

## LES IMPAYES DE LOYERS

### DATE ET DURÉE

1 journée 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 **Monsieur 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)
- 444 € TTC (Non sociétaire) / participant (soit 370 € HT).