

## 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 collectif 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

#### DÉBUT DE LA FORMATION : 9h30

#### Accueil (15 min)

- Présentation par le CEPSO
- Tour de table et évaluation des niveaux

#### 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.

*Dernière mise à jour : 1er décembre 2022*

➤ **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 »**

**Conclusion de la formation (15 min)**

- Remplissage du quiz de validation des connaissances et du questionnaire de satisfaction
- Tour de table et bilan de la formation

**FIN DE LA FORMATION : 17h30**

## 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

- 360 € TTC (Sociétaire SOCAF) / participant (soit 300€ HT)
- 420 € TTC (Non sociétaire SOCAF) / participant (soit 350 € 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.