



**MINISTÈRE
DE L'INTÉRIEUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Gendarmerie nationale

ÉPREUVES DE SÉLECTION

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

« ZONE PACIFIQUE – FÉVRIER 2026 »

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 1 annexe (numérotation pages 1 à 4)

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.**

Question n° 1: (1 point)

Combien de chambres comprend un logement de type 4 ?

Question n° 2: (1 point)

Qu'est-ce que l'ILAT de référence ?

Question n° 3: (2 points)

Qu'est-ce qu'un DPE ? Quelle est son utilité ?

Question n° 4: (5 points)

Le service des affaires immobilières du Groupement de gendarmerie départementale de l'Indre (GGD36) envisage de réaliser un bardage métallique sur un bâtiment de type garage VL, en construction lourde (murs en BBC), afin de le moderniser et de le rendre homogène (nous considérons qu'il n'y a pas d'ouverture → vide pour plein).

Information 1 : caractéristiques des tôles de bardage utilisées

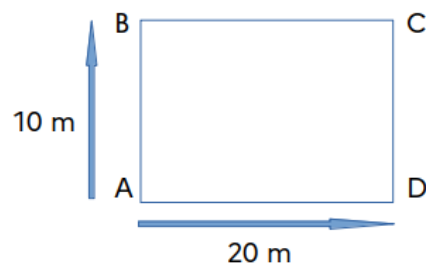
Longueur : 4 m

Largeur : 2 m (sans recouvrement = bord à bord)

Prix au m² : 20,00 € TTC

Information 2 : schéma du bâtiment, vue de dessus (Le schéma n'est pas à l'échelle).

La hauteur de la façade du bâtiment est de 4 m.



1 – Quelle est la surface d'une tôle ?

2 – Quel est le prix TTC d'une tôle ?

3 – Quelle est la surface du bâtiment à barder ?

4 – Puis-je réaliser les travaux avec un budget de 4000 € ?

5 – Combien faut-il de tôles pour réaliser le bardage du bâtiment entier ?

Question n° 5: (3 points)

En gendarmerie, il est considéré que la consommation d'eau théorique est de $3\text{m}^3/\text{mois}/\text{adulte}$ et de $1,5\text{m}^3/\text{mois}/\text{enfant}$.

Un logement de type 3 est occupé par un couple avec un enfant.

1 – Quelle est la consommation annuelle de cette famille ?

2 – Si cette famille est provisionnée pour une consommation annuelle de 80m^3 , la gendarmerie devra-t-elle lui rendre de l'argent en fin d'année ?

3 – Si le prix du m^3 d'eau est de 2 €, combien cette famille devra-t-elle redonner ?

Question n° 6: (3 points)

Suite à l'achèvement d'une construction de maison, le propriétaire déclare à son assureur des désordres dans le bâtiment. Une procédure de **DO** est engagée.

1 – Que signifie le sigle **DO** ?

2 – Combien de temps maximum après l'achèvement d'une construction peut-on déclarer cette DO ?

3 – Qui peut être mis en cause dans cette procédure ?

Question n° 7: (1 point)

Que signifie « valeur vénale » d'un bien immobilier ?

Question n° 8: (1 point)

Le propriétaire d'un logement vous indique qu'il garde une clé de ce dernier afin de pouvoir réaliser des travaux intérieurs prochainement. Son objectif est d'améliorer l'appartement en remplaçant le ballon d'eau chaude et les radiateurs.

Quel est votre avis sur cette situation ? Justifiez.

Question n° 9: ANNEXE 1 (3 points)

La Concession de Logement par Nécessité Absolue de Service (CLNAS) est une obligation statutaire en gendarmerie.

Lorsqu'un élève gendarme (ELG) sort d'école de gendarmerie et qu'il est affecté dans une unité, le commandant de caserne doit mettre en compétition un logement afin de le loger.

Dans le lieu d'affectation de cet ELG, un logement T4 est vacant.

Néanmoins, un gendarme (GND) déjà logé dans un logement de type 3 depuis 4 ans veut concourir à cette mise en compétition afin d'obtenir un logement plus grand.

Voici les profils des 2 militaires :

ELG Martin BRUERE	GND Laura MANGE
25 ans	24 ans
Pacsé	Pacsée
Élève gendarme	Gendarme depuis 2 ans
0 enfant à charge fiscale	0 enfant à charge fiscale
1 mutation pour raison de service avec changement de résidence	1 mutation pour raison de service avec changement de résidence

À l'aide de l'**annexe 1** relative au barème de classement, il vous est demandé de les départager en déterminant le nombre de points de chaque personnel (détaillez votre calcul).

Vous pouvez vous aider, si besoin, du tableau ci-dessous en le recopiant sur votre feuille de composition et en indiquant sur chaque ligne le libellé et le(s) point(s) correspondant(s).

ELG Martin BRUERE	Nombre total de points :	GND Laury MAGES	Nombre total de points :
25 ans	SANS OBJET	24 ans	SANS OBJET
Pacsé		Pacsée	
Élève gendarme		Gendarme	
0 enfant à charge fiscale		0 enfant à charge fiscale	
1 mutation pour raison de service avec changement de résidence		1 mutation pour raison de service avec changement de résidence	
TOTAL		TOTAL	

Qui remporte la mise en compétition et obtient le T4 vacant ?

BARÈME DE CLASSEMENT POUR LES MISES EN COMPÉTITION

Au jour de la mise en compétition, chaque militaire se voit attribuer un certain nombre de points correspondant à ses « charges de famille » et à son grade selon les règles déclinées ci-dessous.

La prise en considération des points n'intervient que si leur bénéfice est acquis avant la date de clôture de la mise en compétition.

1. SITUATION DE FAMILLE

La situation de famille à prendre en considération est celle qui existe légalement au moment de la mise en compétition (et le cas échéant au plus tard à la date de clôture de la mise en compétition).

Marié	20 points
Partenaire lié par un PACS	20 points
Autre situation (célibataire, veuf, divorcé, concubin notoire)	10 points
Un enfant à charge fiscale	10 points
Deux enfants à charge fiscale	20 points
Au-delà	20 points supplémentaires par enfant à charge fiscale
Un enfant en droit de visite et d'hébergement ⁽¹⁾	5 points ⁽¹⁾
Un enfant en résidence alternée non à charge fiscale ⁽¹⁾	7 points ⁽¹⁾

Nota : Chaque enfant conçu sera, sur présentation d'un exemplaire de la déclaration de grossesse adressée à la caisse d'allocations familiales ⁽²⁾, considéré comme né pour l'attribution de points.

2. GRADE

Gendarme	10 points
Maréchal des logis-chef	20 points
Adjudant	30 points
Adjudant-chef	40 points
Major	50 points
Sous-lieutenant ou lieutenant	60 points
Capitaine	70 points
Chef d'escadron	80 points
Lieutenant-colonel	90 points
Colonel	100 points

Nota : Les militaires inscrits au tableau d'avancement ou sur liste d'aptitude et ceux promus au grade supérieur à l'ancienneté bénéficient des points attribués au grade auquel ils accèdent. Le bénéfice de ces points est acquis au 1^{er} janvier de l'année calendaire durant laquelle intervient la promotion au choix ou à l'ancienneté. Toutefois, lorsque l'avancement à l'ancienneté est au surplus expressément conditionné par la détention d'un titre professionnel, le bénéfice de ces points n'est acquis qu'à la date à laquelle les deux conditions permettant cet avancement automatique sont satisfaites.

(1) L'attribution de ce nombre de points, non automatique, est soumise à la réalisation des conditions fixées aux points 5.2 et 5.3 de la présente annexe.

(2) Ou d'un certificat médical pour une grossesse multiple précisant le cas échéant le sexe des enfants à naître.

3. BONIFICATIONS

3.1. Le supplément de points par enfant à charge fiscale

Âge des enfants	Enfants de même sexe	Enfants de sexes différents
Moins de 6 ans	1	2
De 6 à 10 ans	2,5	4,5
De 11 à 17 ans	3	5
18 ans révolus	4	6

Nota : Cette bonification n'est pas applicable à l'enfant unique. Les enfants à naître pris en compte au titre du point 1. supra sont comptabilisés pour cette bonification supplémentaire. Si le sexe est incertain, il sera comptabilisé par défaut dans la catégorie des enfants de même sexe.

3.2. La remise en compétition d'office d'un logement

Les militaires dont le logement est remis d'office en compétition sur ordre du commandement bénéficient d'un point supplémentaire.

3.3. La réintégration d'un logement en caserne

Les militaires logeant hors caserne et qui, sur décision du commandement ou pour convenance personnelle, réintègrent un logement en caserne, bénéficient d'un point supplémentaire.

3.4. Le cumul des mutations pour raison de service avec changement de résidence

À l'occasion d'une mise en compétition, toutes les mutations d'un militaire prononcées pour raison de service avec changement de résidence, et seulement celles-ci, sont prises en compte. Ainsi, les militaires faisant l'objet d'une mutation pour raison de service avec changement de résidence (conformément aux indications mentionnées sur l'ordre de mutation des intéressés) bénéficient, sans limitation du nombre de mutation, de :

- deux points supplémentaires par mutation pour les trois premières mutations ;
- quatre points supplémentaires par mutation pour les trois mutations suivantes ;
- huit points supplémentaires par mutation à compter de la septième mutation.

Cette bonification de points s'applique de manière indifférenciée, quel que soit le motif de la participation à la mise en compétition (raison de service avec ou sans changement de résidence, convenance personnelle).

Lorsqu'un militaire change de statut particulier, les éventuelles mutations pour raison de service avec changement de résidence effectuées sous l'égide de son ancien statut particulier sont comptabilisées et donnent lieu à des points de bonification pour la première mutation dont il fera l'objet sous son nouveau statut particulier, et ce quel que soit le statut particulier qu'il quitte (sous-officier de gendarmerie et officier de gendarmerie).

Toutes les mutations antérieures pour raison de service avec changement de résidence (RS/ACR) sont comptabilisées dès lors que le militaire était régi par un statut particulier.

Dans ces conditions, les mutations RS/ACR du militaire qui appartenait à une autre armée (armée de terre, de l'air, marine) ou qui relevait du corps des CSTAGN ou OCTAGN sont à prendre en considération.

A contrario, les mutations RS/ACR du militaire qui était gendarme adjoint volontaire (GAV) ou aspirant de gendarmerie issu du volontariat (AGIV), ne sont pas comptabilisés.

Ces points de bonification, comptabilisés à la première mutation dans le nouveau statut particulier gendarmerie, restent acquis lors des mutations ultérieures.

6. LES ENFANTS ACCUEILLIS DANS UN FOYER SUR DÉCISION DE JUSTICE

Les enfants accueillis et hébergés durablement et à titre permanent dans le foyer du militaire sur décision de justice sont pris en compte dans les mêmes conditions d'attributions de points énoncées aux points 1. et 3. La prise en compte de cette situation sera subordonnée à l'examen d'un dossier comprenant :

- une demande du militaire visant à la prise en compte de cette situation lors de la mise en compétition ;
- la grosse du jugement.

7. LES ASCENDANTS HÉBERGÉS À TITRE PERMANENT ET RÉCLAMANT UNE ASSISTANCE PARTICULIÈRE

Les ascendants à charge fiscale (du militaire, du conjoint, du partenaire ou du concubin notoire) qui réclament une assistance particulière et qui sont hébergés à titre permanent sont pris en compte dans les mêmes conditions d'attributions de points énoncées au point 1.

La prise en compte de cette situation sera subordonnée à l'examen d'un dossier comprenant :

- une demande du militaire visant à la prise en compte de cette situation lors de la mise en compétition, accompagnée d'une déclaration attestant sur l'honneur que cet hébergement revêt un caractère permanent ;
- une pièce justificative attestant que son état de santé nécessite l'assistance familiale ;
- les pièces mentionnées au point 4. pour les ascendants du concubin notoire ;
- une pièce justificative de rattachement fiscal.

8. LES CAS D'ÉGALITÉ DE POINTS

Les militaires *ex-aequo* sont départagés en faisant intervenir dans l'ordre :

- la situation de famille à charge fiscale (celle qui est prise en compte dans le barème de points) ;
- la situation de famille réelle (y compris les enfants qui ne sont plus à charge fiscalement et qui ne sont plus pris en compte dans le barème de points) ;
- le grade ;
- à égalité de grade, l'ancienneté dans le grade ;
- à égalité d'ancienneté dans le grade :
 - le rang d'inscription à l'annuaire (pour les corps statutaires qui en disposent),
 - le rang déterminé par l'ancienneté dans le grade immédiatement inférieur, puis, s'il y a lieu, par l'ancienneté dans chacun des grades précédents, puis par l'ancienneté dans le service, puis par l'ancienneté militaire et, enfin, en fonction de l'ordre décroissant des âges (pour les corps statutaires qui ne disposent pas d'annuaire).

4. LES ENFANTS À CHARGE FISCALE DE LA PERSONNE VIVANT AVEC UN MILITAIRE EN CONCUBINAGE NOTOIRE

Les enfants à charge fiscale de la personne avec laquelle un militaire vit en concubinage notoire sont pris en compte dans les mêmes conditions d'attributions de points énoncées aux points 1. et 3. La prise en compte de cette situation sera subordonnée à l'examen d'un dossier comprenant les pièces suivantes :

- une demande du militaire visant à la prise en compte de cette situation lors de la mise en compétition ;
- un certificat de concubinage notoire ou une attestation sur l'honneur ;
- la copie du compte rendu relatif à l'hébergement de la personne concernée et ses enfants au sein du logement concédé pour un séjour d'une durée supérieure à trois mois. Il devra être daté de plus d'un an ;
- une pièce justificative de rattachement fiscal des enfants à la personne qui vit en concubinage notoire avec le militaire ;
- une déclaration du militaire (renouvelable chaque année) certifiant sur l'honneur qu'il (elle) héberge durablement et à titre permanent cet ou ces enfant(s).

En cas de mutation, si cette situation a déjà été prise en compte dans l'affectation précédente, elle sera pérenne pour l'attribution d'un nouveau logement concédé. Il appartient au militaire de prouver cette situation antérieure en produisant tous les justificatifs nécessaires.

5. LES ENFANTS DE PARENTS DIVORCÉS OU SÉPARÉS ⁽³⁾

5.1. Les enfants à charge fiscale du militaire, du conjoint, du partenaire ou du concubin notoire issus de précédent(s) mariage(s) ou de précédent(s) PACS faisant l'objet d'une garde alternée

Ils sont pris en compte dans les mêmes conditions d'attributions de points énoncées aux points 1. et 3. La prise en compte de cette situation sera subordonnée à l'examen d'un dossier comprenant :

- une demande du militaire visant à la prise en compte de cette situation lors de la mise en compétition ;
- la grosse du jugement ⁽⁴⁾ ;
- une pièce justificative de rattachement fiscal.

En cas de concubinage notoire, seront exigées, en plus, les pièces mentionnées au point 4.

5.2. Les enfants non à charge fiscale du militaire, du conjoint, du partenaire ou du concubin notoire issus de précédent(s) mariage(s) ou de précédent(s) PACS faisant l'objet d'une garde alternée

Chaque enfant ouvre droit à sept points conformément au point 1.

La prise en compte de cette situation sera subordonnée à l'examen d'un dossier comprenant :

- une demande du militaire visant à la prise en compte de cette situation lors de la mise en compétition ;
- la grosse du jugement ;
- une pièce justificative de rattachement fiscal du parent qui exerce l'autorité parentale.

En cas de concubinage notoire, seront exigées, de plus, les pièces mentionnées au point 4.

5.3. Les enfants du militaire, du conjoint, du partenaire ou du concubin notoire issus de précédent(s) mariage(s) ou de précédent(s) PACS faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement

Chaque enfant ouvre droit à cinq points conformément au point 1.

La prise en compte de cette situation sera subordonnée à l'examen d'un dossier comprenant :

- une demande du militaire visant à la prise en compte de cette situation lors de la mise en compétition ;
- la grosse du jugement ;
- une pièce justificative de rattachement fiscal du parent qui exerce l'autorité parentale.

En cas de concubinage notoire, seront exigées, de plus, les pièces mentionnées au point 4.

(3) Sont séparés au sens de l'art. 6-4 du CGI les époux :

a) séparés de biens et ne vivant pas sous le même toit ;

b) en instance de séparation de corps ou de divorce, lorsqu'ils ont été autorisés à avoir des résidences séparées.

(4) Ou une convention homologuée par le juge ou une convention contresignée par avocats et déposée au rang des minutes d'un notaire pour les deux procédures de divorce par consentement mutuel, ou une ordonnance du juge aux affaires familiales fixant la résidence des enfants.