

OBJECTIFS

- **Faire** face aux situations locatives complexes
- **Savoir** prendre les précautions nécessaires lors de la conclusion d'un engagement de caution
- **Mettre** en œuvre un engagement de caution pour le recouvrement des loyers

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Responsables d'agence, gestionnaires de clientèle, juristes

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

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

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en droit immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - COTITULARITÉ ET SOLIDARITÉ : LES PRINCIPES ESSENTIELS

- La cotitularité du bail
- La solidarité (solidarité légale des époux et pacsés / solidarité conventionnelle)

II - GÉRER LA COLOCATION

- La conclusion du bail (spécificités de la colocation : forfait de charges, assurance, un ou plusieurs contrats ?)
- La solidarité des colocataires
- Entrée / départ d'un colocataire (avenant ? restitution du dépôt de garantie ? conséquence sur le préavis ?)
- Le cautionnement des colocataires

III - SÉCURISER L'ENGAGEMENT DE CAUTION

- Respecter les mentions obligatoires
- Maîtriser la durée de l'engagement de caution (caution à durée indéterminée, caution à durée déterminée, fin de l'engagement de caution comment gérer au mieux ?)
- Cautionnement donné par une personne mariée : les spécificités

IV - SOLIDARITÉ ET RECOUVREMENT DES LOYERS : LES PARTICULARITÉS

- Recouvrement des loyers à l'encontre des colocataires
- Recouvrement des loyers à l'encontre de la caution solidaire

V - SAVOIR RÉAGIR AUX SITUATIONS DÉLICATES

- Séparation des époux
- Congé du locataire vivant en concubinage
- Abandon des lieux ou décès du colocataire