Session 2001	Code : 50-34402	Page : 1/8
Examen : CERTIFICAT D'APTITUDE PROFESSIONNELLE Spécialité : Gardien d'immeubles Epreuve : EP1 Techniques professionnelles		Durée : 8h max Coef. : 12

SUJET

EPREUVE ORALE.

Préparation : 1h00
Interrogation : 30 min

Partie B

GESTION LOCATIVE

1. Etat des lieux sortant.

Le résultat d'un état des lieux entrant et sortant vous est remis (annexes pages 2/8 à 7/8).
On relève des constats de dégradations imputables au locataire.
Vous devez décrire et commenter votre action.

Vous serez évalué(e) sur la pertinence de votre action et votre aptitude à la commenter.

2. Recouvrement de loyer.

A partir du document (annexe page 8/8) mis à votre disposition, vous devez :

- distinguer et nommer les impayés,
- décrire la procédure de relance (étapes et période du mois).

Vous serez évalué(e) sur :

- votre analyse de la situation,
- le vocabulaire adapté.

3. Activité d'accompagnement social.

Dans le métier de gardien d'immeubles, vous avez à gérer différentes situations avec les locataires de la résidence.
Le jury vous propose une situation.
Face au thème proposé, vous exposez votre action.

Vous serez évalué(e) sur :

- votre analyse de la situation,
- la pertinence de votre action,
- le vocabulaire adapté.

Exemplaire blanc : *Locataire entrant* - Exemplaire bleu : *Locataire sortant* - Exemplaire rose : *LOGIREM A* - Exemplaire jaune : *LOGIREM B*

LOGIREM

Nom : X Prénom : Y
Groupe : Chauteprun Réf.Appart. 135 04 029 A1
Type : II Adresse : Av. de la Camargue
Cave N° : Garage N° :
Date entrée : 1/08/92 Date sortie : 28/02/01

SIGNIFICATION DES CODES DU CONSTAT

A - Etat d'usage paisible, Aménagement, Malfaçon, Vice de construction *(Pas d'indemnités locatives)*.
B - Défaut d'entretien ou de menues réparations, ne nécessitant pas le remplacement de l'élément *(indemnités locatives sans vétusté)*.
C - Défaut d'entretien ou de menues réparations, nécessitant le remplacement de l'élément *(indemnités locatives moins la vétusté)*.
D - Dégradation, Perte, Transformation *(indemnités locatives sans vétusté)*.
N - Etat neuf *(constituant remis à neuf dans l'année)*.

ETAT D'INDEMNITE

Valorisation du préjudice subit par la SA d'HLM LOGIREM (C.C. 1142) pour non respect des obligations locatives (Loi 89.462 Art. 7). Cette valorisation se comptabilise après comparaison des constats de l'état des lieux d'entrée et ceux de l'état des lieux de sortie. Les constats sont en regard des pièces et constituants du logement.

8 Années d'Ancienneté

ETAT DES LIEUX D'ENTREE					ETAT DES LIEUX DE SORTIE	code trav.	quantité	montant	vétusté	reste dû
Vétusto	A	1	Porte d'entrée	QUINCAILLERIE - SERRURERIE	1 A					
	A	2		MENUISERIE	2 A					
	A	3		SONNETTE	3 A					
	A	4	Entrée - Dégagement - Escaliers	SOL ET PLINTHES	4 A sauf (D) 1 barre de seuil manquante				0/100	
	A	5		PEINTURE - TAPISSERIE MURALE	5 A					
	A	6		PLAFOND	6 A					
	A	7		TABLEAU ELECTRIQUE	7 A sauf (D) 1 fusible hors d'usage.				0/100	
	A	8		AUTRES EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	8 A					
	A	9		FENETRES - VITRAGES	9 A					
	A	10		VOLETS - PERSIENNES	10 A					
	A	11		MENUISERIES	11 A					
	A	12		QUINCAILLERIE - SERRURERIE	12 A					
	A	13		PRISE TELEPHONE	13 A					
		14		INTERPHONE	14 A					
		15		APPAREILS DE PRODUCTION ECS & CHAUFFAGE.	15 A					
Béton	A	16	Rangements	SOL ET PLINTHES	16 A béton					
Béton	A	17		PEINTURE - TAPISSERIE MURALE	17 A béton					
Béton	A	18		PLAFOND	18 A béton					
	/	19		EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	19 /					
	/	20		FENETRES - VITRAGES	20 /					
	/	21		VOLETS - PERSIENNES	21 /					
	A	22		MENUISERIES	22 A					
	A	23		QUINCAILLERIE - SERRURERIE	23 (B) dérissée				0/100	
	A	24		BOUCHE DE VENTILATION	24 A					
	/	25		APPAREILS DE PRODUCTION ECS & CHAUFFAGE.	25 /					
Vétusto	A	26	Séjour	SOL ET PLINTHES	26 A sauf 4 dalles trouées (D)		0,36 m²		0/100	
	A	27		PEINTURE - TAPISSERIE MURALE	27 A 2 spectres (B) papier décollé 1/2				0/100	
	A	28		PLAFOND	28 A					
	A	29		EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	29 A sauf 1 prise simple cassée (D)				0/100	
	A	30		FENETRES - VITRAGES	30 A sauf 1 vitre salle 0,80x1,20 (B)				0/100	
	A	31		VOLETS - PERSIENNES	31 A					
	A	32		MENUISERIES	32 A					
	A	33		QUINCAILLERIE - SERRURERIE	33 A					
	A	34		PRISE TV	34 A					
	A	35		PRISE TELEPHONE	35 A					
		36		APPAREILS DE PRODUCTION ECS & CHAUFFAGE.	36 A					

ETAT D'INDEMNITE

Sous Total page 1 [redacted]

Exemplaire blanc : *Locataire entrant* - Exemplaire bleu : *Locataire sortant* - Exemplaire rose : *LOGIREM A* - Exemplaire jaune : *LOGIREM B*

Groupe : Chantepinne Réf.Appart. : 139 11 04 029

ETAT DES LIEUX D'ENTREE					ETAT DES LIEUX DE SORTIE	code trav.	quantité	montant	vétusté	reste dû
(A) sauf 2 dalles brulées (D)	37	Cuisine & Office	SOL ET PLINTHES	37	(D) 4 dalles brulées (0,30m x 0,30m x 2 = 0,09		0,09m²		0/100	
A	38		PEINTURE - TAPISSERIE MURALE	38	A – sauf (B) traces de gras necessitant dérivage.		2 m²		0/100	
A	39		FAIENCE MURALE	39	A					
A	40		PLAFOND	40	A / traces au dessus du tuyau de chauffage (A)				100/0	
A	41		EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	41	(D) Manque 1 douille au plafond		1		0/100	
A	42		FENETRES - VITRAGES	42	A					
A	43		VOLETS - PERSIENNES	43	A					
A	44		MENUISERIES	44	A					
A	45		QUINCAILLERIE - SERRURERIE	45	A					
A	46		MEUBLE EVIER	46	A meuble d'origine / Quincaillerie dévissée, pourrissement meuble				100/0	
/	47		CHAUFFE-EAU	47	/					
A	48		EVIER	48	A					
A	49		ROBINETTERIE	49	A					
A	50		VIDANGE	50	A					
A	51		CANALISATION D'ALIMENTATION	51	A					
A	52		CANALISATION D'ECOULEMENT	52	A					
/	53		VIDE ORDURES	53	/					
A	54		VENTILATION	54	A					
A	55		EXTRACTEUR	55	A					
A	56		APPAREILS DE PRODUCTION ECS & CHAUFFAGE.	56	A					
Se trouve dans local SdB	57	W.C. 1	SOL ET PLINTHES	57	Voir S.d.b					
	58		PEINTURE - TAPISSERIE MURALE	58						
	59		FENETRES - VITRAGES	59						
	60		PLAFOND	60						
	61		EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	61						
	62		MENUISERIES	62						
	63		QUINCAILLERIE - SERRURERIE	63						
	64		BOUCHE DE VENTILATION	64						
A	65		RESERVOIR DE CHASSE D'EAU	65	A					
A	66		MECANISME DE CHASSE D'EAU	66	A					
A	67		CUVETTE	67	A					
A	68		ABATTANT	68	A					
/	69		LAVE MAINS ROBINETTERIE CANALISATION VIDANGE	69	/					
/	70		APPAREILS DE PRODUCTION ECS & CHAUFFAGE.	70	/					
A	71	Chambre 1	SOL ET PLINTHES	71	A					
A	72		PEINTURE - TAPISSERIE MURALE	72	petit gaplittis sur 1 lé' (C)		1,25m²		78/22	
A	73		PLAFOND	73						
A	74		EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	74						

ETAT D'INDEMNITE

Sous Total page 2 [redacted]

Exemplaire blanc : *Locataire entrant* - Exemplaire bleu : *Locataire sortant* - Exemplaire rose : *LOGIREM A* - Exemplaire jaune : *LOGIREM B*

Groupe : Lautréamont Réf.Appart. : 139 A1 04 029

ETAT DES LIEUX D'ENTREE					ETAT DES LIEUX DE SORTIE	ETAT D'INDEMNITE code trav.	quantité	montant	vétusté	reste dû
A	75	Chambre 1 (suite)	FENETRES - VITRAGES	75	A					
A	76		VOLETS - PERSIENNES	76	A					
A	77		MENUISERIES	77	A					
A	78		QUINCAILLERIE - SERRURERIE	78	A					
A	79		PLACARDS	79	A					
A	80		APPAREILS DE PRODUCTION ECS & CHAUFFAGE	80	A					
	81	Chambre 2	SOL ET PLINTHES	81						
	82		PEINTURE - TAPISSERIE MURALE	82						
	83		PLAFOND	83						
	84		EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	84						
	85		FENETRES - VITRAGES	85						
	86		VOLETS - PERSIENNES	86						
	87		MENUISERIES	87						
	88		QUINCAILLERIE - SERRURERIE	88						
	89		PLACARDS	89						
	90		APPAREILS DE PRODUCTION ECS & CHAUFFAGE	90						
	91	Chambre 3	SOL ET PLINTHES	91						
	92		PEINTURE - TAPISSERIE MURALE	92						
	93		PLAFOND	93						
	94		EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	94						
	95		FENETRES - VITRAGES	95						
	96		VOLETS - PERSIENNES	96						
	97		MENUISERIES	97						
	98		QUINCAILLERIE - SERRURERIE	98						
	99		PLACARDS	99						
	100		APPAREILS DE PRODUCTION ECS & CHAUFFAGE	100						
	101	Balcon	SOL	101						
	102		MURS	102						
	103		GARDE CORPS	103						
A	104	Salle de bain 1	SOL ET PLINTHES	104	A					
A	105		PEINTURE - TAPISSERIE MURALE	105	C 1 Pace de Mur Moisi du a mauvaise Ventilation		6 m²		72/22	
A	106		FAIENCE MURALE	106	A					
A	107		PLAFOND	107	A					
A	108		EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	108	A					
A	109		FENETRES - VITRAGES	109	A					
A	110		VOLETS - PERSIENNES	110	A					
A	111		MENUISERIES	111	A					
A	112		QUINCAILLERIE - SERRURERIE	112	A					

Sous Total page 3 [redacted]

Groupe : Chantepierre Réf. Appart. 139 A1 04 026

ETAT DES LIEUX D'ENTREE	N°	Pièce	Élément	N°	ETAT DES LIEUX DE SORTIE	code trav.	quantité	montant	vétusté	reste c
A sauf 2 éclats de ø3 mm	113	Salle de bain 1 (suite)	LAVABO	113	A 2 éclats de ø 3 mm					
A	114		ROBINETTERIE	114	A					
A	115		VIDANGE	115	A					
A	116		BAIGNOIRE OU DOUCHE	116	A sauf 1 éclat ø1cm fond baignoire (D)				0/100	
A	117		ROBINETTERIE	117	A					
A	118		DOUCHETTE	118	(D) Percée au niveau du flexible.				0/100	
A	119		VIDANGE	119	A					
A	120		TABLIER DE BAIGNOIRE	120	A					
/	121		BIDET	121	/					
/	122		ROBINETTERIE	122	/					
/	123		VIDANGE	123	/					
A	124		BOUCHE DE VENTILATION	124	A					
A	125		APPAREILS DE PRODUCTION ECS & CHAUFFAGE	125	A					
	126	Chambre 4	SOL ET PLINTHES	126						
	127		PEINTURE - TAPISSERIE MURALE	127						
	128		PLAFOND	128						
	129		EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	129						
	130		FENETRES - VITRAGES	130						
	131		VOLETS - PERSIENNES	131						
	132		MENUISERIES	132						
	133		QUINCAILLERIE - SERRURERIE	133						
	134		PLACARDS	134						
	135		APPAREILS DE PRODUCTION ECS & CHAUFFAGE	135						
	136	Chambre 5	SOL ET PLINTHES	136						
	137		PEINTURE - TAPISSERIE MURALE	137						
	138		PLAFOND	138						
	139		EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	139						
	140		FENETRES - VITRAGES	140						
	141		VOLETS - PERSIENNES	141						
	142		MENUISERIES	142						
	143		QUINCAILLERIE - SERRURERIE	143						
	144		PLACARDS	144						
	145		APPAREILS DE PRODUCTION ECS & CHAUFFAGE	145						

ETAT D'INDEMNITE — Sous Total page 4 [redacted]

Exemplaire blanc : *Locataire entrant* - Exemplaire bleu : *Locataire sortant* - Exemplaire rose : *LOGIREM A* - Exemplaire jaune : *LOGIREM B*

Groupe : Chenilleguin Réf.Appart. : 139 A1 04 026

ETAT DES LIEUX D'ENTREE					ETAT DES LIEUX DE SORTIE	ETAT D'INDEMNITE code trav.	quantité	montant	vétusté	reste
	146	Salle de bain 2	SOL ET PLINTHES	146						
	147		PEINTURE - TAPISSERIE MURALE	147						
	148		FAIENCE MURALE	148						
	149		PLAFOND	149						
	150		EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	150						
	151		FENETRES - VITRAGES	151						
	152		VOLETS - PERSIENNES	152						
	153		MENUISERIES	153						
	154		QUINCAILLERIE - SERRURERIE	154						
	155		LAVABO	155						
	156		ROBINETTERIE	156						
	157		VIDANGE	157						
	158		BAIGNOIRE OU DOUCHE	158						
	159		ROBINETTERIE	159						
	160		DOUCHETTE	160						
	161		VIDANGE	161						
	162		TABLIER DE BAIGNOIRE	162						
	163		BIDET	163						
	164		ROBINETTERIE	164						
	165		VIDANGE	165						
	166		BOUCHE DE VENTILATION	166						
	167		APPAREILS DE PRODUCTION ECS & CHAUFFAGE	167						
	168	W.C. 2	SOL ET PLINTHES	168						
	169		PEINTURE - TAPISSERIE MURALE	169						
	170		FENETRES - VITRAGES	170						
	171		PLAFOND	171						
	172		EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	172						
	173		MENUISERIES	173						
	174		QUINCAILLERIE - SERRURERIE	174						
	175		BOUCHE DE VENTILATION	175						
	176		RESERVOIR DE CHASSE D'EAU	176						
	177		MECANISME DE CHASSE D'EAU	177						
	178		CUVETTE	178						
	179		ABATTANT	179						
	180		LAVE MAINS ROBINETTERIE CANALISATION VIDANGE	180						
	181		APPAREILS DE PRODUCTION ECS & CHAUFFAGE	181						

Sous Total page 5 [redacted]

Exemplaire blanc : *Locataire entrant* - Exemplaire bleu : *Locataire sortant* - Exemplaire rose : *LOGIREM A* - Exemplaire jaune : *LOGIREM B*

Groupe : Chantepiré Réf.Appart. : 139 11 04 026

ETAT DES LIEUX D'ENTREE				ETAT DES LIEUX DE SORTIE	ETAT D'INDEMNITE code trav.	quantité	montant	vétusté	reste dû
	182	Grilles	GRILLES FIXES	182					
	183		GRILLES MOBILES	183					
	184		AUTRE SERRURERIES DU LOGEMENT	184					
A	185	Cave	SOL ET PLINTHES	185	A				
A	186		PORTES ET SERRURERIES	186	A				
A	187		PAROIS	187	(B) graphittis sur 1 Pan de Mur			0/100	
	188	Garage	SOL	188					
	189		PORTES ET SERRURERIES	189					
	190		PAROIS	190					
A	191	Boite aux lettres	PORTE	191	A				
A	192		SERRURE	192	A				
	193	Exterieur	PORTAIL	193					
	194		CLOTURE	194					
	195		ARBUSTES, PELOUSE, ALLEES	195					
ENTREE APPARTEMENT 6 BOITE AUX LETTRES 2	196	Clés		196	ENTREE APPARTEMENT BOITE AUX LETTRES				
CHAMBRE CAVE	197			197	CHAMBRE CAVE				
HALL IMMEUBLE 2 GARAGE 2	198			198	HALL IMMEUBLE GARAGE				
Compteur 1 1020 Compteur 2	199	Index	EAU CHAUDE	199	Compteur 1 1241 Compteur 2				
Compteur 1 3040 Compteur 2	200		EAU FROIDE	200	Compteur 1 3532 Compteur 2				

SIGNATURES CERTIFIANT EXACTES LES CONSTATATIONS CI-DESSUS

A Mouaisons LE 1/07/1992

LE LOCATAIRE *(Nom et signature)* — LE REPRESENTANT LOGIREM

Nouvelle adresse : rue des Echeminis 13210 Eyguières

Téléphone : 0479 78 00 00

SIGNATURES CERTIFIANT EXACTES LES CONSTATATIONS CI-DESSUS

A Mouaisons LE 31/03/2001

LE LOCATAIRE *(Nom et signature)* — LE REPRESENTANT LOGIREM

Sous Total page 6	
Sous Total page 5	
Sous Total page 4	
Sous Total page 3	
Sous Total page 2	
Sous Total page 1	
Indemnités compensatrices de non location	
TOTAL DES INDEMNITES	

Je ..... m'engage a verser le montant de l'indemnité ci-dessus à la SA HLM LOGIREM *(signature)*

BALANCE LOCATAIRE

COMPTES Auxiliaire locataires

AG1 AGENCE OUEST — Borne sur TYPE DE COMPTE du L à L — et DATE D'ARRETE du Début à 31/01/2001 — 05/02/2001 9:36

U1O U6 CHANTEGRIVE — et , CODE LOCAL du 139 à 139zzzzzzz, SOLDE DEBIT du 1 à 99999999.9, SOLDE CREDIT du 0 à 0, C.CX du Début à la fin, DATE DE SORTIE du Début à la fin, MOUVEMENTS du -99999999.99 à 99999999.99, TYPEB — GIS/PQ

Centre de frais 139 CHANTEGRIVE — Trié sur : code société, centre supérieur tri, centre supérieur tri, code local concerné, numéro de dossier, numéro de bail, — local_bail/bal_sog

CODE LOCAL / NOM LOCATAIRE	NO DOSSIER	Solde Ant. DEBIT	Solde Ant. CREDIT	Mvt Mois DEBIT	Mvt Mois CREDIT	Nouveau Solde Débit	Nouveau Solde Crédit	Quittance Mois + 1	SOLDE	C CX	Date Sortie	Types
39A104023	006410-02	2 057.46				2 057.46		2 092.96	4 150.42			H4 T3
Lot.: BATIMENT A1		2 057.46				2 057.46		2 092.96	4 150.42			
		2 057.46				2 057.46						
RES CHANTEGRIVE BAT AMARYLIS . Av. DE LA CAMARGUE												
39B101033	006459-01	24 129.31				24 129.31		4 382.12	28 511.43	50		H4 T4
39B101036	006464-01	2 370.36				2 370.36		2 405.86	4 776.22			H4 T3
39B102043	020133-01	1 305.01				1 305.01		1 595.17	2 900.18			H4 T2
Lot.: BATIMENT B1		27 804.68				27 804.68		8 383.15	36 187.83			
		27 804.68				27 804.68						
RES CHANTEGRIVE BAT BEGONIA . Av. DE LA CAMARGUE												
39C103075	006631-01	6 795.23				6 795.23		447.74	7 242.97	50		H4 T4
Tot.: BATIMENT C1		6 795.23				6 795.23		447.74	7 242.97			
		6 795.23				6 795.23						
RES CHANTEGRIVE BAT CICLAMEN . Av. DE LA CAMARGUE												
139D103103	006463-02	1 294.12		1 446.73	1 294.12	1 446.73		1 344.12				H4 T5
Tot.: BATIMENT D1		1 294.12		1 446.73	1 294.12	1 446.73		1 344.12				
		1 294.12		152.61		1 446.73						
RES CHANTEGRIVE BAT DALHIA . Av. DE LA CAMARGUE												
Tot.: PROGRAMME 139		37 951.49		1 446.73	1 294.12	38 104.10		12 267.97	47 581.22			
		37 951.49		152.61		38 104.10						
Total général		37 951.49		1 446.73	1 294.12	38 104.10		12 267.97	47 581.22			
		37 951.49		152.61		38 104.10						

6 enregistrements

Soldes du mois antérieur

Mois en cours
• débit : CSP ou rejet de prélèvement
• crédit : si régularisé

Nouveaux soldes

Prévisionnel établi au 20 du mois en cours

Contentieux

Types de logement