

Prévention, recouvrement amiable et précontentieux

OBJECTIF(S)

- Connaître les moyens d'éviter l'impayé, avec une stratégie de recouvrement amiable et maîtriser les outils de traitement précontentieux et leurs coûts

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

Responsables d'agence, gestionnaires de clientèle, responsables recouvrement, comptables, juristes

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique - Ateliers partage d'expérience - 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
- Devoir de conseil de l'agent immobilier
- Sécuriser l'engagement de caution
- Participer à la mise en place d'aides au locataire

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

- Que faire si l'impayé provient d'une baisse brutale des revenus ?
- Que faire si l'impayé provient d'un mauvais choix du locataire ?
- Que faire si l'impayé provient d'un choix délibéré du locataire ?
- Que faire si l'impayé provient d'un litige entre le bailleur et le locataire ?

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

- La clause résolutoire
- La clause de solidarité (ELAN : fin de la solidarité en cas de violences conjugales)

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 PRÉ CONTENTIEUX DE L'IMPAYÉ

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

VI - GÉRER LES SITUATIONS À RISQUE

- Des époux divorcent
- Des colocataires se séparent
- Le locataire décède



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap