

OBJECTIF(S)

- Cerner l'environnement juridique de la colocation et maîtriser toutes les étapes du bail

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Gestionnaires locatifs, Agents de location

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 7 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel expérimenté en gérance locative

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - LES DIFFERENTS TYPES DE COTITULARITE DU BAIL

- Les époux
- Les pacsés
- Les colocataires

II - LE REGIME SPECIFIQUE DE LA COLOCATION

- Les textes réglementaires
- Les particularités de la colocation
- La solidarité limitée des colocataires
- Comment appréhender la solvabilité des candidats en colocation
- Bail unique ou pluralité de baux : quelles différences et quelles précautions à mettre en place ?
- Les charges locatives récupérables : Provisions ou Forfait ?
- Bien rédiger les engagements de caution adaptés
- L'assurance multirisque habitation des colocataires : les vérifications à effectuer
- Les précautions à prendre lors de l'état des lieux d'entrée

III - LES OPÉRATIONS DE GESTION ADAPTÉES :

- Le recouvrement des loyers en cas de bail unique
- Le recouvrement des loyers en cas de pluralité de baux
- Les informations à apporter à la caution en cours de bail et les actions en cas d'impayés
- Comment gérer les liens avec les organismes d'aide au logement ?
- Comment gérer les difficultés liées à la fin de l'engagement de caution

IV - LES CONGÉS

- Le congé délivré par l'ensemble des colocataires
- Le congé délivré par un seul colocataire
- Le remplacement d'un colocataire sortant par un nouveau colocataire
- Le congé délivré par le bailleur
- La restitution du dépôt de garantie

V - FAIRE FACE AUX SITUATIONS DÉLICATES

- La séparation des époux
- L'abandon de domicile
- Le décès du locataire ou d'un colocataire
- Le décès de la caution
- La destruction partielle ou totale du bien

VI - LA GESTION DES CONFLITS

- La Commission Départementale de conciliation
- Le Tribunal d'Instance



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap