

LOYERS IMPAYÉS PREMIÈRE PARTIE



De la prévention au recouvrement amiable

OBJECTIF(S)

- Connaître les moyens d'éviter l'impayé
- Mettre en place une stratégie de recouvrement amiable
- Maîtriser les outils de traitement précontentieux et leurs coûts

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Responsable d'agence, gestionnaire de clientèle, responsable recouvrement, comptable, juriste

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 7 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique
Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en droit immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - SÉCURISER LA CONCLUSION DU BAIL POUR PRÉVENIR L'IMPAYÉ

- Constitution du dossier locataire (vérifications à effectuer)
- Devoir de conseil de l'agent immobilier
- Sécuriser l'engagement de caution
- Appréhender le fonctionnement des GLI et VISALE

II - IDENTIFIER LES RAISONS DE L'IMPAYÉ POUR MIEUX LE TRAITER

- L'impayé provient-il d'une baisse brutale des revenus ?
- L'impayé provient-il d'un mauvais choix du locataire ?
- L'impayé provient-il d'un choix délibéré du locataire ?
- L'impayé provient-il d'un litige « travaux » entre le bailleur et le locataire ?

III - MAÎTRISER LES CLAUSES DU BAIL UTILES POUR LE RECOUVREMENT DES LOYERS

- La clause de solidarité
- La clause résolutoire

IV - LE TRAITEMENT AMIABLE DE L'IMPAYÉ

- La relance amiable (quand ? comment ?)
- Sécuriser la mise en place d'un échéancier de paiement

V - LE TRAITEMENT PRE CONTENTIEUX DE L'IMPAYÉ

- La mise en demeure (quand ? comment ?)
- Le commandement de payer (modalités et finalité)
- Les mesures conservatoires
- Maîtriser les frais (qui paie quoi ?)

VI - GÉRER LES SITUATIONS A RISQUE

- Décès du locataire
- Abandon des lieux par le locataire
- Séparation des colocataires
- Cas des violences conjugales
- Divorce / rupture du PACS



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap