

# L'entrepreneur et la gestion des loyers impayés

By Christine Vales - Commissaire de justice  
Formatrice en droit

## Programme:

### 1. Le bail et ses conditions financières

Le terme de l'échéance quant à l'exigibilité et la réception du règlement. Les modalités de paiement et les conséquences de leur mode de règlement : chèque: recouvrement de chèque impayé

### 2. Sommes inférieures à 500 E: Procédure de recouvrement de petites créances

Virement : date d'exigibilité

-Prélèvements: Imputation des frais de banques sur i-mpayés

Espèces : Plafond d'acceptation et mise en place des déclarations obligatoires :TRACFIN

### 3. Constat de l'impayé et mise en place des premières actions

Mise en demeure, formalisme après avoir choisi la procédure adaptée

### 4. Choix de la procédure et préparation du dossier avant prise de titre exécutoire :

Mesures conservatoires de type saisies ;

### 5. Choix de la procédure et préparation du dossier après la prise de titre exécutoire.

Gestion des indemnités;sd'occupation et suivi de la procédure d'expulsion ;

### 6. La procédure d'expulsion et sa préparation , son cout: les acteurs, état force publique, délménageurs, serrurier ,gestion des débours

### 7. La gestion des divers interlocuteurs: Gestion des courrier, compréhension des postes cout de procédure et gestion des débours;

### 8. La procédure d'indemnisation des loyer spar l'état ;Modalité et dépôt du dossier.

### 8. Différence entre le recouvrement et la procédure d'expulsion d'habitation et commerciale

## Pré-requis

Comprendre l'importance du recouvrement rapide des loyers.

Connaissance du bail civil ou commercial est un plus.

Découverte de ces notions possibles

## Processus pédagogique et d'encadrement

1. Évaluation de compétence avant démarrage du contenu
2. Cours en E-learning (plateforme certifiée N-ASS®\*)
3. Formation pratique en atelier ou zoom (validation du travail)
4. Évaluation en fin d'atelier par un quizz
5. Coaching de suivi pendant 3 mois, rappels de principes, bonus et encouragements par e-mail
6. Évaluation à l'issue des 3 mois pour évaluer la progression
7. Évaluation à l'issue des 365 jours

Enseignement basé sur la méthode pédagogique N-ASS®

(Neuro Assimilation Pluri-Intelligences) qui reprend les principes de la pédagogie inversée et des dernières études en Neurosciences sur les multi-intelligences.

\*Plateforme certifiée N-ASS® : Plateforme de formation E-learning permettant de suivre les cours à son rythme avant les ateliers physiques. Complète et illustrée par un enseignement pratique et étudiée pour être compréhensible par les 8 formes d'intelligence recensées, cette plateforme permet de préparer le cerveau de chaque candidat à assimiler durablement les différents contenus.

## Introduction

Vous êtes gestionnaire d'un cabinet immobilier , vous devez comprendre le recouvrement des loyers impayés , la résiliation du bail et l'expulsion .

Connaître les acteurs de cette procédure et savoir maîtriser la prise du titre exécutoire et le coût de cette procédure ;

Vous devez être maitre de votre dossier et réglez les acteurs .

## Public concerné

Service commercial des cabinets immobiliers,  
cabinet de gestion immobilière, gérance, syndic  
Services juridiques des cabinets immobiliers.

## Objectif

Comprendre la procédure de recouvrement des loyers impayés;

Utiliser les techniques de communication pour recouvrer l'impayé et gérer les commandements de payer.

Maitriser la procédure d'expulsion.

Collationner les éléments nécessaires, être réactif et

comprendre pourquoi le temps est un gage de succès .

Maitriser la procédure d'expulsion et en connaitre le coût ;

Savoir interroger les acteurs de la procédure et les maitriser ;

## Moyens pédagogiques

Plateforme E-learning Ipnass. ZOOM pour les Directs + rooms Vidéos / Modules, PDF

Cours présentiels .Cours de diction visio ou présentiel

Préparation d'exercices pratiques de prise et d'inscription de garanties de façon personnalisée .

## Modalités et délai d'accès

Notre organisme s'engage à vous répondre dans un délai de 3 jours ouvrés. Nous faisons en sorte de vous proposer la date de début de formation la plus conforme à vos besoins et contraintes. Le délai pour la mise en place d'une formation est en moyenne de 11 jours.

Dans le cadre d'une formation CPF, ce délai est au minimum de 11 jours.

## Détail de la formation

Module Distanciel

Durée : de 6 H de formation (2X3 H )

de 2 h ide travaux pratiques en groupe

de 1 h de Correction distanciel

Coût de la formation : 720 € NET

Méthode d'apprentissage Neuro Assimil