

Deuxième partie : gestion locative

EPREUVE ORALE :

Temps de préparation : 15 min
Temps d'échange avec le jury : 20 à 30 min.

SUJET N° 2

ETUDE DE CAS

1- ETUDE DE CAS

Madame PINET, locataire n'est pas d'accord sur son dernier avis d'échéance de loyer reçu.

Elle vous le montre ainsi que celui du mois précédent. (Voir annexes 1 et 2)

Vous l'accueillez, et expliquez les raisons de cette augmentation.

Quelle attitude aurez-vous ?

Quelles actions et/ou réponses envisagez-vous ?

Justifiez vos réponses

2- **Le jury vous interrogera sur les usagers, les infrastructures et l'environnement de votre lieu de travail**(commerces, services publics, services sociaux, équipements culturels et de loisirs)

Vous serez évalué(e) sur :

*vo*tre analyse de la situation : 15 points

*vo*tre présentation des actions à envisager, la pertinence de votre augmentation : 15 points

*Vo*tre aptitude à donner des informations adaptées, à renseigner des documents : 10 points

*vo*s connaissances des usagers, des infrastructures, de l'environnement : 20 points

GROUPEMENT INTER ACADEMIQUE II SECTEUR 3 SESSION JUIN 2002	CAP GARDIEN D'IMMEUBLES	Examen	CAP	TECHNIQUES PROFESSIONNELLES	Durée	6h max
		Epreuve Forme	EPI pratique + oral	SUJET : 2 ^{ème} partie orale : gestion locative SESSION D'EXAMEN 2002	Coefficient Feuille	12 51/3

2-0709

N° locataire
1206925

Madame PINET

30 Chemin des Demoiselles
49100 Angers

RELEVÉ DE COMPTE

Libellé des opérations	N° de pièce	Dates	Débit €	Crédit €	Solde €
SOLDE RELEVÉ PRÉCÉDENT		31/03/2002			0,00
AVIS D'ÉCHEANCE NUM.	70 2468	31/03/2002	144,40		144,40
Règlement chèque	19 2468	13/04/2002		144,40	0,00

SAUF ERREUR OU OMISSION DE NOTRE PART, VOTRE RELEVÉ PRÉSENTE À CE JOUR UN SOLDE DE :

0,00€

AVIS D'ÉCHÉANCE N°

2580.04.2002

Période du 01/04/2002

au 30/04/2002

Libellés	Montants €
Loyer	260,83
Interphone	4,88
Charges locatives	44,50
Chauffage	40,84
Eau froide	13,86
Eau chaude	47,07
TOTAL Brut du terme	411,98
APL du Mois	267,58
Total Avis Échéance	144,40
RESTE À NOUS PAYER	144,40

Terme échu

Terme à échoir

Le loyer est exigible le jour même de l'échéance

Le montant figurant sur l'avis d'échéance doit être réglé avant le 5 du mois suivant la date d'échéance. Pour les prélèvements automatiques, ces derniers seront effectués le 10 du mois suivant l'échéance.

Prélèvement automatique :

Coordonnées Bancaires	Date de prélèvement	Montant prélevé
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXX	XXXXXXX

Si un motif particulier s'oppose au règlement de votre échéance, vous devez vous mettre en rapport d'urgence avec notre Département Gestion. Nous vous en remercions par avance.

LA DIRECTION

GRUPÉMENT INTER ACADEMIQUE II SECTEUR 3 SESSION JUIN 2002	CAP GARDIEN D'IMMEUBLES	Examen Epreuve Forme	CAP EPI prélevé - oral	TECHNIQUES PROFESSIONNELLES SUJET 2 ème partie orale : gestion locative SESSION D'EXAMEN 2002	Durée Coefficient Feuille	6h max 12 2 / 3
---	----------------------------	----------------------------	------------------------------	---	---------------------------------	-----------------------

Angers, le 31 Mai 2002

N° locataire
1206925

Madame PINET

30 Chemin des Demoiselles
49100 Angers

RELEVÉ DE COMPTE

Libellé des opérations	N° de pièce	Dates	Débit €	Crédit €	Solde €
SOLDE RELEVÉ PRÉCÉDENT		30/04/2002			0,00
AVIS D'ÉCHEANCE NUM.	70 2568	30/04/2002	144,40		144,40
Règlement chèque	19 2568	13/05/2002		144,40	0,00

SAUF ERREUR OU OMISSION DE NOTRE PART, VOTRE RELEVÉ PRÉSENTE À CE JOUR UN SOLDE DE :

0,00€

AVIS D'ÉCHÉANCE N°

2580.05.2002

Période du 01/05/2002

au 31/05/2002

Libellés	Montants €
Loyer	260,83
Interphone	4,88
Charges locatives	44,50
Chauffage	40,84
Eau froide	13,86
Eau chaude	47,07
TOTAL Brut du terme	411,98
RESTE À NOUS PAYER	411,98

Terme échu

Terme à échoir

Le loyer est exigible le jour même de l'échéance

Le montant figurant sur l'avis d'échéance doit être réglé avant le 5 du mois suivant la date d'échéance. Pour les prélèvements automatiques, ces derniers seront effectués le 10 du mois suivant l'échéance.

Prélèvement automatique :

Coordonnées Bancaires	Date de prélèvement	Montant prélevé
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

Si un motif particulier s'oppose au règlement de votre échéance, vous devez vous mettre en rapport d'urgence avec notre Département Gestion. Nous vous en remercions par avance.

LA DIRECTION

GROUPEMENT INTER ACADEMIQUE II SECTEUR 3 SESSION JUIN 2002	CAP GARDIEN D'IMMEUBLES	Examen Épreuve Forme	CAP EP1 pratique + oral	TECHNIQUES PROFESSIONNELLES SUJET : 2ème partie orale : gestion locative SESSION D'EXAMEN 2002	Durée Coefficient Feuille	6h max 12 3/3
--	----------------------------	----------------------------	-------------------------------	--	---------------------------------	---------------------