

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

ELEMENTS POUR L'EVALUATION DE L'EPREUVE ORALE

Partie B

GESTION LOCATIVE

Etat des lieux. Le commentaire est pertinent s'il couvre les cas de figure suivants :

- ◆ Le locataire signe l'état des lieux sans contester.
- ◆ Le locataire conteste certains éléments de la remise en état.
Le candidat négocie une répartition des coûts de remise en état entre le locataire et le propriétaire.
- ◆ Le locataire refuse de signer l'état des lieux.
Le candidat l'informe des conséquences juridiques de ce refus :
 - le propriétaire fera établir un état des lieux par un huissier,
 - le propriétaire fera un devis de remise en état par une entreprise,
 - il saisira le tribunal d'instance dans le cadre de la procédure des "locataires partis".

Recouvrement de loyer C23 page 45.

1. Distinguer et nommer les impayés.

- ◆ Distinction entre les impayés du mois (pré contentieux) et les impayés qui relèvent du service des contentieux.

2. Décrire la procédure de relance (étapes et périodes du mois).

- ◆ Relance écrite : elle se fait trois fois dans le mois avant le terme, par lettre déposée dans les boîtes aux lettres.
- ◆ Relance orale : elle se fait au contact du locataire en complément de la relance écrite en général en fin de mois.