



« PROPRIÉTAIRE BAILLEUR : COMMENT LUTTER CONTRE LES IMPAYÉS »

PROGRAMME CONDENSÉ DE LA FORMATION – Réf. : FIT20A

MODULE 1

COMPRENDRE LE RISQUE D'IMPAYÉS (1H)

- Statistiques et causes principales des impayés,
- Profil type des locataires à risque,
- Conséquences financières pour le bailleur,
- Impact psychologique et juridique,
- Cas introductif : un bailleur confronté à des loyers impayés.

> QCM d'évaluation

MODULE 2

PRÉVENIR LES IMPAYÉS AVANT LA LOCATION (1H)

- Sélection rigoureuse du locataire (dossier, justificatifs),
- Garanties personnelles et caution solidaire,
- Assurance loyers impayés (GLI),
- Clauses spécifiques du bail,
- Exemple pratique : analyse d'un dossier locataire.

> QCM d'évaluation

MODULE 3

PRÉVENIR LES IMPAYÉS PENDANT LA LOCATION (1H)

- Suivi régulier des paiements,
- Communication proactive avec le locataire,
- Mise en place d'échéanciers en cas de difficulté,
- Utilisation des aides sociales (CAF, FSL),
- Cas pratique : éviter la dégradation de la situation.

> QCM d'évaluation

MODULE 4

RÉAGIR FACE AUX PREMIERS IMPAYÉS (1H)

- Relance amiable (mail, courrier, téléphone),
- Mise en demeure et commandement de payer (huissier),
- Délais de paiement accordés par le juge,
- Négociation et médiation,
- Exemple : procédure amiable réussie.

> QCM d'évaluation

MODULE 5

LES PROCÉDURES JUDICIAIRES (1H)

- Saisir le tribunal judiciaire,
- Résiliation du bail et expulsion,
- Délais légaux et trêve hivernale,
- Recours contre la caution,
- Cas pratique : expulsion et récupération de créances.

> QCM d'évaluation

MODULE 6

STRATÉGIES GLOBALES & BONNES PRATIQUES (1H)

- Combiner assurance + garanties pour sécuriser ses loyers,
- Diversification du patrimoine pour limiter le risque,
- Recours aux sociétés de gestion locative,
- Erreurs fréquentes à éviter,
- Cas pratique global : stratégie d'un bailleur prudent.

> QCM d'évaluation



06 70 74 67 80



contact@connect-e-form.fr



www.connect-e-form.fr



SCANNEZ-MOI !

RÉSERVEZ GRATUITEMENT
ET SANS ENGAGEMENT
VOTRE 1^{ER} RENDEZ-VOUS SUR
CALENDLY

CONNECT E-FORM 16 Rue Saint-Antoine du T, Bureau 3 31000 Toulouse – France
SARL au capital de 100 € – Code APE : 721Z – N° TVA : FR16988093670 – RCS Toulouse
N° SIRET : 988 093 670