



SERVICES CULTURE ÉDITIONS
RESSOURCES POUR
L'ÉDUCATION NATIONALE

CRDP ALSACE

Ce document a été numérisé par le CRDP
d'Alsace pour la Base Nationale des Sujets
d'Examens de l'enseignement
professionnel

DANS CE CADRE

Académie :	Session :
Examen :	Série :
Spécialité/option :	Repère de l'épreuve :
Epreuve/sous épreuve :	
NOM :	
(en majuscule, suivi s'il y a lieu, du nom d'épouse)	
Prénoms :	N° <input type="text"/>
Né(e) le :	le numéro est celui qui figure sur la convocation ou liste d'appel)

Ne rien Écrire

Appréciation du correcteur

Note :

Il est interdit aux candidats de signer leur composition ou d'y mettre un signe quelconque pouvant indiquer sa provenance.

CAP GARDIEN d'IMMEUBLES

Session 2011

EP2 Epreuve SCIENTIFIQUE et TECHNOLOGIQUE

SUJET

Ce sujet comporte 9 pages numérotées de 1 à 9. Assurez-vous que cet exemplaire soit complet. S'il est incomplet, demandez un autre exemplaire au chef de salle.

Le candidat rédigera les réponses directement sur le sujet, sans le déliasser et remettra l'ensemble du sujet à la fin de l'épreuve.

La clarté des raisonnements et la qualité de la rédaction interviendront pour une part importante dans l'appréciation des copies.

L'emploi des instruments de calcul est autorisé pour cette épreuve. Selon la Circulaire n°99-186 du 16 novembre 1999, toutes les calculatrices de poche (format maximal 21 cm x 15 cm), y compris les calculatrices programmables et alphanumériques, sont autorisées à condition que leur fonctionnement soit autonome et qu'il ne soit pas fait usage d'imprimante.

L'échange de calculatrices entre les candidats pendant les épreuves est interdit.

<i>Partie réservée aux correcteurs</i>		
Partie de l'épreuve	Barème	Points
Biologie et Chimie appliquée (Biologie, microbiologie, écologie appliquées)	30	
Economie-gestion (notions élémentaires d'économie, de comptabilité et notions juridiques)	30	
Sciences médico-sociales (environnement social, groupes sociaux et protection sanitaire et sociale des personnes)	20	
Totaux	80	
<i>(total des points + 4) = Total de la note</i>		/20

Session 2011		Code : Fontainebleau	
CAP GARDIEN d'IMMEUBLES			
EP2 Epreuve Scientifique et Technologique			
Type : SUJET	Durée : 2h00	Coefficient : 4	Page : 1/9

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

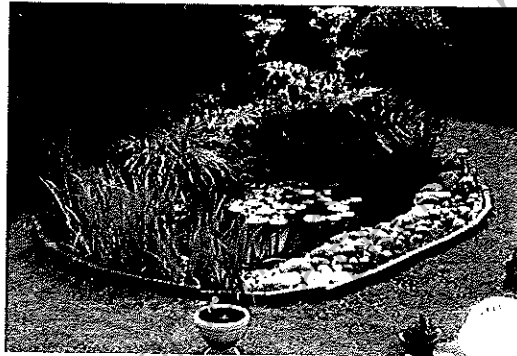
Vous êtes gardien d'immeuble de la résidence Fontainebleau comprenant 60 logements en copropriété, dans une ville de 100 000 habitants.

1. Partie Biologie et Chimie appliquées

(30 points)

Les copropriétaires disposent d'un parc privatif avec un bassin d'ornement peuplé de poissons rouges et de plantes aquatiques. Par manque d'entretien, l'eau de ce bassin est devenue verte.

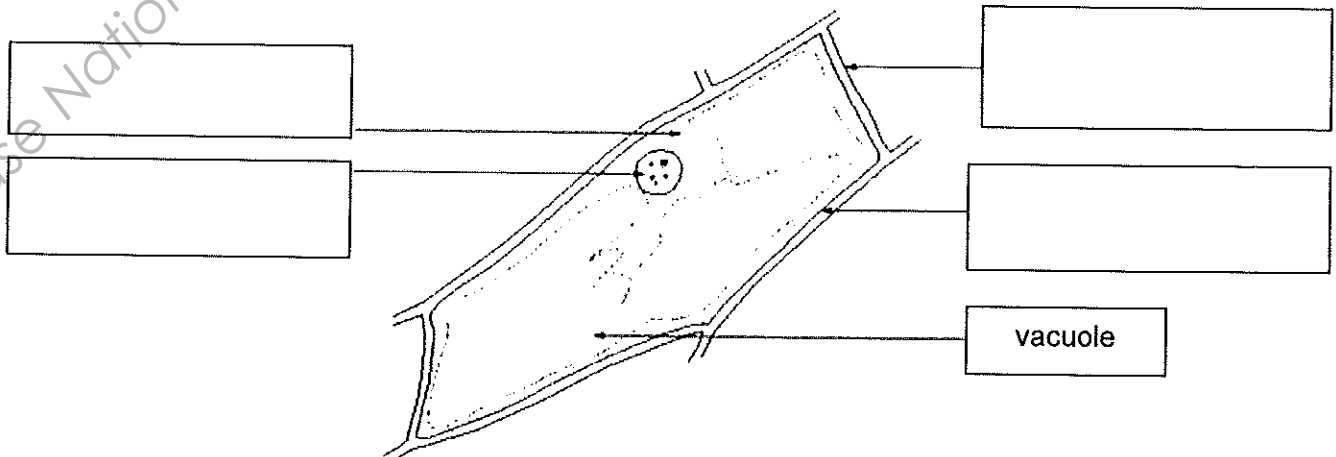
1.1 Le bassin d'ornement est un écosystème.



1.1.1 Définir écosystème.

1.1.2 Indiquer les êtres vivants responsables de la couleur verte de l'eau.

1.1.3 Légender le schéma suivant.



Source : www.intellego.fr/.../16142

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

1.1.4 Préciser les polluants à l'origine du verdissement de l'eau. Expliquer le phénomène.

1.2. De multiples variétés de micro-organismes pathogènes sont introduites dans le bassin par les poissons rouges et les plantes aquatiques.

1.2.1. Définir micro-organisme pathogène.

1.2.2. Citer les 4 groupes de micro-organismes.

⇒

⇒

⇒

⇒

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

2. Partie Economie - Gestion

(30 points)

Pour prendre des décisions concernant la copropriété, notamment votre augmentation de salaire, une entreprise de gestion d'immeubles doit se réunir en assemblée générale.

2.1. Nommer cette entreprise.

2.2. Rôles du syndicat de copropriétaires

Le syndicat de copropriétaires est constitué de l'ensemble des copropriétaires sans exception. Le syndicat est chargé de faire respecter le règlement de copropriété.

- Il administre les parties communes, assure la conservation de l'immeuble et la défense des intérêts collectifs (ex. : diagnostic de l'amiante, risque d'accessibilité au plomb, déclaration de présence des termites...);
- Il peut acquérir des parties privatives à titre onéreux ou gratuit mais n'en est pas propriétaire ;
- ses décisions sont prises lors des assemblées générales (minimum une fois par an) ;
- son action s'exerce par l'intermédiaire du syndic.

Le syndicat est responsable vis à vis des copropriétaires et des tiers, notamment des dommages causés par un vice de construction ou d'un défaut d'entretien des parties communes, ou encore en cas de troubles de voisinage...

Source : www.logement.gouv.fr/rubrique.php?id...

2.2.1. A partir du texte ci-dessus, répondre par vrai ou faux aux affirmations suivantes (en cochant la bonne case). Rédiger une affirmation exacte, si nécessaire.

AFFIRMATIONS	VRAI	FAUX	AFFIRMATIONS CORRIGÉES
Le syndicat des copropriétaires est composé d'une partie des copropriétaires.			
Le syndicat des copropriétaires administre les parties communes et les parties privatives.			
Le conseil du syndicat des copropriétaires se réunit tous les deux ans.			
Le syndic gère le syndicat de copropriétaires.			
L'entretien des halls d'entrée de la résidence n'est pas sous la responsabilité du syndicat de copropriétaires.			
Le syndicat des copropriétaires peut proposer des modifications au sein de la résidence.			

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

2.2.2. Principes d'applicabilité du droit de la copropriété.

La loi de 1965 précise, dans son art. 1^{er}, que la copropriété régit tout immeuble ou groupe d'immeubles dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part des parties communes (indivision).

Source : sos-net.eu.org/copropriete/1

Répartir chaque lieu de la résidence Fontainebleau, en parties privatives ou en parties communes. (Relier le lieu à la partie concernée).

PARTIES PRIVATIVES •

- Paliers
- Intérieur des appartements
- Balcons
- Parc avec bassin d'agrément
- Halls

PARTIES COMMUNES •

- Local technique pour gardien d'immeuble
- Cave individuelle
- Local poubelles
- Ascenseurs

2.2.3. Suite à la révision du S.M.I.C. au 1er janvier 2010, il a été voté, en assemblée générale du syndicat de copropriétaires, une augmentation de votre salaire.

Préciser la signification du sigle SMIC :

- S :
- M :
- C :
- C :

2.2.4. « Cette hausse du SMIC 2010 représente, selon le ministère du Travail, un gain net de pouvoir d'achat, pour les salariés payés au SMIC, de 1,3% ».

Source : www.editions-tissot.fr/actualite/droi...

Définir le pouvoir d'achat.

CAP GARDIEN d'IMMEUBLES		Session 2011
SUJET Fontainebleau	EP2 Epreuve Scientifique et Technologique	Page : 5/9

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

3. Partie Sciences médico-sociales

(20 points)

Une des missions du syndicat de copropriétaires est de rédiger le **contrat de travail** d'un gardien d'immeubles.

Un contrat de travail est un accord par lequel une personne exécute une prestation de travail, sous l'autorité d'une autre, en échange d'une rémunération.

Il existe de nombreux types de contrats de travail, notamment le CDD et le CDI.

Un contrat de travail est, avant tout, un cadre légal, visant à déterminer et garantir les droits des parties liées par cet accord, à savoir le salarié et l'employeur.

Source : d'après PSE – CAP – Editions Vulbert avril 2010

3.1. Retrouver, dans le texte :

3.1.1. La définition du contrat de travail.

3.1.2. Les deux parties liées par ce contrat.

⇒

⇒

3.2. Au 10 avril 2011, votre **CDD** est transformé en **CDI**. Préciser la signification de :

3.2.1. CDD :

3.2.2. CDI :

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

(consignes de travail page suivante)

Contrat de travail pour un poste de gardien d'immeubles

Entre les soussignés,

Le syndic LOGIA , représenté par Monsieur DUPONT Michel, agissant en qualité de directeur, d'une part,

Et Monsieur X , 16, rue de Lilas 92800 Changny, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Monsieur X, titulaire d'un CAP gardien d'immeuble, est engagé par notre entreprise à compter du 10 avril 2011 en qualité de gardien d'immeuble Catégorie A , en CDI, pour la résidence Fontainebleau située avenue de la Libération 92800 Changny.

Les relations sont soumises à la convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles.

La rémunération mensuelle brute est de 1500 euros versés pour un temps complet de 151,67 heures par mois.

La période d'essai est d'un mois, du 10 avril 2011 au 10 mai 2011, et monsieur X prendra ses fonctions le 10 avril 2011 à 7H30.

En cas de rupture de contrat, sauf en cas de faute grave ou lourde, un préavis de 2 mois après deux ans d'ancienneté est demandé aux deux parties.

Monsieur X s'engage à se conformer aux dispositions du règlement intérieur dont un exemplaire lui a été remis ce jour.

Fait en double exemplaire à Changny, le 05 avril 2011.

Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »

Le salarié

Le directeur

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

3.3. Identifier les éléments constitutifs du contrat de travail ci-dessous et les numéroté (dans les cases) sur le document "Contrat de travail" page précédente.

1. *Poste de travail occupé*
2. *Date du début de contrat*
3. *Durée mensuelle de travail*
4. *Rémunération*
5. *Durée du préavis*
6. *Le lieu de travail*
7. *Durée de la période d'essai*
8. *Identification des deux parties*

3.4. Pour informer au mieux les nouveaux arrivants, vous avez souhaité connaître l'environnement de la résidence Fontainebleau située avenue de la Libération. Pour cela, vous avez consulté le plan de votre quartier présenté en ANNEXE (page suivante).

Recenser et classer les services et les équipements collectifs à proximité de la résidence.

SERVICES	EQUIPEMENTS COLLECTIFS
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

ANNEXE

