

..... Date :

..... N° de candidat :

ÉVALUATION PAR ÉPREUVE PONCTUELLE SUIVANT LE RÉFÉRENTIEL

RÉFÉRENTIEL		CAPACITÉS À ÉVALUER	
Première partie (pratique)		Première partie (pratique)	
PÔLE 1 - 1 heure			
	NOTE		
Faire un état des lieux et analyser une situation ou un dysfonctionnement.	...../30	Etat des lieux d'un appartement + dysfonctionnements.	Annexe 1
Assurer l'entretien et la maintenance de premier et deuxième niveau des équipements et des matériels.	...../20	Effectuer le changement d'une serrure complète.	Annexe 2
PÔLE 2 - 1 heure			
Préparer et réaliser des opérations techniques de nettoyage, de désinfection et manutention des déchets.	...../30	Effectuer le lavage mécanisé d'un hall.	Annexe 3
PÔLE 3 - 1 heure			
Réaliser des opérations élémentaires de gestion locative.	...../20	Compléter un contrat de location (voir annexe)	Annexe 4
Informier et rendre compte.	...../20	Rédiger un compte-rendu.	Annexe 5
	TOTAL		
	...../120		
Deuxième partie (orale)		Deuxième partie (orale)	
PÔLE 4 - 1 heure			
Assurer une opération de gestion locative.	...../60	Charges récupérables (D 26/08/87)	
Dialoguer, conseiller, animer, négocier dans le cadre d'une activité d'accompagnement social.	...../60	Les démarches contre les nuisances sonores.	
	TOTAL		
	...../120		

ACADÉMIE DE STRASBOURG	SESSION 2003	SUJET N°1	TIRAGES
C.A.P. Gardien d'immeubles		Coef. : 12	
ÉPREUVE : E.P.1 - Techniques professionnelles		Durée : 4 h 00	Page 1/9

PÔLE 1 - 1 h 00

- Faire l'état des lieux d'un appartement
- Repérer tous les dysfonctionnements dans le logement et les consigner sur la main courante
- Effectuer le changement d'une serrure complète

ANNEXE 1

O.P.A.C. de Mulhouse

5 porte de Bâle

68100 MULHOUSE

Journée du

MAIN COURANTE

PAGE À RENDRE PAR LE CANDIDAT

◆ Après avoir réparé le dysfonctionnement, renseigner la fiche d'entretien ci-dessous.

ANNEXE 2

O.P.A.C. de Mulhouse

5 porte de Bâle

68100 MULHOUSE

FICHE D'ENTRETIEN

DATE	TRAVAUX EFFECTUÉS	OBSERVATIONS	SIGNATURE

REMARQUE : En raison de l'anonymat imposé par les épreuves, le NOM de l'opérateur et sa SIGNATURE seront remplacés par son NUMÉRO D'ANONYMAT.

PAGE À RENDRE PAR LE CANDIDAT

PÔLE 2 - 1 h 00

- ◆ Effectuer le lavage mécanisé d'un hall.
- ◆ Lister le matériel et les produits dont vous avez besoin en renseignant l'annexe ci-dessous.

ANNEXE 3

O.P.A.C. de Mulhouse

5 porte de Bâle

68100 MULHOUSE

TRAVAUX À EFFECTUER	MATÉRIEL	PRODUITS

ANNEXE 4

Monsieur et Madame DUPONT vont signer un contrat de location. Ceux-ci vous demandent de les aider. Prendre connaissance des indications suivantes et compléter le contrat de location.

Monsieur et Madame DUPONT domiciliés actuellement 5, place de la Bourse 68000 COLMAR, vont déménager au 1^{er} août 2003 dans un appartement loué par l'OPAC de MULHOUSE dont le représentant est M. DURANT.

Cet appartement situé 23 rue des jardins à MULHOUSE au 1^{er} étage est un 4 pièces comprenant 1 entrée, 1 séjour, 3 chambres, 1 cuisine meublée, 1 WC, 1 salle de bain.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur, d'un interphone et d'une antenne.

Cet appartement tient lieu d'usage exclusif d'habitation principale.

Le contrat de location a une durée de 3 ans. Le montant mensuel du loyer s'élève à 500 € comprenant 35 € de charges.

Le dépôt de garantie correspond à 2 loyers sans les charges.

CONTRAT DE LOCATION

LOCAUX VACANTS

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 8/07/89) modifiée

Le présent contrat de location est composé :

- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location ;
- d'une seconde partie comprenant toutes les conditions générales qui lui sont applicables.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS, CI-APRÈS DÉNOMMÉS « LE BAILLEUR » et « LE LOCATAIRE »,

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

① CONDITIONS PARTICULIÈRES

1.1 BAILLEUR

(personne physique ou société civile de famille ou indivision : nom et domicile – personne morale : dénomination et siège social)

représenté par M.

régulièrement mandaté à cet effet, demeurant à

1.2 LOCATAIRE

1.3 LOCAUX LOUÉS

- Situation : immeuble sis à

bâtiment :

étage :

porte :

- Désignation des parties et des équipements propres aux locaux loués :

formant le lot n° et représentant

..... tantièmes généraux de l'immeuble

- Équipements à usage commun ⁽¹⁾

chauffage collectif : fioul - gaz - charbon - électricité

ascenseur - interphone - porte à code - antenne - autre

- Locaux accessoires ⁽¹⁾

garage lot n° tantièmes généraux

parking lot n°

tantièmes généraux

cave lot n° tantièmes généraux

grenier lot n°

tantièmes généraux

- Destinations des locaux ⁽¹⁾

Usage exclusif d'habitation principale

Usage mixte professionnel et habitation principale

Profession :

1.4. DURÉE DU CONTRAT DE LOCATION

(voir paragraphe 2, CONDITIONS GÉNÉRALES – Durée du bail)

1.4.1 - Durée : ans

Date d'effet :

Date d'échéance du bail :

1.4.2. – Durée abrégée par dérogation :

Date d'effet du bail :

Date d'échéance du bail :

Motif de dérogation :

⁽¹⁾ Cocher la case correspondante ou rayer les mentions inutiles.

PAGE À RENDRE PAR LE CANDIDAT

1.5. LOYER - RÉVISION

1.5.1. Montant du loyer mensuel : € soit F.
payable ⁽¹⁾

par mois par trimestre d'avance le premier jour du terme à terme échu le dernier jour du terme

1.5.2 Révision

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année, le *1er août*
La dernière valeur moyenne connue à ce jour est celle du trimestre – valeur : 108,50

1.6. CHARGES ET TAXES

En sus du loyer, le locataire sera redevable d'une provision :

- sur charges et taxes fixées mensuellement à ce jour à la somme de : € soit F

- sur la contribution représentative du droit de bail fixée à ce jour à 2,50 % du loyer, soit : € soit F

ou de toutes autres taxes qui viendraient s'y substituer, payable à la même périodicité que le loyer.
Ces montants seront modifiés en fonction des charges déterminées chaque année.

1.7. DÉPÔT DE GARANTIE

Le locataire a versé, à titre de dépôt de garantie, au mandataire ⁽¹⁾ la somme de : € soit F

1.8. MANDATAIRE DU BAILLEUR

Le mandataire du bailleur est :

titulaire de la carte professionnelle n° 48

livrée par la préfecture du *Haut-Rhin*

garanti par

la Caisse de Garantie de l'Immobilier FNAIM, 89 rue La Boétie, 75008 PARIS, sou le numéro d'adhérent : 15768P

Le BAILLEUR ou son mandataire pourra, à tout moment, informer le LOCATAIRE de l'éventuel changement de mandataire du BAILLEUR.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE LE
EN 3 EXEMPLAIRES ET COMPREND 2 MOTS NULS 0 LIGNES NULLES

LE BAILLEUR
ou son mandataire
Signature :

LE LOCATAIRE
« Lu et approuvé »
Signature :

PAGE À RENDRE PAR LE CANDIDAT

- ◆ Rédiger un compte-rendu à l'attention du directeur de l'OPAC du Haut-Rhin, relatant les faits suivants :
 - Ce matin, en prenant votre service, vous constatez le vol des plantes vertes à l'entrée de l'immeuble.Expliquer la situation, vos observations, les causes ou conséquences et votre action.

ANNEXE 5

O.P.A.C. de Mulhouse

5 porte de Bâle

68100 MULHOUSE

COMPTE-RENDU

PÔLE 4 - 1 h 00

Entretien avec un jury (préparation 30 min, exposé 30 min)

- Les charges récupérables
- Les démarches contre les nuisances sonores.