



**MINISTÈRE
DE L'INTÉRIEUR
ET DES OUTRE-MER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Gendarmerie nationale

ÉPREUVES DE SÉLECTION

« CORPS DE SOUTIEN TECHNIQUE ET ADMINISTRATIF
DE LA GENDARMERIE NATIONALE »

« ZONE PACIFIQUE – FÉVRIER 2024 »

SUJET PRINCIPAL

SPÉCIALITÉ « **AFFAIRES IMMOBILIÈRES** »

1ÈRE PHASE

« Mise en situation professionnelle »

Épreuve visant à évaluer les connaissances techniques et professionnelles du candidat dans le domaine des affaires immobilières.

Durée : 2 heures – Coefficient 2

L'usage de la calculatrice non-programmable ou en mode « examen » est autorisé.

Le dossier documentaire comporte une annexe (numérotation des pages de 1 à 2).

IMPORTANT

Toutes les réponses doivent être portées par le candidat sur la feuille de composition.

**Les mentions figurant directement sur le sujet ne seront pas prises en compte.
Aucun signe distinctif (ou signature) ne doit apparaître sur la copie
sous peine d'exclusion de la sélection.**

Les questions amenant à une réponse chiffrée doivent faire l'objet d'une démonstration (pas de résultat brut) et, le cas échéant, arrondie au centième.

PARTIE I : Étude de cas pratiques (14 points)

CAS PRATIQUE N° 1

Question n° 1 (3 points) – ANNEXE 1

Un gendarme quitte son logement, vous devez réaliser l'état des lieux sortant. Vous proposez de faire une pré-visite un mois avant son départ afin de déterminer les réparations qui seraient à sa charge, lui donnant ainsi le temps d'y remédier.

En vous basant sur l'annexe 1, dressant la liste non exhaustive des travaux d'entretien courant, vous reporterez la lettre de chaque entretien ou réparation à effectuer et vous préciserez si cela relève de l'État (= la gendarmerie) ou de l'occupant (= le gendarme).

- A - Graissage du volet de la chambre 1
- B - Enlèvement de la mousse sur la toiture
- C - Entretien du système de climatisation
- D - Nettoyage du siphon du lavabo
- E - Remplacement d'une prise de courant
- F - Ramonage des conduits de ventilation

CAS PRATIQUE N° 2

Question n° 2 (2 points)

Vous consultez une entreprise afin d'établir des devis pour des travaux à réaliser au sein d'une caserne de gendarmerie comprenant des logements et des bureaux. Cet ensemble immobilier a été construit en 1993.

Malheureusement les devis reçus indiquent un montant hors taxe (HT)

Il vous est donc demandé de calculer le montant toutes taxes comprises (TTC) pour chaque devis en déterminant le taux de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sachant que :

- le taux normal de TVA est de 20 % ;
- le taux de TVA réduite de 10 % est autorisé pour des travaux au sein de logements d'habitation de plus de deux ans d'ancienneté.

Vous recopierez le tableau ci-dessous et indiquerez le taux de TVA et le montant TTC pour chaque intitulé.

Intitulé du devis	Montant HT en €	Taux TVA %	Montant TTC en €
Remplacement d'une serrure du logement n°8	57,50		
Remise en peinture de l'accueil du public de la caserne de gendarmerie	428,50		
Élagage des arbres	860,00		
Réparation d'une fuite dans le logement n°2	597,00		

CAS PRATIQUE N° 3

La brigade de La Flèche (72) fait partie d'un bâtiment comprenant 6 logements, des bureaux, des garages, des locaux techniques et des caves.

Les logements représentent 80 % de la surface chauffée. La surface totale chauffée du bâtiment est de 800 m².

Le chauffage est collectif, fourni par une chaudière au fioul qui produit également l'eau chaude sanitaire. Les surfaces et les index d'eau chaude ont été relevés et figurent ci-dessous.

Pièce	Surface (m ²)
Bureau 1	12
Bureau 2	15
Accueil	12
Couloir	9
Cage d'escaliers	2
Archives	6
Bureau 3	12
Cellule 2	6
Cellule 1	6
Sas	4

	Nombre d'occupants	Relevé au 01/01/2023	Relevé au 01/01/2024	Consommation sur l'année (en m ³)
A - Bureaux brigade		1256	1287	
B - Logement n° 1	2	563	588	
C - Logement n° 2	3	2223	(illisible, compteur en panne)	
D - Logement n° 3	1	542	551	
E - Logement n° 4	3	129	159	
F - Logement n° 5	4	1265	1298	
G - Logement n° 6	2	1980	7623	

Lorsqu'un compteur est en panne (ou donne un résultat manifestement faux préjugant d'une panne), une consommation théorique annuelle est appliquée selon le barème suivant :

1 occupant : 36 m³

2 occupants : 72 m³

3 occupants : 120 m³

4 occupants : 144 m³

La quantité de carburant nécessaire pour produire 1 m³ d'eau chaude est de 12 litres de fioul.

Une consommation de fioul de 8 000 litres pour un montant de 9 600,00 € est à répartir.

Question n° 3 (2 points)

Reportez chaque lettre correspondant aux différents bâtiments et mentionnez la consommation sur l'année en m³.

Question n° 4 (2 points)

Calculez le prix du litre de fioul.

Question n° 5 (2 points)

Calculez le montant en euros de la consommation d'eau chaude. Détaillez votre calcul.

Question n° 6 (2 points)

Quelle est, en euros (arrondi au centime), la valeur du chauffage facturée à la gendarmerie pour la partie bureaux ? Détaillez votre calcul.

Question n° 7 (1 point)

Quel est le montant facturé à l'ensemble des logements pour le chauffage ?

PARTIE II : Connaissances générales (6 points)

Question n° 8 (4 points)

Citez quatre régions métropolitaines et deux régions d'outre-mer.

Question n° 9 (2 points)

Citez deux aspects inhérents à la maîtrise d'ouvrages et à la gestion immobilière que vous êtes susceptible d'exercer dans le cadre de vos futures fonctions.

**LISTE NON EXHAUSTIVE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT ET DES RÉPARATIONS
CONSÉCUTIFS À L'USAGE NORMAL* DES LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS À USAGE PRIVATIF
À LA CHARGE DE L'OCCUPANT OU DE L'ÉTAT**

		ÉTAT	OCCUPANT
PARTIES EXTÉRIEURES DONT L'OCCUPANT À L'USAGE EXCLUSIF	Jardins privés		
	Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs et haies		X
	Entretien courant des bassins et piscines		X
	Taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes	X	
	Remplacement des arbustes		X
	Réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage (tuyaux d'arrosage)		X
	Balcons et terrasses accessibles		
	Enlèvement de la mousse et des autres végétaux et débouchage des systèmes d'évacuation		X
	Auvents, toitures-terrasses et marquises		
	Enlèvement de la mousse et des autres végétaux	X	
	Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières		
	Dégorgement des conduits	X	
	OUVERTURES INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES	Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres	
Vérification du bon fonctionnement et graissage des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones, espagnolettes, paumelles, charnières, clavettes et targettes			X
Remplacement des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones, espagnolettes, paumelles, charnières, clavettes et targettes			X
Vitrages			
Réfection des mastics et joints			X
Remplacement des vitres			X
Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores, jalousies, volets et persiennes (aisément accessibles de l'intérieur)			
Vérification du bon fonctionnement et graissage			X
Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames			X
Serrures et verrous de sécurité			
Vérification du bon fonctionnement et graissage			X
Remplacement de petites pièces ainsi que des clés, badges ou bips égarés ou détériorés			X
Portails, portillons et clôture			
Vérification du bon fonctionnement, nettoyage et graissage			X
Réparation ou remplacement de boulons, clavettes, targettes, voire de l'ensemble			X
PARTIES INTÉRIEURES	Plafonds, murs intérieurs et cloisons		
	Maintien en état de propreté		X
	Menus raccords de peintures et tapisseries		X
	Remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique		X
	Rebouchage des trous		X
	Parquets, moquettes et autres revêtements		
	Encaustiquage et entretien courant de la vitrification		X
	Remplacement de quelques lames de parquets		X
	Remise en état ou pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de tâches et de trous		X

* L'occupant n'est tenu à aucune obligation de réparation lorsque les dégradations résultent de la vétusté ou de l'usage normal de la chose occupée (art. 1755 du code civil).

		ÉTAT	OCCUPANT
	Placards et menuiseries		
	Remplacement des tablettes et tasseaux de placard		X
	Réparation ou remplacement de leur dispositif de fermeture		X
	Réparation ou remplacement de plinthes, baguettes et moulures		X
INSTALLATIONS DE PLOMBERIES	Canalisations d'eau		
	Nettoyage des siphons facilement démontables et accessibles		X
	Dégorgement des canalisations d'eaux usées		X
	Remplacement notamment de joints et de colliers		X
	Canalisations de gaz		
	Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération		X
	Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement ⁽¹⁾		X
	Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance		
	Vidange	X	
	Chauffage, production d'eau chaude		
	Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz	X	
	Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries	X	
	Robinetterie		
	Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets		X
	Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau		X
	Éviers et appareils sanitaires		
	Nettoyage des dépôts de calcaire		X
	Remplacement des tuyaux flexibles de douches et accessoires de douche (douchette, support de rideaux, ...)		X
	Réparation ou remplacement des abattants		X
	ÉQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS D'ÉLECTRICITÉ	Remplacement des fusibles, des ampoules, tubes lumineux	
Vérification du bon fonctionnement des prises de courant et interrupteurs			X
Réparation ou remplacement des interrupteurs, prises de courant et coupe-circuits, des baguettes ou gaines de protection			X
Entretien et inspection périodique des systèmes de climatisation		X	
AUTRES ÉQUIPEMENTS	Vérification du bon fonctionnement et entretien courant des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, mis disposition ⁽²⁾ durant le temps d'occupation du logement (et sous réserve de fiches d'entretien à disposition de l'occupant)		X
	Entretien courant des meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs		X
	Réparation ou remplacement des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes mis à disposition ⁽²⁾ durant le temps d'occupation du logement		X
	Entretien courant et menues réparations des appareils tels que capteurs solaires, pompes à chaleur et antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision	X	
	Remplacement des bourrelets d'étanchéité des portes	X	
	Graissage et remplacement des joints des vidoirs	X	
	Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation	X	

(1) L'occupant se charge généralement d'acheter le flexible correspondant à son équipement sauf lors d'un séjour outre-mer puisque la gendarmerie fournit la gazinière.

(2) Généralement lors des séjours outre-mer.