

Deuxième partie : gestion locative

EPREUVE ORALE :

Temps de préparation : 15 min

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

SUJET N° 4

1- ETUDE DE CAS

Mme DUBOIS habite au 2^{ème} étage d'une résidence comprenant trois étages. Les fleurs de son balcon meurent suite au nettoyage du balcon du locataire vivant au-dessus d'elle. Elle vous demande d'intervenir.

Vous avez à disposition des extraits du règlement intérieur : voir annexe 1.

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 :

voire analyse de la situation : 15 points

voire présentation des actions à envisager, la pertinence de votre augmentation : 15 points

Voire aptitude à donner des informations adaptées, à renseigner des documents : 10 points

vos 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 EPI pratique + oral	TECHNIQUES PROFESSIONNELLES		Durée	6h max
		Epreuve		SUJET : 2 ^{ème} partie orale : gestion locative			
		Forme		SESSION D'EXAMEN 2002		Feuille	S 1 / 2

EXTRAIT DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR**POTS DE FLEURS**

Nous vous invitons à fleurir vos balcons, ce qui agrémentera les façades de votre résidence. Cependant, nous attirons votre attention sur des principes élémentaires en la matière.

Pour des raisons évidentes de sécurité, nous vous recommandons de fixer solidement sur les appuis des fenêtres ou balcons les pots de fleurs ou jardinières : toutes précautions devront être prises pour éviter la chute d'objets risquant de blesser quelqu'un.

L'arrosage des plantes et fleurs ne devra apporter ni trouble ni risque à votre voisinage, et particulièrement à vos voisins des étages inférieurs. Vous veillerez également à ne pas salir ou dégrader les façades et peintures.

BALCONS

Nous vous invitons à préserver l'espace de votre balcon en évitant de stocker en permanence des objets volumineux ou encombrants. Evitez également les parasols qui peuvent être dangereux en cas de coup de vent.

De même, le linge peut être étendu à l'intérieur des balcons sous réserve de ne jamais dépasser la hauteur du garde-corps, de façon à ne pas être visible de l'extérieur.

Il est conseillé de nettoyer régulièrement le sol de son balcon en veillant toutefois à ne pas gêner les autres locataires ou les passants. Afin de ne pas asperger vos voisins du dessous, évitez de laver à grande eau. En outre, l'utilisation de détergents trop puissants (eau de javel) peut faire mourir les plantes ou fleurs des étages inférieurs.

Par ailleurs, l'emploi du barbecue n'est pas autorisé tant pour des raisons de sécurité en matière d'incendie, que pour les inconvénients générés : fumée chez le voisinage ou risque de dégradations des façades en noircissant les murs ou plafonds des balcons.

Enfin, les compléments de clôtures ajoutés aux garde-corps ne sont autorisés qu'avec l'accord du propriétaire. Certains modèles pourront être imposés pour préserver l'aspect des façades.

GROUPEMENT INTER ACADEMIQUE II SECTEUR 3 SESSION JUIN 2002	CAP GARDIEN D'IMMEUBLES		TECHNIQUES PROFESSIONNELLES SUJET : 2 ème partie orale : gestion locative SESSION D'EXAMEN 2002	Durée Coefficient Feuille	6h max 12 5 2/2
	Examen	CAP			
	Epreuve	EPI			
	Forme	pratique + oral			