

SOLIDARITÉ ET COLOCATION DANS LES BAUX D'HABITATION PRINCIPALE

DURÉE
2H

À l'issue de cette formation, vous recevrez une attestation de formation valable pour le décompte d'heures nécessaires au renouvellement de la carte professionnelle.

ASSISTANCE TECHNIQUE

Référent ESI dédié à l'assistance technique de la formation joignable au :
01 71 06 30 30
ou par mail :
fcontinue@fnaim.fr

MOYENS TECHNIQUES

Accès par ZOOM ou Go To Training, lien de connexion transmis par mail au participant

MOYENS PÉDAGOGIQUES

Support pédagogique et quizz d'évaluation finale



OBJECTIFS

- Cerner l'environnement juridique de la colocation
- Analyser la solvabilité des colocataires
- Choisir le bail de colocation adapté
- Sécuriser l'engagement de caution
- Gérer les départs et arrivées des colocataires

LE PUBLIC CONCERNÉ

Les professionnels de l'immobilier (Responsables, Collaborateurs gestionnaires, Agents de location)

LES PRÉ-REQUIS

Aucun

INTERVENANT

Guillemette MELCHER



INTRODUCTION

BIENVENUE + PRÉSENTATION DU COURS ET DES OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES



PARTIE 1

LE RÉGIME JURIDIQUE DE LA COLOCATION

- Définition de la colocation
- Colocation à bail unique ou à pluralité de baux : quelles différences ?
- Cautionnement : Les précautions pour sécuriser l'acte de cautionnement



PARTIE 2

GÉRER LES DÉPARTS ET LES REMPLACEMENTS DE COLOCATAIRES

- Colocation à bail unique :
 - L'étendue de la solidarité du colocataire sortant
 - Les répercussions sur la caution
 - Le remboursement du dépôt de garantie
 - Les précautions à prendre à l'arrivée d'un nouveau colocataire
 - Les honoraires de rédaction d'avenant à bail
- Colocation à pluralité de baux :
 - Conséquences du congé délivré par un des colocataires
 - La libération de la caution
 - Le remboursement du dépôt de garantie
 - Le remplacement du colocataire sortant



PARTIE 3

CAS PRATIQUES

- Comment recouvrer les loyers et charges envers des colocataires solidaires et indivisibles ?
- La solidarité des époux et des pacsés pour le loyer et les charges du logement familial
- Comment réagir lorsque les époux divorcent et que le logement est attribué à l'un d'eux ?



SYNTHÈSE DU COURS ET CONCLUSION



TEST D'ÉVALUATION + RÉPONSE AUX QUESTIONS + REMERCIEMENT

