Ce document a été mis en ligne par l'organisme FormaV®.

Toute reproduction, représentation ou diffusion, même partielle, sans autorisation préalable, est strictement interdite.

Pour consulter tous nos sujets d'annales et corrigés du CAP GI, veuillez visiter :
cap-gi.fr/annales-sujets-et-corriges

EP1 : Techniques professionnelles

Session 2026 • Code sujet : **26-CAP-GI-EP1** • Durée : **4 heures** • Coefficient : **8**

Sommaire

Cliquez sur une partie pour y accéder directement

1. État des lieux, analyse fonctionnelle et cadre d’intervention (3 questions) **Page 3**

2. Préparation et réalisation de l’entretien des sols (3 questions) **Page 5**

3. Maintenance de premier niveau et gestion locative (3 questions) **Page 6**

4. Prévention, sécurité et communication professionnelle (3 questions) **Page 7**

5. Ce qu’il faut retenir & Questions fréquentes (FAQ) (Synthèse & Q&A Examen) **Page 8**

Sujet officiel (PDF) : https://cap-gi.fr/assets/annales/cap-gi/Techniques professionnelles/2026/CAP GI - Techniques professionnelles - Session 2026 - 1-Sujet.pdf

1. État des lieux, analyse fonctionnelle et cadre d’intervention

À la résidence Les Tilleuls, le gardien effectue une ronde dans le hall et le couloir carrelés, dont les dimensions sont indiquées sur un plan coté. Une trace humide signalée près du local technique nécessite d’observer les lieux, de repérer les risques et de transmettre les informations sans dépasser les limites d’intervention.

Question 1.1. À partir du plan et des données du DT 1, calculez la surface du couloir, celle du hall, puis la surface totale à entretenir. Présentez les opérations et les unités.

Pour chaque rectangle, on applique **S = longueur × largeur**. Couloir : 18 × 2 = 36 m². Hall : 6 × 5 = 30 m². La surface totale est la somme des deux surfaces : 36 + 30 = 66 m².

> **✓ RÉPONSE À RETENIR**
>
> Surface du couloir : 36 m² ; surface du hall : 30 m² ; surface totale à entretenir : 66 m².

Question 1.2. Indiquez trois observations à effectuer avant de commencer l’entretien et expliquez, pour chacune, en quoi elle peut modifier l’organisation ou la sécurité de l’intervention.

Avant l’entretien, effectuer trois observations :

- **État du sol et obstacles** : repérer les salissures ou objets pour adapter le nettoyage et éviter les chutes.
- **Trace humide signalée** : observer son étendue et rechercher visuellement un écoulement, sans ouvrir le local ; protéger la zone si nécessaire.
- **Circulation des résidents** : repérer les passages afin d’organiser le balisage et de maintenir un cheminement sûr.

> **✓ RÉPONSE À RETENIR**
>
> Contrôler le sol, la trace humide et les passages, puis adapter l’organisation du nettoyage et le balisage pour sécuriser la circulation.

Question 1.3. En utilisant le DT 3, renseignez le tableau de diagnostic du DR 1 avec les faits constatés ou à vérifier, le risque associé, l’action immédiate et le destinataire du compte rendu. N’entreprenez pas de réparation sur une installation électrique ni sur une fuite non localisée.

Reporter dans le DR 1 les faits disponibles et les points à vérifier. Protéger les personnes si un risque immédiat existe, respecter les limites d’accès et transmettre rapidement les faits au responsable de site.

Situation	Faits observés ou à vérifier	Risque associé	Action immédiate relevant du gardien	Destinataire et information à transmettre
Trace humide près du local technique	Trace d’environ 40 cm signalée ; aucun écoulement observé au moment du signalement ; origine inconnue.	Glissade ; contact avec un liquide non identifié.	Observer sans contact ni ouverture du local ; protéger ou baliser si nécessaire.	Responsable de site : lieu, étendue approximative, absence d’écoulement observé et mesures prises.
Porte commune restant parfois entrouverte	La porte se ferme, mais reste entrouverte de façon intermittente ; résultat du contrôle visuel et de l’essai à consigner.	Fermeture ou sécurisation des accès compromise.	Contrôle visuel et essai sans démontage ni réglage ; arrêter si le défaut persiste ou si la fermeture n’est pas sûre.	Responsable de site : résultat de l’essai et suite demandée.

DR 1 complété : diagnostic et transmission

Situation	Faits observés ou à vérifier	Risque associé	Action immédiate relevant du gardien	Destinataire et information à transmettre
Trace humide près du local technique	Trace humide, 40 cm, sans écoulement	Glissade, liquide inconnu	Observer, baliser si besoin	Responsable : faits et mesures
Porte commune qui reste parfois entrouverte	Porte commune, fermeture intermittente	Accès moins sécurisé	Essai sans démontage	Responsable : essai et suite

✓ RÉPONSE À RETENIR

Observer et protéger si nécessaire la trace humide ; contrôler la porte sans démontage ; transmettre les faits et les mesures prises au responsable de site.

2. Préparation et réalisation de l’entretien des sols

Le cahier des charges prévoit le dépoussiérage puis le lavage manuel à plat des sols carrelés avec le détergent concentré décrit dans le DT 2. Le candidat calcule les volumes et le coût, prépare et utilise la solution, réalise le nettoyage sur une zone désignée et contrôle la sécurité ainsi que le rangement du poste.

Question 2.1. Calculez le volume de solution prête à l’emploi nécessaire pour l’ensemble des sols, puis le volume de produit concentré à mesurer. Utilisez la consommation de 0,12 L/m², le dosage de 20 mL par litre de solution et les relations Vsolution = S × c et Vconcentré = Vsolution × d, avec d = 20 mL/L. Donnez les résultats en litres et en millilitres lorsque cela est pertinent.

Couloir : 18 × 2 = 36 m² ; hall : 6 × 5 = 30 m², soit 66 m² au total. Volume de solution : 66 × 0,12 = 7,92 L. Pour le concentré : 7,92 × 20 = 158,4 mL, soit 0,1584 L.

✓ RÉPONSE À RETENIR

Solution prête à l’emploi : 7,92 L. Concentré : 158,4 mL (0,1584 L).

Question 2.2. Complétez le DR 2 avec les étapes de préparation et d’utilisation de la solution, les équipements de protection nécessaires, les précautions de balisage et le contrôle final du poste. Respectez les consignes des DT 2 et DT 3.

1. Lire l’étiquette, choisir les protections adaptées à la tâche et mesurer le concentré.
2. Verser le produit dans l’eau. Ne pas mélanger de produits ni utiliser un récipient alimentaire ; étiqueter le récipient de travail.
3. Dépoussiérer, baliser et organiser la circulation. Laver par zones sans excès d’eau.
4. Vérifier le sol et le séchage, puis ranger le matériel. En cas de projection, suivre l’étiquette et les consignes disponibles, puis prévenir le responsable.

DR 2 complété : préparation de l’entretien

Élément	Calcul ou action à renseigner
Surface du couloir	36 m² (18 × 2)
Surface du hall	30 m² (6 × 5)
Surface totale	66 m²
Volume de solution prête à l’emploi	7,92 L
Volume de produit concentré à mesurer	158,4 mL
Coût du produit concentré consommé	0,76 €
Équipements de protection et balisage	Protections selon l’étiquette ; baliser.
Ordre des opérations et contrôle final	Dépoussiérer, laver par zones, contrôler le sol, ranger.

✓ RÉPONSE À RETENIR

Lire l’étiquette, préparer et étiqueter la solution, baliser, nettoyer par zones, contrôler le sol et ranger le poste.

Question 2.3. Sur la zone désignée, réalisez le dépoussiérage puis le lavage manuel à plat. La commission observe l’organisation du poste, le respect du dosage, la maîtrise de l’humidité, la progression sans recontamination, le balisage et le rangement. À l’issue de l’opération, calculez le coût du produit concentré consommé à partir du prix indiqué au DT 2, arrondissez au centime et présentez votre calcul.

Pour la réalisation pratique, préparer et baliser le poste, dépoussiérer puis laver à plat par zones avec la solution dosée. Limiter l’humidité et éviter de repasser sur les zones propres ; maintenir une circulation sûre. Vérifier le sol et son séchage avant de ranger le matériel. Pour les 66 m² : concentré consommé = 66 × 0,12 × 20 = 158,4 mL, soit 0,1584 L. Coût : 0,1584 × 4,80 = 0,76032 €, arrondi au centime.

✓ RÉPONSE À RETENIR

Coût du concentré pour les 66 m² : 0,76 €.

3. Maintenance de premier niveau et gestion locative

Le responsable demande le contrôle d'une porte commune qui reste parfois entrouverte et le traitement d'un signalement de trace humide près du local technique. Le candidat contrôle la porte sans démontage, prépare un compte rendu professionnel et explique au résident les suites connues tout en respectant son rôle et la confidentialité.

Question 3.1. Effectuez le contrôle de premier niveau de la porte sur le poste pratique. Décrivez à la commission les vérifications réalisées, le résultat de l'essai et le moment où vous arrêtez l'intervention pour transmettre au responsable. Ne démontez pas l'équipement.

1. Observer la porte et ses éléments accessibles, sans démontage, puis effectuer un essai normal d'ouverture et de fermeture.
2. Le défaut indiqué est intermittent : la porte se ferme, mais peut rester entrouverte. Vérifier si cela se reproduit pendant l'essai, sans conclure au-delà de ce qui est observé.
3. Si le défaut persiste, si un réglage non autorisé est nécessaire ou si la fermeture n'est pas sûre, arrêter l'intervention, sécuriser la zone si besoin et transmettre au responsable. Ne pas démonter ni intervenir sur un équipement électrique.

> **✓ RÉPONSE À RETENIR**
>
> Contrôle visuel et essai sans démontage. La porte se ferme, mais reste parfois entrouverte. Si le défaut persiste ou compromet la sécurité, arrêt et transmission au responsable.

Question 3.2. Rédigez un compte rendu bref concernant la trace humide et la porte : indiquez les faits observés ou à confirmer, les mesures immédiates prises, les suites à donner, le destinataire et la date ou l'heure de transmission. N'inventez aucun constat absent des données fournies.

Compte rendu à transmettre au responsable de site

Trace humide : près du local technique, trace signalée d'environ 40 cm ; aucun écoulement n'a été observé au moment du signalement. Origine inconnue. Observer sans entrer dans le local ni toucher le liquide ; protéger les personnes si un risque immédiat existe.

Porte commune : elle se ferme, mais reste parfois entrouverte. Faire un contrôle visuel et un essai sans démontage ; transmettre si le défaut persiste ou compromet la fermeture.

Consigner le lieu, les faits, les mesures réellement prises ainsi que la date et l'heure de transmission. Transmettre rapidement au responsable, sans inscrire comme réalisés des gestes qui ne l'ont pas été.

> **✓ RÉPONSE À RETENIR**
>
> Au responsable de site : transmettre les faits relatifs à la trace humide et à la porte, les mesures réellement prises, ainsi que le lieu et la date et l'heure réelles de transmission.

Question 3.3. Lors de l'échange oral, expliquez au résident la suite donnée à son signalement. Montrez comment vous recueillez les informations utiles, restez dans votre rôle, préservez la confidentialité et évitez de promettre un délai ou une réparation non confirmés.

Écouter le résident et reformuler sa demande pour vérifier qu'elle est bien comprise. Recueillir seulement les précisions utiles au traitement du signalement, par exemple le lieu exact, le moment où la trace a été remarquée et son évolution éventuelle.

Expliquer que les faits seront transmis au responsable pour examen. Indiquer que l'origine de la trace n'est pas déterminée et que le gardien ne peut ni accéder au local sans autorisation, ni confirmer une réparation ou un délai non communiqué. Si un risque immédiat est signalé ou constaté, protéger les personnes si nécessaire et alerter le responsable.

Ne communiquer les informations personnelles du déclarant qu'aux personnes habilitées.

> **✓ RÉPONSE À RETENIR**
>
> Écouter, reformuler et recueillir les faits utiles, puis informer le résident de la transmission au responsable. Ne pas promettre de délai ni de réparation et préserver la confidentialité.

4. Prévention, sécurité et communication professionnelle

La commission interroge le candidat sur les risques liés au lavage d'un sol carrelé, à la préparation d'un détergent concentré et à une trace humide d'origine inconnue. Les réponses s'appuient sur les consignes de sécurité, l'étiquette du produit et les limites d'intervention du gardien, notamment pour la transmission des informations et la confidentialité.

Question 4.1. Pour le lavage des sols, indiquez les principaux risques et les mesures concrètes de prévention à appliquer avant, pendant et après l'opération. Précisez comment maintenir la sécurité des résidents et des collègues.

Le sol humide expose résidents et collègues aux glissades. Avant le lavage, dépoussiérer, porter les protections adaptées et baliser la zone. Pendant l'intervention, travailler par zones, éviter l'excès d'eau et organiser une circulation aussi sûre que possible : informer et orienter les personnes, sans les faire passer sur le sol mouillé. Après le lavage, contrôler le séchage avant de retirer le balisage et ranger le matériel. Si le risque ne peut pas être maîtrisé, alerter le responsable.

> ✓ **RÉPONSE À RETENIR**
>
> Dépoussiérer, porter les protections adaptées, baliser, laver par zones et contrôler le séchage en maintenant une circulation sûre.

Question 4.2. Expliquez les précautions de préparation, d'utilisation et de rangement du produit concentré. Précisez la conduite à tenir en cas de projection accidentelle en vous appuyant sur l'étiquette et les consignes de sécurité du DT 2, sans inventer de procédure spécifique non fournie.

Avant l'emploi, lire l'étiquette et ses pictogrammes, porter les protections adaptées et mesurer la dose. Verser le concentré dans l'eau, sans mélanger de produits. Étiqueter le récipient de travail et ne jamais utiliser de récipient alimentaire. Utiliser le produit conformément à l'étiquette.

Après usage, laisser le concentré dans son emballage étiqueté et le ranger selon les consignes du lieu de travail. En cas de projection, suivre les indications de l'étiquette et les consignes de sécurité disponibles, puis prévenir le responsable.

> ✓ **RÉPONSE À RETENIR**
>
> Lire l'étiquette, se protéger, doser et étiqueter correctement, ne jamais mélanger les produits ; en cas de projection, suivre les consignes disponibles et prévenir le responsable.

Question 4.3. Expliquez pourquoi une trace humide d'origine inconnue et une porte qui reste entrouverte doivent être signalées et tracées. Indiquez les informations utiles à transmettre sans divulguer de données personnelles à des personnes non habilitées.

La trace d'origine inconnue peut présenter un risque ; la porte qui reste parfois entrouverte peut compromettre la sécurité de la fermeture. Le signalement et sa traçabilité permettent au responsable d'évaluer les suites à donner.

- Transmettre au responsable habilité la date, l'heure, le lieu, les faits observés ou à vérifier, les mesures prises et la suite demandée.
- Distinguer faits et hypothèses : trace signalée d'environ 40 cm, sans écoulement observé au moment du signalement ; défaut intermittent de fermeture à vérifier.
- Ne communiquer aucune donnée personnelle à des personnes non habilitées.

> ✓ **RÉPONSE À RETENIR**
>
> Tracer et transmettre au responsable habilité les faits, le lieu, la date et l'heure, les mesures prises et la suite demandée, sans divulguer de données personnelles.

Ce qu'il faut retenir de ce sujet (Session 2026)

Bilan de l'épreuve : Le CAP Gardien d'immeubles, épreuve EP1 Techniques professionnelles de la session 2026, porte le code 26-CAP-GI-EP1 et dure 4 heures, coefficient 8. À la résidence Les Tilleuls, le candidat entretient des sols carrelés, contrôle une porte commune et traite une trace humide. L'épreuve évalue les calculs de surfaces et de dosage, la pratique du nettoyage, la prévention, la maintenance de premier niveau et la communication professionnelle.

Notions-clés, formules & règles à maîtriser

- La surface d'un rectangle se calcule par S = L × l ; additionner les surfaces à entretenir sans retrancher de zone.
- Le volume de solution nécessaire se calcule par Vsolution = S × c, avec la consommation c exprimée en L/m².
- Le volume de concentré se calcule par Vconcentré = Vsolution × d ; vérifier la cohérence des unités du dosage.
- Un contrôle de premier niveau de porte comprend une vérification visuelle et un essai de fonctionnement sans démontage.

Points de vigilance & attentes du jury

- Utiliser les cotes écrites du plan, présenter les opérations et accompagner chaque résultat de son unité.
- Lire l'étiquette, porter les protections adaptées, mesurer le produit et ne jamais mélanger ni transvaser dans un récipient alimentaire.
- Dépoussiérer avant le lavage, baliser, travailler par zones et vérifier le sol avant de ranger le matériel.
- Distinguer faits et hypothèses dans le compte rendu, transmettre rapidement et préserver les données personnelles du résident.

Questions fréquentes sur cette épreuve (Q&A Examen)

Q : Comment éviter les erreurs d'unités dans le calcul du dosage ?

Calculez d'abord le volume de solution en litres à partir de la surface en m² et de la consommation en L/m². Appliquez ensuite le dosage en mL/L pour obtenir le volume de concentré en millilitres.

Q : Que faire si la porte reste entrouverte après l'essai de fonctionnement ?

Arrêtez le contrôle sans démonter ni effectuer de réglage non autorisé. Si le défaut persiste ou compromet la sécurité de la fermeture, sécurisez la zone si nécessaire et transmettez les faits au responsable.

Q : Comment organiser son temps pendant cette épreuve de quatre heures ?

L'épreuve combine des opérations pratiques observées et un entretien oral. Prenez le temps de lire les documents, de compléter les DR 1 et DR 2, puis d'organiser les interventions pratiques et la transmission de vos constats.

Q : Quels critères de notation sont explicitement associés au lavage pratique ?

La commission observe l'organisation du poste, le respect du dosage, la maîtrise de l'humidité, une progression sans recontamination, le balisage et le rangement. Le sujet ne détaille pas de barème par critère.

Sujet officiel associé (PDF) : https://cap-gi.fr/assets/annales/cap-gi/Techniques professionnelles/2026/CAP GI - Techniques professionnelles - Session 2026 - 1-Sujet.pdf
Ressources CAP Gardien d\ : Toutes les annales & corrigés • Fiches de révision complètes • Simulateur de notes d'examen

Copyright © 2027 FormaV®. Tous droits réservés.

FormaV® est une marque déposée auprès de l'INPI sous le numéro 5227897.

Ce document a été élaboré par FormaV® avec le plus grand soin afin d'accompagner chaque apprenant vers la réussite de ses examens. Son contenu (textes, graphiques, méthodologies, tableaux, exercices, concepts, mises en forme) constitue une œuvre protégée par le droit d'auteur.

Toute copie, partage, reproduction, diffusion ou mise à disposition, même partielle, gratuite ou payante, est strictement interdite sans accord préalable et écrit de FormaV®, conformément aux articles L.111-1 et suivants du Code de la propriété intellectuelle. Dans une logique anti-plagiat, FormaV® se réserve le droit de vérifier toute utilisation illicite, y compris sur les plateformes en ligne ou sites tiers.

En utilisant ce document, vous vous engagez à respecter ces règles et à préserver l'intégrité du travail fourni. La consultation de ce document est strictement personnelle.

Merci de respecter le travail accompli afin de permettre la création continue de ressources pédagogiques fiables et accessibles.