 2023	Mensuel	Augmentation des salaires minimum en 2023 applicable au 1 ^{er} janvier 2023, le montant annuel inclut le 13 ^{ème} mois
Employé	E1	22 249 €	1 711,46 €	
	E2	22 943 €	1 764,85 €	
	E3	23 567 €	1 812,85 €	
Agent de maîtrise	AM1	23 794 €	1 830,31 €	
	AM2	25 187 €	1 937,46 €	
Cadre	C1	26 830 €	2 063,85 €	
	C2	35 145 €	2 703,46 €	
	C3	41 876 €	3 221,23 €	
	C4	47 160 €	3 627,69 €	

Prenez contact avec nos militants pour vérifier que votre niveau a été calculé correctement et que votre salaire respecte cette grille au 01 48 01 91 95 ou services@fecfo.fr

Les négociateurs immobiliers (VRP ou non VRP) ont un statut professionnel adapté et une grille spécifique annualisée, pour prendre en compte le caractère irrégulier des ventes. Le salaire mensuel minimum est 1 450€ pour les salariés VRP.

Avec un SMIC fixé à 1 747,20 € depuis le 1^{er} mai 2022, le premier niveau de la grille est en-deçà du salaire minimum. En tout état de cause, vous ne pouvez pas être payés en dessous du niveau du SMIC !

CLASSIFICATION DES EMPLOIS

Selon les compétences requises pour exercer votre emploi, celui-ci sera classé par niveau. Plusieurs grilles sont annexées à la Convention Collective de l'Immobilier pour tenir compte de la variété des métiers concernés. C'est sur ces grilles que se base la vérification de votre salaire minimum.

- Employé : standardiste, ouvrier polyvalent, chargé de gestion, employé de bureau, technicien, assistant paye ;
- Agent de maîtrise : comptable, juriste, technicien qualifié ;
- Cadre : négociateur, responsable de service, direction.

LA PERIODE D'ESSAI

Durée maximale de la période d'essai	Initiale	En cas de renouvellement
Ouvrier ou employé 1 ^{er} niveau	1 mois	+ 1 mois
Ouvrier ou employé 2 ^{ème} ou 3 ^{ème} niveau	2 mois	+ 1 mois
Technicien ou Agent de Maîtrise	3 mois	+ 3 mois
Cadre	3 mois	+ 3 mois
VRP	3 mois	Renouvellement inclus dans les 3 mois

La Convention collective de l'immobilier ne prévoit pas de contrat d'usage ou d'opération. Le salarié peut être embauché en CDD ou CDI. Le salarié peut aussi travailler dans l'entreprise avec un contrat de travail temporaire. Il est alors salarié de l'agence d'Intérim et bénéficie des mêmes droits que les salariés embauchés directement par l'entreprise utilisatrice en CDI ou en CDD, y compris pour les primes.

ASTREINTES

Lorsque c'est prévu dans votre contrat de travail ou un avenant, vous pouvez être amené à effectuer des astreintes. Chaque heure d'astreinte effectuée doit être compensée, que vous ayez été amené à une intervention ou pas. Cette compensation peut être traduite par un temps de repos ou sous forme financière et doit l'être au plus tard le mois suivant la période d'astreinte.

La compensation doit être au moins de 6% du temps d'astreinte ou de la rémunération minimale conventionnelle hors primes si elle a été effectuée durant un jour ouvrable et de 10% du temps d'astreinte ou de la même base de rémunération si elle a été effectuée durant le repos hebdomadaire conventionnel ou un jour chômé.

PRIME D'ANCIENNETE

Dès 3 ans d'ancienneté acquise au 31 Décembre inclus de l'année précédente, vous avez droit à une prime d'ancienneté. Cette prime est ajoutée à votre salaire contractuel (et au salaire minimum de référence) pour les entreprises de la branche immobilier.

A partir de 6 ans d'ancienneté, le montant de la prime est multiplié par 2, pour 9 ans, la prime est multipliée par 3 et ainsi de suite par tranche de 3 ans.

Pour les salariés du niveau E1 à AM1, la base du calcul de la prime d'ancienneté est 28 euros bruts. Pour les salariés du niveau AM2 à C4, la base de calcul pour la prime d'ancienneté est 30 euros bruts.

PRIME MEDAILLE DU TRAVAIL

A la date anniversaire des 25 et 30 ans de service dans l'entreprise, les salariés de l'immobilier reçoivent une gratification. La prime anniversaire est égale au salaire global brut mensuel contractuel acquis à cette date. Elle est versée au pro-rata du temps passé dans l'entreprise par rapport aux 25 ou 30 ans.

Appelez nos militants pour faire le point sur votre fiche de paye !

INDEMNITE DE DEPART A LA RETRAITE

Ancienneté	Départ à la demande du salarié	Mise à la retraite suite à une décision de l'employeur égale au légal
0 à 5 années	Pas d'indemnité	1/4 mois de salaire pour chaque année d'ancienneté
5 à 10 années	1/2 mois de salaire	
10 à 15 années	1 mois de salaire	2,5 mois + 1/3 de mois de salaire pour chaque année au-delà de la 10e
15 à 20 années	1 mois 1/2 de salaire	
20 à 25 années	2 mois de salaire	
25 à 30 années	2 mois 1/2 de salaire	
30 années et +	3 mois de salaire	

CONGES POUR EVENEMENTS EXCEPTIONNELS

Voici quelques exemples de congés prévus par la convention collective :

Évènement	Droits du salarié
MARIAGE OU PACS	6 jours ouvrables
MARIAGE D'UN PROCHE (parent, enfant, frère ou sœur)	1 jour
NAISSANCE OU ADOPTION D'UN ENFANT	3 jours ouvrés par enfant
DECES D'UN PARENT, D'UN FRERE OU D'UNE SOEUR	3 jours ouvrables
DECES D'UN ENFANT	5 jours ouvrables ou 7* jours ouvrés selon les cas
CONGE DE DEUIL D'UN ENFANT MOINS DE 25 ANS*	8 jours ouvrables en plus des jours initiaux

*prévu par la loi

Pour vérifier s'il existe un accord plus favorable pour la prise de congés dans votre entreprise, n'hésitez pas à nous envoyer votre question à services@fecfo.fr !

LES CERTIFICATS DE QUALIFICATION PROFESSIONNELLE (CQP)

Les CQP s'appuient sur un référentiel d'activité permettant d'analyser les situations de travail pour chaque métier visé : négociateur immobilier (CQP NI), gestionnaire locatif (CQP GL) et gestionnaire de copropriété (CQP GC) et Secrétaire juridique et technique en immobilier (CQP SJTI). Ils ont des publics prioritaires et sont reconnus par l'Etat.

VOTRE COMPTE PERSONNEL DE FORMATION (CPF)

La formation professionnelle a été entièrement revue en 2019. Le CPF peut vous permettre de suivre des cours pour acquérir de nouvelles compétences professionnelles : maîtrise des logiciels comme Excel ou Powerpoint, cours de langues...

Pour votre dossier lié à la formation, n'hésitez pas à interpellier notre administrateur à l'OPCO EP par mail à services@fecfo.fr

PREVOYANCE ET FRAIS DE SANTE

Les entreprises ont l'obligation de souscrire à un contrat de prévoyance et de frais de santé (mutuelle) pour chaque salarié, sauf cas de dispense, sans minimum de durée de contrat, d'ancienneté ou de temps de travail par semaine.

Par exemple, la convention collective prévoit en cas d'arrêt maladie un maintien de salaire minimum à 90% de votre salaire brut contractuel pendant une durée jusqu'à à 190 jours (durée selon votre ancienneté). Au-delà, la prévoyance prévoit une indemnisation égale à 60% sous déduction des indemnités journalières par la Sécurité Sociale.

La prévoyance protège également les salariés contre les gros coups durs : incapacité, invalidité et décès. Le contrat frais de santé prévoit des remboursements complémentaires à ceux de la Sécurité Sociale pour limiter le reste à charge pour les salariés.

Prenez contact avec les militants FO à services@fecfo.fr

Nous sommes présents dans toute la France !

VOS SOURCES D'INFORMATIONS

- Nos combats au niveau national et interprofessionnel : <https://www.force-ouvriere.fr/>
 - Nos combats au niveau de la branche : <https://fo-services.fr/> et <https://fecfo.fr/>
-

VOS CONTACTS !

Section fédérale : Nicolas FAINTRENIE, services@fecfo.fr, 01 48 01 91 95

Didier RIVIERE, négociateur dans les conventions collectives du secteur immobilier : didier.riviere37@gmail.com ou 07 82 41 11 21

Adhérez sur <https://fo-services.fr/adhesion> ; Posez vos questions à l'adresse : services@fecfo.fr ou union.services@fecfo.fr

ADHÉREZ A FO !

En adhérant à **FO Services**, vous participez aux actions pour améliorer et défendre vos conditions de travail.

Rendez-vous sur <https://fo-services.fr/adhesion> pour connaître le tarif des cotisations 2023 et télécharger le bulletin d'adhésion. Vous pouvez également nous contacter directement par mail à union.services@fecfo.fr.