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

CERTIFICAT D'APTITUDE PROFESSIONNELLE

GARDIEN D'IMMEUBLES

SESSION 2026

ÉPREUVE EP1 : TECHNIQUES PROFESSIONNELLES

Coefficient : 8 Durée : 4 heures

Matériel professionnel, équipements de protection individuelle et documents techniques fournis avec le sujet.
Aucun document personnel n'est autorisé.

Composition de l'épreuve	Support
PARTIE 1 : État des lieux, analyse fonctionnelle et cadre d'intervention (5 points)	Dossier Questionnement
PARTIE 2 : Préparation et réalisation de l'entretien des sols (6 points)	Dossier Questionnement
PARTIE 3 : Maintenance de premier niveau et gestion locative (5 points)	Dossier Questionnement
PARTIE 4 : Prévention, sécurité et communication professionnelle (4 points)	Dossier Questionnement
DOSSIER TECHNIQUE ET RESSOURCES (DT 1, DT 2, DT 3)	Fourni avec le sujet
DOCUMENTS RÉPONSES (DR 1, DR 2) : À RENDRE AVEC LA COPIE	Fin de sujet

L'usage de calculatrice avec mode examen actif est autorisé. L'usage de calculatrice sans mémoire, « type collège », est autorisé.

Ce sujet comporte 10 pages numérotées de 1/10 à 10/10.
Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.

LES DOCUMENTS RÉPONSES SITUÉS EN FIN DE DOSSIER SONT À COMPLÉTER ET À RENDRE OBLIGATOIREMENT AVEC LA COPIE.

DOSSIER SUJET

MISE EN SITUATION PROFESSIONNELLE ET CAHIER DES CHARGES : RÉSIDENCE LES TILLEULS, PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL, LYON

Vous intervenez en qualité de gardien ou gardienne à la résidence Les Tilleuls, un ensemble de 48 logements comprenant un hall d'entrée et un couloir commun. Le responsable de site vous confie l'entretien des sols des parties communes, le traitement d'un signalement locatif et le contrôle d'un défaut de fonctionnement sur une porte commune.

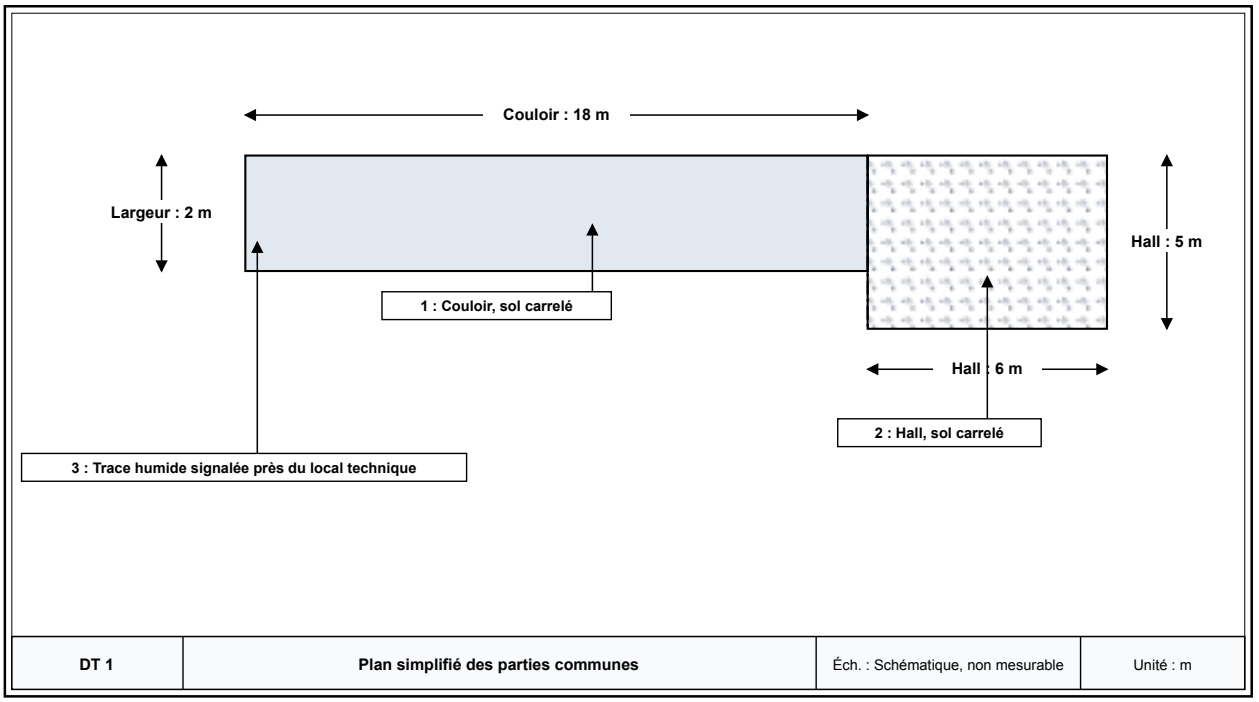
L'épreuve comprend des opérations pratiques observées par la commission et un entretien oral. La durée totale est de 4 heures. Les opérations pratiques sont réalisées sur le poste aménagé et avec le matériel mis à disposition. Les consignes de sécurité, les fiches techniques et les données nécessaires aux calculs figurent dans le dossier technique.

Le barème des quatre parties est ramené sur 20 points. Vous devez rendre les documents réponse complétés et rendre compte à la commission de vos constats, choix et limites d'intervention.

PARTIE 1 : État des lieux, analyse fonctionnelle et cadre d'intervention (5 points)

Observer les locaux, repérer les risques et hiérarchiser les actions

Vous effectuez une ronde dans le hall et le couloir de la résidence. Le plan simplifié et les relevés figurent au DT 1. Un résident a signalé une trace humide près de la porte du local technique. La fiche de signalement, les limites d'intervention et les consignes de sécurité sont précisées au DT 3.



Plan de repérage schématique. Les dimensions indiquées dans le document font foi pour les calculs.

1.1 (1,5 point) 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.

1.2 (1,5 point) 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.

1.3 (2 points) En utilisant le DT 3, renseignez le tableau de diagnostic du DR 1 : faits constatés ou à vérifier, risque associé, action immédiate et destinataire du compte rendu. Vous ne devez pas entreprendre de réparation sur une installation électrique ou sur une fuite non localisée.

PARTIE 2 : Préparation et réalisation de l'entretien des sols (6 points)

Choisir une méthode, préparer une solution et réaliser une opération de nettoyage

La surface totale des sols à traiter est celle calculée en partie 1. Le cahier des charges prévoit un lavage manuel à plat, après dépoussiérage, avec le produit détergent du DT 2. Le poste pratique met à disposition le matériel, les produits étiquetés et une zone de travail. Les données de dosage, de consommation, de conditionnement et de prix sont au DT 2.

Extrait de la fiche technique du produit détergent

Donnée	Valeur
Dosage de la solution prête à l'emploi	20 mL de concentré par litre de solution
Consommation de solution	0,12 L par m²
Prix du produit concentré	4,80 € par litre
Compatibilité déclarée	Sols carrelés lavables, selon les instructions d'emploi
Consigne de préparation	Verser le produit dans l'eau, mesurer le volume et étiqueter le récipient

Données applicables à l'opération décrite dans le sujet.

2.1 (2 points) Calculez le volume de solution prête à l'emploi nécessaire pour l'ensemble des sols, puis le volume de produit concentré à mesurer. La fiche indique une consommation de 0,12 L/m² et un dosage de 20 mL par litre de solution. Utilisez les relations $V_{solution} = S \times c$ et $V_{concentré} = V_{solution} \times d$, avec $d = 20\ \text{mL/L}$. Donnez les résultats en litres et en millilitres lorsque cela est pertinent.

2.2 (2 points) 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. La réponse doit respecter les consignes du DT 2 et du DT 3.

2.3 (2 points) Réalisez, sur la zone désignée, 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.

PARTIE 3 : Maintenance de premier niveau et gestion locative (5 points)

Contrôler un équipement, traiter un signalement et rendre compte

Le responsable vous demande de contrôler une porte commune qui se referme mal et de traiter le signalement d'humidité transmis par un résident. Les limites d'intervention, les informations disponibles et la conduite à tenir sont précisées au DT 3. Vous réalisez le contrôle pratique de la porte sans démontage ni intervention sur un équipement électrique, puis vous préparez un compte rendu professionnel.

Données du signalement et du contrôle de porte

Situation	Information disponible	Limite d'intervention
Trace humide	Trace de 40 cm environ, sans écoulement observé au moment du signalement	Sécuriser si nécessaire, observer sans ouvrir le local technique et transmettre au responsable
Porte commune	La porte se ferme mais reste entrouverte de façon intermittente	Contrôle visuel et essai de fonctionnement sans démontage ni réglage non autorisé
Résident déclarant	Nom et numéro de logement enregistrés sur la fiche de signalement	Protéger les informations personnelles et ne communiquer qu'aux personnes habilitées

Informations communiquées au gardien pour cette intervention.

3.1 (2 points) 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.

3.2 (1,5 point) Rédigez un compte rendu bref concernant la trace humide et la porte : faits observés ou à confirmer, mesures immédiates prises, suites à donner, destinataire et date ou heure de transmission. N'inventez aucun constat absent des données fournies.

3.3 (1,5 point) 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 qui ne vous ont pas été confirmés.

PARTIE 4 : Prévention, sécurité et communication professionnelle (4 points)

Prévenir les risques et justifier les conduites professionnelles

La commission vous interroge à partir des opérations réalisées et des situations décrites dans le dossier. Les produits doivent rester dans leur emballage étiqueté, être utilisés conformément à leur

fiche et ne jamais être mélangés. Les circulations communes doivent rester accessibles ou être balisées lorsqu'une intervention crée un risque de glissade.

Situations de prévention à analyser

Situation	Éléments fournis
Lavage d'un sol carrelé	Sol temporairement humide, circulation de résidents à proximité
Préparation du détergent	Produit concentré avec consignes d'emploi et pictogrammes sur l'étiquette
Trace humide près du local technique	Origine non identifiée, absence d'autorisation d'accès au local

Répondez en vous référant aux consignes du DT 2 et du DT 3.

4.1 (1,5 point) Pour le lavage des sols, indiquez les risques principaux et les mesures concrètes de prévention à appliquer avant, pendant et après l'opération. Précisez comment maintenir la sécurité des résidents et des collègues.

4.2 (1,5 point) 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.

4.3 (1 point) 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.

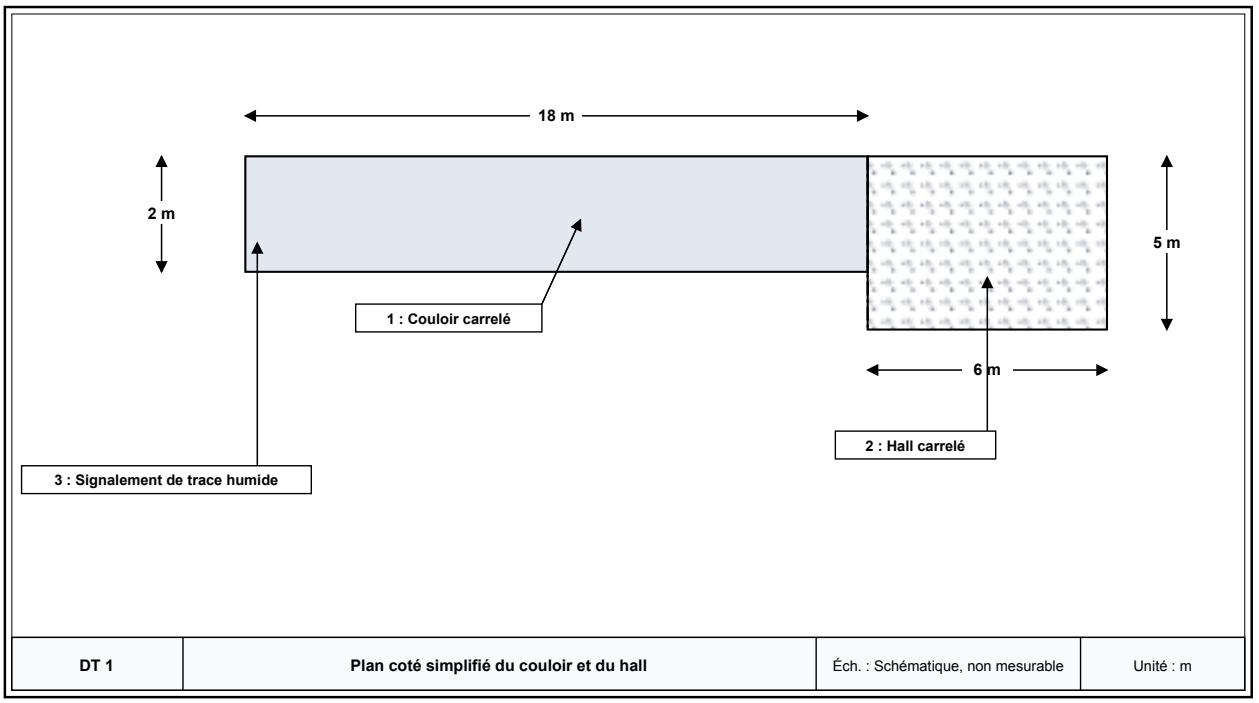
DOSSIER TECHNIQUE ET RESSOURCES

Documents ressources nécessaires à la résolution du sujet

DT 1 : PLAN DES PARTIES COMMUNES ET DONNÉES DE MÉTRAGE

Le couloir rectangulaire mesure 18 m de longueur et 2 m de largeur. Le hall rectangulaire mesure 6 m de longueur et 5 m de largeur. Les deux surfaces sont carrelées et doivent être entretenues. Aucun retrait de surface n'est à effectuer. Pour calculer une surface rectangulaire, utiliser $S = L \times l$. Le plan associé est schématique et ne doit pas être utilisé à l'échelle.

Repérage de la trace humide : à proximité de la porte du local technique, dans le secteur indiqué sur le plan. Son origine n'est pas déterminée par les informations fournies.



Les cotes écrites sont les seules dimensions de référence.

DT 2 : FICHE TECHNIQUE DU PRODUIT ET DONNÉES DE PRÉPARATION

Produit : détergent concentré pour sols carrelés lavables. Les valeurs ci-dessous sont les données d'emploi retenues pour l'opération de l'épreuve. Elles ne remplacent pas l'étiquette du produit mis à disposition, qui doit être lue avant usage.

Dosage : 20 mL de produit concentré par litre de solution prête à l'emploi. Consommation prévue : 0,12 L de solution par m². Prix d'achat du concentré : 4,80 € par litre. Pour déterminer le volume de solution, utiliser $V_{solution} = S \times c$. Pour déterminer le volume de concentré, utiliser $V_{concentré} = V_{solution} \times d$, où $d = 20\ \text{mL/L}$. Pour calculer le coût, utiliser $C = V_{concentré,\,L} \times P$, où $P = 4,80\ €/\text{L}$.

Avant l'opération : vérifier l'étiquette, porter les protections adaptées à la tâche, préparer la solution avec un dispositif de mesure, ne pas mélanger des produits, ne pas transvaser dans un récipient alimentaire et étiqueter le récipient de travail. En cas de projection, appliquer les

indications de l'étiquette et les consignes de sécurité disponibles sur le lieu de travail, puis prévenir le responsable.

Pour le lavage : dépoussiérer avant le lavage, baliser la zone, travailler par zones en conservant une circulation aussi sûre que possible, éviter l'excès d'eau et ranger le matériel après vérification du sol.

Caractéristiques et paramètres d'emploi

Paramètre	Valeur	Unité ou remarque
Dosage	20	mL de concentré par litre de solution prête à l'emploi
Consommation	0,12	L de solution par m²
Prix du concentré	4,80	€ par L
Surface à traiter	À calculer avec le DT 1	m²
Protection et emploi	Lire l'étiquette du produit	Ne pas mélanger les produits

Valeurs à utiliser pour les calculs de l'épreuve.

DT 3 : CONSIGNES DE SÉCURITÉ, MAINTENANCE DE PREMIER NIVEAU ET TRAITEMENT DES SIGNALEMENTS

Les interventions sont réalisées dans le respect des règles de prévention applicables au travail et des consignes de l'employeur. Le gardien maintient les circulations en sécurité, signale les situations dangereuses et utilise les équipements de protection adaptés à la tâche. Un sol humide pouvant entraîner une glissade doit être balisé et la circulation des résidents doit être organisée.

La maintenance de premier niveau sur la porte comprend un contrôle visuel et un essai de fonctionnement sans démontage. Si le défaut persiste, si un réglage dépasse les consignes reçues ou si la sécurité de la fermeture n'est pas assurée, interrompre l'intervention, sécuriser la zone si nécessaire et transmettre au responsable. Ne pas intervenir sur une installation électrique sans habilitation et autorisation adaptées.

Pour une trace humide d'origine inconnue : observer sans pénétrer dans un local dont l'accès n'est pas autorisé, éviter le contact avec un liquide non identifié, protéger les personnes si un risque immédiat existe et transmettre rapidement les faits au responsable. Le compte rendu distingue les faits observés des hypothèses et consigne la date, l'heure, le lieu, les mesures prises et la suite demandée.

Lors d'un échange avec un résident, écouter et reformuler la demande, recueillir uniquement les informations utiles, expliquer les suites connues sans promettre une intervention ou un délai non confirmé, et préserver la confidentialité des informations personnelles.

Repères de décision pour le gardien

Situation	Action relevant du gardien	Limite ou transmission
Sol humide pendant l'entretien	Balisage, organisation de la circulation et contrôle du séchage	Alerter si le risque ne peut pas être maîtrisé
Trace humide d'origine inconnue	Observation sans accès non autorisé, protection si nécessaire et signalement	Ne pas rechercher la fuite dans un local interdit
Porte qui se ferme mal	Contrôle visuel et essai sans démontage	Transmettre si le défaut persiste ou compromet la fermeture
Demande d'un résident	Écoute, reformulation et information sur les suites connues	Ne pas divulguer de données personnelles ni promettre un délai non confirmé

Conduite à tenir selon les informations disponibles.

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

DR 1 : Document réponse à rendre avec la copie : diagnostic de la trace humide et de la porte

À RENDRE AVEC LA COPIE

Complétez les cases avec des faits, des risques et des actions cohérents avec les données des DT 1 et DT 3. Distinguez les faits constatés des éléments à vérifier. Ne proposez pas de démontage ni d'intervention non autorisée.

Tableau de diagnostic et de 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	.....	.....	.....	.....
Porte commune qui reste parfois entrouverte	.....	.....	.....	.....

Cadre réservé aux justifications, calculs complémentaires ou schémas du candidat :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

NE RIEN ÉCRIRE DANS CETTE PARTIE

DR 2 : Document réponse à rendre avec la copie : préparation et contrôle de l'opération de nettoyage

À RENDRE AVEC LA COPIE

Complétez le tableau avant la réalisation pratique. Inscrivez les calculs avec leurs unités et décrivez les mesures de prévention et les contrôles de fin d'opération.

Feuille de préparation de l'entretien des sols

Élément	Calcul ou action à renseigner
Surface du couloir	.....
Surface du hall	.....
Surface totale	.....
Volume de solution prête à l'emploi	.....
Volume de produit concentré à mesurer	.....
Coût du produit concentré consommé	.....
Équipements de protection et balisage	.....
Ordre des opérations et contrôle final	.....

Cadre réservé aux justifications, calculs complémentaires ou schémas du candidat :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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.