Image not found or type unknown

Concierge vers employé d'immeuble

Par **HJP31**, le **30/10/2024** à **18:08**

Bonjour,

Un concierge prédemment logé par la copropriété est devenu propriétaire (via une SCI) d'un logement au sein de cette même copro et reçoit une indemnité de logement qui lui est versée au profit de la SCI dont il est membre. En relisant les AG, cela fait partie d'une résolution sans vote ? Cela semble un montage atypique et suprenant.

2 ans plus tard ce même concièrge, vend son appartement pour s'établir à l'extérieur de la copropriété. Aucune AG fait état de cela au travers de résolutions ou des questions diverses. Actuellement, l'employé d'immeuble bénéficie d'un salaire supplémentaire contractuel qui peut prêter à penser que c'est en remplacement de l'indemnité logement versée précédemment.

Bref, tout cela vous semble t'il bien règlementaire.

D'avance merci pour vos réponses.

Par **Pierrepauljean**, le **30/10/2024** à **18:21**

bonjour

si le gardien bénéficiait d'un logement de fonction dans cette copropriété, l'avantage en nature est prévu dans la convention collective

il peut aussi décider d'habiter ailleurs: : cela ne concerne pas le syndicat

l'avantage en nature logement doit êre mentionné sur le bulletin de salaire

le logement de fonction appartient il ien au SDC ?

Par **HJP31**, le **30/10/2024** à **18:50**

Bonjour, merci pour la réponse. Son logement actuel n'est plus sur la copropriété et il en est le propriétaire. Au niveau de la fiche de salaire aucune mention d'avantage en nature si ce n'est une ligne "salaire supplémentaire contractuel" avec un montant important et la ligne de

l'ancienneté.

Cordialement

Par **Pierrepauljean**, le **30/10/2024** à **19:19**

où était le logement de fonction précédemment ?

Par **HJP31**, le **30/10/2024** à **19:57**

Le logement était dans la résidence (logement de fonction) et ensuite il a acheté un appartement dans la résidence et 2 ans plus tard il a vendu et est parti en dehors de la résidence. A l'heure actuelle il réside à l'extérieur. D'autre part il est employé d'immeuble actuellement.

Par **Pierrepauljean**, le **30/10/2024** à **21:14**

qui était propriétaire de ce logement de fonction dans la résidence?

le syndicat des copropriétaires?

qu'est devenu ce 1er logement de fonction?

Par **Marck.ESP**, le **30/10/2024** à **21:27**

Bonsoir et bienvenue

Ce qu'est devenu le logement de fonction occupé avant l'acquisition via la sci aurait-il une quelconque importance ?

Un employé devenu propriétaire, dans la copropriété ou à l'extérieur, peut bénéficier d'une indemnité supplémentaire pour compenser la perte de l'avantage logement.
Ce n'est pas un "salaire complémentaire contractuel".
Cette indemnité est souvent prévue par la convention collective, le contrat de travail, voire de RC. Elle vise à compenser le coût du logement privé, lorsqu'il n'est pas fourni par l'employeur.

Par **HJP31**, le **30/10/2024** à **21:28**

Merci pour vos retours. En fait je n'ai pas ces informations et je ne sais même pas où les

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

troiver. Je suis nouvellement au conseil syndical et je découvre. J'ai regardé dans le règlement de la copropriété et les anciennes assemblées, mais rien. J'ai appris au travers d'une résolution sans vote du changement comme quoi le concierge devenait propriétaire d'un appartement et qu'il percevait son indemnité sans savoir quel était précisément l'appartement. Tt cela manque de transparence
Encore merci à vous

Par **Pierrepauljean**, le **30/10/2024** à **23:13**

ce n'est pas clair

on ne sait pas ce qu'est devenu le 1er logement attribué en logement de fonction

a t il été vendu?

si oui, à qui ?

j'avais compris qu le salarié avait acquis un logement dans la résidence.....autre part

il n'est pas précisé s'il a acheté celui attribué en logement de onction

HP31: relisez les PV d'AG

s'il y a eu une décision pour vendre le logement de fonction, il doit y avoir une résolution dans une AG

Par **HJP31**, le **31/10/2024** à **00:12**

C'est vrai que ce n'est pas clair mais je n'ai qu'une résolution d'une ancienne AG.

Si je reprend les termes du PV, "le syndicat a pris en location un logement plus grand pour le concierge". On peut donc en déduire que le concierge a changé d'appartement au sein de la copro" lequel ? rien n'est noté.

Ensuite, dans cette même résolution, on apprend que le concierge achète un appartement dans cette même résidence via une SCI et que le syndic verse une indemnité de logement chaque mois sur la SCI. Quel logement on ne sait pas. Est ce le même que celui mis à disposition ? rien n'est noté.

Et puis, Le concierge n'habitant plus sur la résidence, j'ai relu les PV d'assemblée et j'ai pris connaissance que la SCI ne figurait plus dans les propriétaires inscrits au PV d'AG. Je pouvais en déduire que le bien avait été vendu. En consultant les douments de la SCI, l'appartement a bien été vendu au bout de 2 ans.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

C'est surtout le manque de transparence sur ce qui s'opère au sein de la copro qui m'interpelle. Le concierge peut changer d'appartement, benéficier d'une plus grand (plus cher), acheter un appartement, le vendre sans que nous en soyons avisés.

En tt cas merci à tous pour vos retours.

Par **Pierrepauljean**, le **31/10/2024** à **09:42**

on ne parle pas de "concierge" mais de gardien

pour information, un salarié du syndicat peut tout à fait acheter un lot dans une copropriété et le revendre

chaque copropriétaire peut demander au syndic la copie de la feulle de présence de chaque AG

à lire votre citation de résolution d'AG concernant le logement ,il semblerait qu'il y ait des carences par le syndic.

vous pouvez consulter l'ADIL avec les documents en votre possession et/ou une association de propriétaires

Par **HJP31**, le **31/10/2024** à **11:54**

Bonjour, merci d'avoir pris le temps de me répondre.

En fait je n'ai pas été assez précis, car le gardien est en fait employé d'immeuble de catégorie A (donc logement facultatif) sans parler qu'il est aussi conseiller immobilier pour une agence et qu'il officie dans la résidence pour des logements qu'il a en gestion (état des lieux, visites ...).

Tout cela me semble un drôle mélange.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés