

5. Modalités de conclusion du contrat d'assurance

Les Colocataires ou le Colocataire [] mandaté par les autres, conclue(nt) solidairement tout contrat d'assurance conforme au contrat de bail de colocation, ceci pour couvrir la période de location.

6. Modalités de constitution et de libération de la garantie locative

Les Colocataires ou le Colocataire [] dument mandaté par les autres, constitue(nt) une garantie locative du type prévu dans le contrat de bail initial.

En cas de départ anticipé d'un colocataire, le remplaçant verse au colocataire partant le montant de sa part dans la garantie locative déduction faite du montant déterminé entre eux pour d'éventuels dégâts locatifs sur la base de l'avenant à l'état des lieux réalisé entre tous les colocataires.

7. Modalités d'arrivée, de départ et de remplacement d'un colocataire

En cas d'usage de la faculté de départ anticipé par tout Colocataire (le « Colocataire sortant »), ce dernier doit le notifier aux autres Colocataires au plus tard le même jour que l'envoi de sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception au bailleur. Le Colocataire sortant adresse sans délai aux autres Colocataires une copie de sa notification par recommandé au bailleur, le récépissé d'envoi et l'avis de réception.

Le préavis de départ anticipé est de trois mois commençant à partir du 1er jour du mois calendrier qui suit la notification faite au bailleur.

Dès la notification visée ci-dessus, le Colocataire sortant doit chercher un colocataire remplaçant par tout moyen et au moins par la publication immédiate d'annonces dans au moins deux médias publiant des offres immobilières pertinents compte-tenu du Logement et des parts privatives occupée par le Colocataire sortant. Ce dernier devra notifier aux autres Colocataires à raison d'au moins une fois par semaine des informations sur les annonces en cours de publication, les contacts qu'il a reçus et transmettre sans délai les coordonnées de tout candidat remplaçant auprès des autres Colocataires, ce jusqu'à son remplacement.

Au plus tard le jour de la remise des clés par le Colocataire sortant, il dresse avec les autres Colocataires (ou un autre Colocataire dument mandaté) un avenant à l'état des lieux qui visera les parties privatives du colocataire entrant et les parties communes.

Le Colocataire sortant devra reprendre ses meubles, qu'ils se trouvent dans les parties communes ou privatives, sauf accord écrit contraire.

Tous les frais liés au départ anticipé et à la recherche d'un remplaçant sont à charge du Colocataire sortant.

À défaut du strict respect de ses obligations précitées, le Colocataire sortant perd sa part de la garantie locative, ceci sans préjudice pour tout Colocataire de de lui réclamer tout dommage le cas échéant.

À l'arrivée de tout nouveau Colocataire remplaçant :

- les Colocataires ainsi que le Bailleur concluent un avenant au bail principal. Cet avenant reprend l'identité complète du Colocataire entrant et son engagement vis-à-vis du bail initial.
- les Colocataires dressent entre eux un avenant au présent pacte reprenant au moins l'identité complète du Colocataire entrant, l'identification du Colocataire qu'il remplace, ainsi que les biens lui appartenant le cas échéant,
- les Colocataires restants dressent avec le Colocataire entrant un état des lieux d'entrée, sauf à ce qu'ils précisent dans l'avenant au présent pacte qu'ils se rapportent à l'état des lieux de sortie du Colocataire sortant et que le Colocataire entrant dispose d'une copie.

Le Colocataire entrant reprend à sa charge l'ensemble des obligations du Colocataire sortant vis-à-vis du bailleur, ceci pour le futur et à partir de son entrée dans le bail.

8. Modalités de notification entre Colocataires

Toute notification entre Colocataires est à effectuer au moyen d'un écrit.

Cet écrit doit être soit un email avec l'option « accusé de réception », soit un courrier recommandé, la préférence étant donnée à l'email.

Les Colocataires certifient que leur adresse e-mail renseignée en tête du présent Pacte est exacte, qu'ils la consultent régulièrement et/ou reçoivent des notifications des messages reçus.

Les Colocataires s'engagent, même après leur éventuel départ et aussi longtemps que les décomptes ne sont pas définitivement établis, à notifier aux autres Colocataires toute modification en rapport avec leur adresse, leur adresse e-mail ou leur téléphone.

9. Modalités de résolution des conflits entre les colocataires

En cas de conflits, les Colocataires conviennent de tenter le résoudre d’une manière amiable d’abord au moyen d’un dialogue entre les Colocataires concernés.

À défaut de résolution par ce premier moyen, le Colocataire le plus diligent peut solliciter l’aide des autres Colocataires non directement concernés par le conflit afin de trouver une solution.

En cas de mésentente entre Colocataires si importante qu’elle risque de compromettre la pérennité de la Colocation, et à défaut de résoudre cette mésentente selon la méthode précitée, tout Colocataire peut saisir un organisme de médiation gratuit mis en place par toute autorité acceptant les conflits entre colocataires. Les Colocataires s’engagent de bonne foi à suivre cette médiation.

En cas de mésentente entre Colocataires devenue irrémédiable, l’ensemble des Colocataires détermine s’il y a lieu de continuer la Colocation ou s’il y a lieu qu’un ou plusieurs colocataires notifie(nt) leur départ anticipé. Un ou plusieurs Colocataires doi(ven)t notifier son/leur départ anticipé si d’autres Colocataires représentant plus de 50% de l’ensemble des Colocataires le décide.

Tout Colocataire peut saisir la Justice de paix du lieu du Logement à défaut de résolution amiable.

10. Modification du Pacte - Avenant - Signature électronique

Toute modification du présent Pacte doit nécessairement faire l’objet d’un écrit, soit sous la forme d’un nouveau Pacte (qui annule et remplace l’ancien), soit sous forme d’avenant.

Lors de toute modification, un Colocataire sera désigné pour en notifier une copie au Bailleur.

Les Colocataires reconnaissent et acceptent que le présent pacte ou tout nouveau pacte ou avenant puisse se conclure par signature électronique.