

LES IMPAYÉS DE LOYERS

Conforme à l'article 3 du décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier pour le renouvellement des cartes professionnelles

DURÉE

1 journée en présentiel de 7 heures - De 9 h 30 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30

PUBLIC VISÉ

- Cette formation s'adresse aux administrateurs de biens, gestionnaires et assistant(e)s
- Prérequis : Notions en gestion locative

OBJECTIFS

Apprendre les réflexes indispensables pour une efficacité maximum dans le recouvrement des loyers et des charges locatives. Connaître les différentes procédures pour un meilleur suivi

MOYENS PÉDAGOGIQUES, TECHNIQUES ET D'ENCADREMENT

- Différents supports et outils seront remis aux stagiaires durant la formation
- Explications concrètes, nombreux exemples à l'appui, projection de documents. Questions-réponses avec les participants afin de jauger le degré de compréhension et de valoriser les échanges
- La formation sera animée par **Mathieu GILBERT** : Il a occupé l'ensemble des postes de gestionnaire junior à directeur d'agence pour le groupe Foncia avant de créer sa propre structure de property management. A 50 ans, il revend ses parts pour se consacrer à la formation et au conseil dans les métiers de l'administration de biens

CONTENU DE LA FORMATION

Point sur la déontologie des professionnels de l'immobilier : 1h

- Remise du code de déontologie
- Rappel des fondamentaux
- Questions - Réponses

Du loyer impayé à l'expulsion : Rigueur et rapidité

- . Les clauses indispensables dans le bail : La clause pénale, la clause de solidarité, la clause résolutoire.
- . Effets de la solidarité selon le statut des locataires – mariés, pacs, concubins, colocataires.
- . Les garanties du bail : cautions
- . L'importance de la bonne rédaction de la caution, les mentions indispensables.

➤ **Phase amiable**

- . Le « profilage » du débiteur
- . De la relance simple à la mise en demeure, méthodologie efficace.
- . Mise en place d'un plan d'étalement de la dette et suivi du respect des engagements. Intérêt de la méthode.

➤ **Phase précontentieuse**

- . Le commandement de payer visant la clause résolutoire
- . Les mesures conservatoires à envisager

➤ **Phase contentieuse : Les choix possibles**

- . La requête en injonction de payer et le suivi
- . L'assignation devant le Tribunal d'instance aux fins d'expulsion
- . Les nouvelles dispositions dans la lutte contre les exclusions

➤ **Les voies d'exécution**

- . Les différentes saisies
- . L'importance des renseignements et des documents recueillis lors de l'entrée du locataire
- . L'expulsion du locataire et la reprise du logement ou du local

➤ **Les assurances « pertes de loyers »**

SUIVI ET ÉVALUATION

- Afin de suivre l'exécution de l'action de formation, les stagiaires signent une feuille de présence.
- À l'issue de la formation, une fiche d'évaluation est remise aux stagiaires, elle permet de déterminer si celui-ci estime avoir atteint les objectifs fixés sur le présent programme et ce qu'il va mettre en place à l'issue de la formation.

COÛT DE FORMATION

- 342 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 285€ HT)
- 402 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 335 € HT)
- Tarifs dégressifs sur les inscriptions en fonction du nombre de journées de formations prises.

ACCESSIBILITÉ

Toutes nos salles de formation sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Pour tout autre besoin, merci de nous en informer dès l'inscription pour étudier ce qu'il est possible de mettre en place.