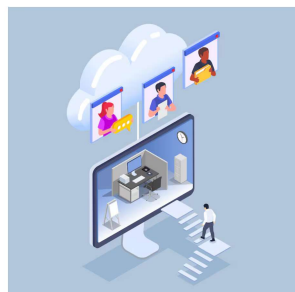


RENOUVELLEMENT DES COLOCATAIRES – CHOIX, VISITES

STATUT DES CHAMBRES INOCCUPÉES

STATUT DU DROIT DE VISITE DU PROPRIÉTAIRE



RENOUVELLEMENT DES COLOCATAIRES

1- ASPECTS INTRODUCTIFS

Plusieurs fois dans l'année se posera la question du renouvellement de l'équipe de la coloc. Le propriétaire vous décharge de la responsabilité de la rédaction de l'annonce et de la pré-sélection des visiteurs.

Chacun, à son entrée, a été très vigilant quant à la propreté des lieux, au fait qu'il était ordonné, s'est assuré que les colocs ou le propriétaire semblaient un minimum sympas et conviviaux. Ainsi chacun se remémorera cet aspect de sa personnalité, ses attentes et exigences et affichera une attitude conforme à la reproduction de ce qu'il a eu le plaisir de trouver. Il n'y a rien de plus désagréable pour un propriétaire que d'avoir affaire, soudainement, à des caractères parfaitement hostiles aux visites, à des tirs de barrage, ou à des êtres qui se plient de mauvaise grâce aux dites visites ou qui ne parviennent jamais à trouver un créneau idoine ; des gens sérieux et respectueux de la réalité de ce type de situation (et de la difficulté inhérente pour tous à se synchroniser). Rien de plus désagréable aussi pour votre futur coloc qui, intelligent, sentira bien que l'accueil est très « moyen ». Parfois pressé par l'urgence, animé du désir de se sentir accueilli de façon conviviale, il mérite qu'on trouve des solutions avec la meilleure volonté du monde.

Accessoirement, votre propriétaire rappellera qu'il a, parmi d'autres dispositions favorisant la flexibilité et la facilité de la prise, souhaité créer des baux individuels qui ont l'immense avantage de ne faire porter la charge financière du loyer et des charges que sur une part égale à 1/4. Si vous n'êtes plus que 2, l'eau, l'électricité, le chauffage consommés ne sont plus réglés que par deux personnes, mais pas à hauteur d'1/2 mais toujours du 1/4. Le reste est réglé par votre propriétaire, contrairement à ce qui se passe dans les lieux gérés à bail unique et sans implication dans le paiement des factures. Il relève donc d'un devoir moral absolu de ne pas développer une quelconque attitude délétère au moment de l'organisation des visites. Pour rappel légal le contrat dispose dans tous les cas que vous ne pouvez vous y opposer. Alors autant intégrer que cela se fera toujours avec convivialité, dès maintenant ;-).

Bien évidemment l'organisation de ces visites se fera selon des règles destinées à adopter un cadre respectueux pour tous.

2- RÈGLES ENCADRANT LES VISITES DE RENOUVELLEMENT

- Les visites ne seront jamais organisées sans vous avoir prévenu en amont. Le délai de préavis pourra être très court, dû au fait que certains candidats sont souvent dans l'urgence ou la contrainte (présence sur Caen une seule journée). Nous discuterons et essayerons de trouver une solution. Si des raisons argumentées et incontournables vous empêchent d'assurer une présence à au moins 2 ce soir-là, la visite n'aura pas lieu.
- Elles seront limitées à 3 jours par semaine. Ce nombre sera réduit à 2 jours par semaine en période d'examens de membres de la coloc, si présents lors de la visite. Le nombre de visites par jour sera limité à 2.
- Les visites se feront, sauf exceptions, dans une plage horaire assurant une présence plus certaine, soit de 18h00 à 21h00 en semaine et de 10h00 à 21h00 durant le week-end.
- Le nombre de colocs présents sera toujours égal au minimum à 2 afin de donner un aperçu raisonnable de l'équipe au candidat. Rappelons que la participation des colocs à la sélection – qui est une marque de respect de l'équipe de colocation par le propriétaire - appelle en retour l'implication motivée au processus. Le but du propriétaire n'est pas d'imposer quiconque de façon dictatoriale, sans alternative. Mais pas non plus de courir après vous et de multiplier les échanges stériles.
- La visite pourra se faire avec un seul membre présent si au moins un autre s'engage à réaliser un petit entretien en visioconférence le jour même ou le lendemain au plus tard. Les candidats n'ont pas le temps pour des organisations « usine à gaz » et choisissent les lieux où ils reçoivent une réponse rapide (d'autant plus qu'ils en visitent d'autres, généralement).
- La visite pourra être organisée par visioconférence si le candidat n'est pas présent à Caen. Ainsi un coloc référent mettra-t-il à disposition son ordinateur ou son téléphone pour cette visite et cet entretien à distance.
- À l'issue des visites, le propriétaire vous demandera lequel des candidats est votre préféré. Si le propriétaire valide ce candidat, alors ledit candidat sera retenu. Son trousseau de clé, qui sera toujours disposé sur le porte-clés mural à l'entrée de la coloc, lui sera remis lors de sa prochaine visite par un membre de la coloc si le propriétaire n'est pas présent.

3- STATUT DES CHAMBRES INOCCUPÉES

Les chambres inoccupées ne constituent pas un territoire à conquérir :

- En aucune manière vous n'hébergerez quiconque dans ces chambres (amis, famille) sans en avoir obtenu l'autorisation écrite du propriétaire.
- Aucune sous-location ne sera tolérée et toute prise d'intérêt sera poursuivie légalement.
- Aucun meuble ne sera déplacé, échangé, etc.
- Les chambres vides ne seront pas utilisées comme des annexes destinées à faire sécher le linge.

4- STATUT DU DROIT DE VISITE DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire possède un droit de visite inaliénable, que ce soit pour l'organisation des visites, l'entretien régulier du bien et du mobilier et matériel, ou pour s'assurer que toutes les règles sont respectées. Il préviendra néanmoins au minimum une heure avant son passage. Il possède un double des clés donc aucune présence, le cas échéant, ne sera obligatoire.