

## LE CAP GARDIEN D'IMMEUBLES 2024 - 2025



### Objectif

Former le candidat à être capable de :

- Accueillir, informer les locataires et les usagers, assurer la surveillance technique et participer à la maintenance du patrimoine immobilier, participer à la gestion locative, participer à l'accompagnement social des habitants, procéder à l'entretien des parties communes.

### Contenus

- Enseignements généraux : Français - mathématiques - Histoire/géographie, éducation civique, droit.
- Enseignements professionnels : Biologie et chimie appliquée - Gestion locative - Entretien, maintenance - Prévention Santé Environnement - Sciences médico-sociales - Communication - Bureautique - Habilitation électrique BO HO- Gestes et postures PSC1 (Prévention et secours civiques 1) Modules transversaux : sensibilisation au développement durable Accompagnement à la recherche de stage- Module de préparation à l'emploi.

### Pré requis

- ❖ Avoir au moins un niveau de troisième générale.
- ❖ Ne pas avoir de contre-indication psychologique physique à l'exercice de la profession.
- ❖ Être à jour des vaccinations prévues par le Code de la Santé Publique.

- ❖ Répondre aux conditions légales d'admission au métier de gardien d'immeuble.

## Public

- ❖ Salariés en reconversion.
- ❖ Demandeurs d'emploi.
- ❖ Toutes personnes ayant pour projet professionnel réaliste et réalisable le métier de gardien d'immeuble

### PASSERELLES:

Possibilité de dispense des matières générales vers d'autres CAP

### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

Prévoir l'achat de la tenue professionnelle

Equipe de formateurs professionnels du secteur

**Taux de satisfaction clients : 100 % en 2024**

**Taux de réussite aux examens : 99 % en 2024**

**Taux de retour vers l'emploi : 100 % en 2024**

**Référent formation : DILAMA Dilan**

**Référent handicap : Laurienne BOSSOU**

## Nombre de participants par session

Pour garantir une bonne qualité de formation, chaque session comprendra entre 12 et 14 stagiaires.

## Programme

- ❖ Entretien et maintenance : nettoyage et entretien, surveillance technique maintenance de premier et/ ou deuxième niveau, intervention en situation d'urgence.
- ❖ Accompagnement social.
- ❖ Renforcement des savoirs de base.

## Durée - Fonctionnement

- Du 15 septembre 2025 au 29 mai 2026 ( 8 mois) : Alternance entre périodes de stage et formation au centre.
- Période d'inscription : Du 1<sup>er</sup> février au 30 septembre 2025.
  - Coût de la formation : En fonction du statut du candidat ( Nous contacter)
    - Formation non MODULABLE

## Contenus et méthodes pédagogiques du CAP Gardien d'immeubles

**Réunion d'information Collective de la Rentrée CAP GI : Tous les mercredis et vendredis jusqu'au 30 septembre 2025 : De 14h à 16h**

### - Test écrit et entretien de recrutement après l'information collective.

- Programme pédagogique de la formation

Théorie, partie I : programme d'enseignement professionnel

## Technologie

### L'IMMEUBLE ET LE LOGEMENT

- L'immeuble et les parties communes
- Équipements et détérioration courante
- Le logement : fonctions et structure
- Facteurs d'hygiène : eau, gaz, évacuation, ventilation, déchets
- Facteurs de confort : chauffage, éclairage, acoustique, revêtements

### NETTOYAGE

- Les salissures
- Les déchets : caractéristiques, types, et tri
- Collecte, acheminements, traitement et élimination des déchets
- Techniques professionnelles de nettoyage
- Le matériel de nettoyage
- La maintenance

## HYGIÈNE, SÉCURITÉ, CONDITIONS DE TRAVAIL

- Les risques professionnels : description, prévention
- Les risques complexes : description, prévention
- Méthodes d'évaluation des risques
- Prévention, Santé, Environnement et développement durable
- Passation du PSC1
- Habilitation électrique

## GESTION ADMINISTRATIVE

- La commande de produits et de services
- La réception de marchandises
- Facturation, TVA et contrôles
- Les moyens de règlement et les services bancaires
- L'encaissement des loyers et des charges, et le suivi des impayés
- Tenue des stocks et conservation des documents individuels

## Droit, responsabilités, notions juridiques générales

## NOTIONS DE DROIT

- Introduction au droit
- L'organisation judiciaire
- Organisation politique et administrative
- Les biens et le patrimoine
- Les personnes
- Les responsabilités civiles et pénales

## LES CONTRATS

- Contrats, responsabilités et garanties
- Le contrat de location
- Le contrat d'assurance
- Le contrat de sous-traitance
- Les garanties des créanciers
- Gestion locative

## DROIT DU TRAVAIL

- Droit du travail général
- Droit du travail appliqué
- Les conventions collectives
- La protection sociale
- Représentation, protection, contrôle
- Formation et acquis professionnels

## Économie et gestion

### NOTIONS D'ÉCONOMIE

- Introduction à l'économie
- Les acteurs de la vie économique
- L'entreprise
- Entreprises de gestion d'immeubles
- La consommation des ménages
- Fiscalité locale

### NOTIONS DE COMPTABILITÉ

- Introduction à la comptabilité
- Le compte
- Le jeu des comptes
- La partie double
- Notion d'état de rapprochement

## Communication professionnelle

### LA COMMUNICATION ORALE

- La communication au quotidien
- La communication en situation professionnelle
- Les outils d'aide à la communication
- Les difficultés de communication
- Gestion des conflits
- Communiquer dans un groupe

### LA COMMUNICATION ÉCRITE

- Les différents types de messages

- Les supports de la communication écrite
- Les outils de la communication écrite
- Les sources et lieux d'information
- Sigles, abréviations, etc.
- Lisibilité

## Sciences médico-sociales

### LES PERSONNES ET LEUR ENVIRONNEMENT SOCIAL

- Cadre démographique et socio-économique
- L'urbanisation
- L'accessibilité
- L'hygiène publique
- Organisation politique et administrative en France
- Notions de droit du travail

### LES PERSONNES ET LES GROUPES SOCIAUX

- Le développement de la personne et son évolution
- La famille et ses évolutions
- Les conduites à risques et la délinquance
- Socialisation, intégration et exclusion sociale
- Le handicap et la dépendance
- Les groupes sociaux et les différences culturelles et religieuses

### PROTECTION SANITAIRE ET SOCIALE DES PERSONNES

- La protection sociale
- Les maladies à incidences sociales
- La protection de la famille
- La protection de l'enfant en danger
- La protection des personnes défavorisées
- Les professions sociales

### LE LOGEMENT SOCIAL

- Historique et évolutions du logement social
- Conditions d'attribution d'un logement social

- Le cadre de vie

## **Biologie et chimie appliquées au secteur professionnel : technologie avancée**

### **BIOLOGIE APPLIQUÉE**

- La cellule : définition, structure
- Organisation du monde vivant
- Biosphère et écosystèmes
- Chaînes et réseaux trophiques

### **ÉCOLOGIE APPLIQUÉE**

- Pollutions physiques
- Pollutions chimiques
- Pollutions organiques et biologiques
- Effets des pollutions des pesticides et des métaux lourds

### **MICROBIOLOGIE APPLIQUÉE**

- Diversité du monde microbien
- Physiologie microbienne
- Bio-transformation des déchets
- Conditions de vie et de développement des micro-organismes
- Pouvoir pathogène des micro-organismes
- Les résistances de l'organisme à l'infection

### **CHIMIE APPLIQUÉE**

- Physique et chimie de l'eau
- Solvant, ionisation, détergent
- La corrosion
- Les composés à risques rencontrés en nettoyage
- Les composés à risques rencontrés en manipulation des déchets
- Risques et nuisances liés à l'utilisation de produits

## **Théorie, partie II : programme d'enseignement général (2 Unités)**

**Unité Générale 1 : Français ; Histoire-Géographie et enseignement moral et civique (UG1)**

- **Unité Générale 2 : Mathématiques ; Sciences physiques et chimiques (UG2)**

### **Stages pratiques**

**Les périodes de stage pratique sont intégrées à la formation, pour un total de 12 semaines, auprès de professionnels du secteur.**

Les périodes de formation en milieu professionnel sont des phases déterminantes de la formation, car elles permettent :

- d'appréhender concrètement l'accueil d'habitants et la relation avec eux ;
- d'apprendre à travailler en situation réelle, en présence d'habitants, avec les ressources et les contraintes du milieu professionnel ;
- de développer des capacités d'écoute, de disponibilité et d'adaptabilité à des situations diverses ;
- de pratiquer concrètement toutes les tâches techniques d'entretien, de surveillance et d'intervention ;
- de mettre en œuvre ou d'acquérir, sous la responsabilité d'une personne qualifiée, tout ou partie des compétences définies dans le référentiel du diplôme ;
- d'acquérir la maturité nécessaire à une inscription durable dans l'emploi.

Bref, la formation en milieu professionnel contribue à développer les capacités d'autonomie et de responsabilité du futur professionnel.

### **Méthodes pédagogiques mobilisées**

- Méthodes interactives construites à partir des expériences et des savoirs des apprenants ;
- Mises en situation ;
- Travaux de groupe et incitation à l'entraide et à la bienveillance ;
- Approches ludiques avec mise en place de jeux pédagogiques ;
- Méthodes créatives ;
- Vidéo ;
- Evaluation des compétences ;
- Evaluations formatives.

La formation à distance reprend les différentes méthodes pédagogiques.

## Validation et débouchés du CAP Gardien d'immeubles

### • Contenus des examens

#### Les épreuves professionnelles :

- 1 épreuve pratique portant sur des tâches courantes du gardien d'immeuble en poste, ainsi qu'une épreuve écrite de Prévention, Santé, Environnement (EP1) ;
- 1 épreuve écrite (EP2).

#### Épreuves supplémentaires pour les candidats sans BAC de l'Union Européenne (comportant une épreuve de français si hors France) et sans CAP français :

- Français ;
- Histoire et géographie ;
- Éducation morale et civique ;
- Mathématiques ;
- Physique-chimie.
- Prévention Santé Environnement

Rappel : Les titulaires d'un diplôme général (Baccalauréat, licence...) ou professionnel (CAP, BEP, BTS, etc...) sont dispensés des matières générales et n'ont donc pas d'épreuves à valider sur ces matières. Les titulaires d'un diplôme professionnel (CAP, BEP, BTS, etc...) sont également dispensés d'épreuve de Prévention Santé Environnement (PSE). Les dispenses sont confirmés avec nos services lors de l'inscription.

### • Dispenses et allègement de parcours

Nous contacter pour en savoir plus.

### • Débouchés et suites de parcours

A l'issue du parcours, vous pourrez exercer des fonctions de Gardiennage de locaux. L'activité de cet emploi/métier s'exerce au sein d'offices publics ou semi-publics de logements, de sociétés immobilières, de syndicats de co-propriétés, de sociétés de services, de collectivités territoriales en relation avec différents services et intervenants (prestataires de services, de collecte, résidents, ...).

Elle varie selon le secteur (résidentiel, administratif, ...) et le lieu d'exercice. Elle peut s'exercer en horaires fractionnés, les fins de semaine et être soumise à des astreintes.

### Contacts et ressources utiles

- **Pour les personnes en situation de handicap**

**A noter :** Si vous êtes en situation de handicap, merci de prendre contact avec **Mme Laurienne BOSSOU et/ou Mme MENDY**, nos référentes handicaps, pour que nous étudions ensemble la possibilité de vous accueillir dans les meilleures conditions.

Contact : assistfamilleformation@orange.fr

- **Une question ? M DILAMA Dilan est votre interlocuteur**

Pour toutes question sur le CAP Gardien d'immeubles, contactez notre secrétariat : Mme AGBOKOU Rose au :

- Téléphone : 01 34 43 15 05

- Mail : assistfamilleformation@orange.fr

[assistfamilleformation@orange.fr](mailto:assistfamilleformation@orange.fr)

Notre offre est éligible au CPF

- Contactez-nous : assistfamilleformation@orange.fr

Informations non contractuelles.

SECTEURS ET DOMAINES PROFESSIONNELS : Hygiène, propreté, sécurité, gardiennage

PUBLIC : Demandeurs d'emploi, Demandes Individuelles CPF Salarié, Salarié (Transition Pro)

DURÉE : 720 - 875 heures, variable selon positionnement Dont 420 heures obligatoires en entreprise

- **Textes de référence de la page**

- Fiche RNCP : <https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/586/>

- Arrêté de création : <https://eduscol.education.fr/referentiels-professionnels/b258/b258a.pdf>

- Référentiel du diplôme : <https://eduscol.education.fr/referentiels-professionnels/b258.html>

- Fiche ROM : <https://candidat.pole-emploi.fr/marche-du-travail/fichemetierrome.blocficherome.telechargerpdf?codeRome=K2501>