

## COMMENT DECLARER MA PRIMO DECLARATION D'IMPAYES

En cas de constitution de l'impayé locatif, **c'est-à-dire à compter du second terme impayé consécutif ou pas (total ou partiel) si la dette dépasse un mois de loyer et charges, le bailleur devra effectuer une déclaration d'impayés à partir de son compte utilisateur.** Dans ce cadre, il s'engage sur l'exactitude et la complétude des informations et doit transmettre les pièces justificatives appropriée



### Etape n°1 :

- Se rendre dans son espace Visale
- Choisir le contrat concerné par la demande.
- Pour la première déclaration, cliquer sur « Action » puis **« Déclarer des impayés »**

Recherche simple

Numéro de contrat, numéro de mise en jeu

Rechercher

+ Recherche Multi-critères

Imprimer

CONTRAT	STATUT	BIEN	N° MISE EN JEU	VERSION DU CONTRAT	ACTION
A10017961844	VALIDE	Monsieur EXEMPLE Xxx XXXXX 75015 XX Date de signature du bail: 01/06/2018 Date d'effet du bail: 01/06/2018 Montant du loyers + charges: 550,00 €	-	V2	Action Déclarer des impayés Actualiser mon contrat

### Etape n°2 :

- **Indiquer si le loyer est à échoir ou à terme échu.**
- Inscrire la date d'exigibilité du loyer, c'est à dire **le jour** du mois où le loyer doit être payé (ou prélevé).
- **Valider le jour d'exigibilité.**
- Il peut être modifié tant que le dossier n'a pas été traité.
- Après validation de votre saisie et instruction de votre dossier, une demande peut tout de même être effectuée via l'onglet messagerie du dossier pour rectifier ces éléments.

Ma saisie d'impayés

Messagerie

Suivi recouvrement

Loyer à échoir ⓘ

Loyer à terme échu ⓘ

Jour d'exigibilité du loyer ⓘ

5

Veuillez renseigner la périodicité et le jour d'exigibilité du loyer avant de saisir les impayés.

Valider

- ✓ **Sélectionner « loyer à échoir » lorsque le loyer est exigible en fin de mois (par exemple le 30).** « A terme échu » signifie que le loyer est exigible le mois suivant.

**Pour rappel cette information est indiquée sur le bail signé avec votre locataire et est déterminante pour statuer sur la survenance d'un impayé qui commence au lendemain du jour d'exigibilité.**

**Etape n°3 :**

Saisir les mois de loyer, ligne par ligne en inscrivant le mois concerné, le libellé de l'opération puis les sommes en débit et/ou crédit.

**Procéder à la saisie en sélectionnant le Libellé approprié :**

- Les 3 premiers libellés donnent accès à la colonne débit,
- Les suivants à la colonne crédit

Loyer et charges quittancés
Régularisation de charges quittancée
Votre remboursement à la CAF
Loyer et charges payés
Régularisation de charges payée
Versement CAF sur votre compte

**Pour chaque mois, inscrire par ligne :**

- **Le loyer attendu figurant sur le contrat d'occupation en débit : sélectionner « loyer et charges quittancés »**

	Date de déclaration	Mois concerné	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
	21/01/2020	01/20	Loyer et charges quittancés	380	0

- **Le loyer et les charges réglés par le locataire en crédit : sélectionner « loyers et charges payés ».**  
**Si aucun paiement n'a été effectué par le locataire, ne rien renseigner.**

	Date de déclaration	Mois concerné	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
	21/01/2020	01/20	Loyer et charges quittancés	380	0
	21/01/2020	01/20	Loyer et charges payés	0	100

- **En cas de versement d'allocation logement : inscrire les versements CAF reçus (pour le mois en cours) en crédit et/ou remboursés en débit.**

	Date de déclaration	Mois concerné	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
	21/01/2020	01/20	Loyer et charges quittancés	380	0
	21/01/2020	01/20	Loyer et charges payés	0	100
	21/01/2020	01/20	Versement CAF sur votre compte	0	60

- **Si des régularisations de charges sont intervenues : inscrire la régularisation « quittancée » (cette dernière doit être justifiée pour valider la saisie) et « payée » en crédit.**

	Date de déclaration	Mois concerné	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
	21/01/2020	01/20	Loyer et charges quittancés	380	0
	21/01/2020	01/20	Loyer et charges payés	0	100
	21/01/2020	01/20	Versement CAF sur votre compte	0	60
	21/01/2020	01/20	Régularisation de charges quittancée	160	0
	21/01/2020	MM/AA		Débit	Crédit

Les lignes disposant de montant négatif ou nul ne seront pas enregistrées. Pensez à vérifier votre saisie.

Attention : vous devrez fournir un justificatif de régularisation de charges pour le montant que vous venez de saisir

 **Plusieurs lignes peuvent donc être saisies sur un seul mois**

**Attention :** vous devez saisir 2 termes de loyers pour votre Primo déclaration

➡ C'est-à-dire que si vous saisissez un terme de loyer + une régularisation de charges, la déclaration d'impayés ne peut pas être validée

	Date de déclaration	Mois concerné	Libellé de l'opération	Débit
-	02/02/2021	12/20	Loyer et charges quittancés	150
-	02/02/2021	12/20	Régularisation de charges quittancée	50

Si le message suivant apparaît c'est que la saisie n'est pas correcte et que l'impayé n'est probablement pas constitué



✓ Vérifiez les conditions de déclaration en ligne dans votre contrat.

**Etape n°4 :**

Si vous gérez votre bien en direct :

- Renseigner votre situation professionnelle, votre résidence fiscale ainsi que le pays d'exercice de l'activité

**Etape n°5 :**

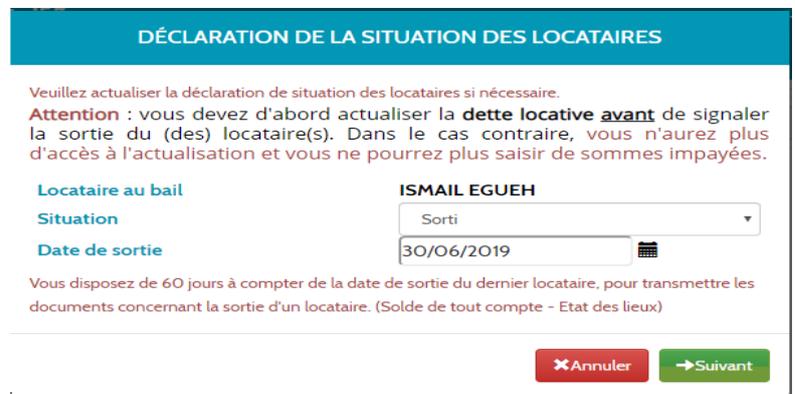
- Renseigner l'IBAN et le BIC du RIB du bailleur.
- Valider la saisie en cliquant sur « Enregistrer »
- Le RIB devra être scanné et téléchargé avec l'ensemble des autres pièces.

**Etape n°6 :**

- Renseigner la situation du locataire afin d'indiquer s'il est occupant, en préavis ou sorti.
- Valider la saisie en cliquant sur « **Suivant** »

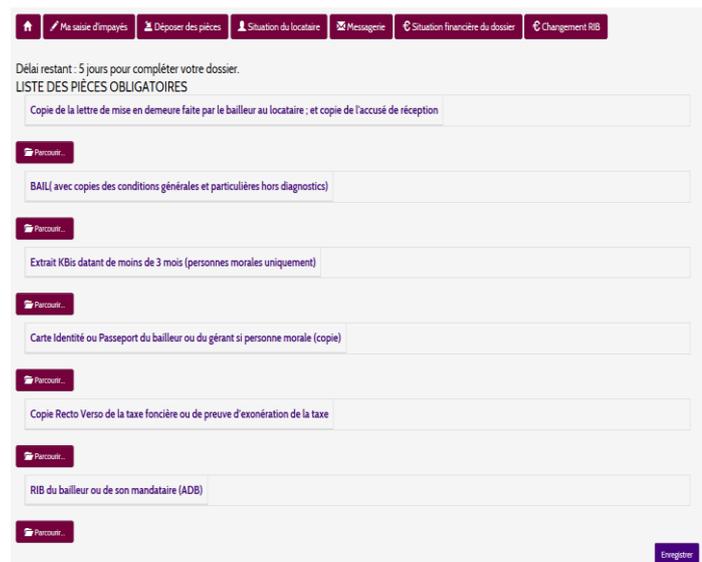


- **Attention :** vous devez d'abord actualiser la dette locative avant de signaler la sortie du ou des locataires.
- **Pour rappel, la dette doit être supérieure à 1 mois de loyer et charges pour être prise en compte.** Sinon la validation est impossible.



**Etape n°7 :**

- Télécharger les **pièces en cliquant sur Parcourir.**
- Enregistrer.
- **Attention :** il faut télécharger au moins une pièce dans chaque onglet (même en double) pour que la validation soit possible.
- **Pensez à renommer les documents avec un libellé court, ils ne doivent pas dépasser 10MG chacun (15MG pour le bail)**



✓ Le retard dans la complétude du dossier retarde l'instruction et l'indemnisation.

**Dernière étape !**

- Sélectionner les 2 cases d'engagement avant de valider la déclaration en cliquant sur le bandeau vert.

Un accusé réception s'affiche à l'écran et est transmis dans la messagerie de votre espace personnel.  
**Une fois la déclaration analysée par Action Logement, une notification vous sera envoyée par mail.**

**VALIDATION DE VOTRE DÉCLARATION D'IMPAYÉS** ✕

Avant de valider, vérifiez que vous avez saisi l'ensemble des montants quittancés (dus par le locataire) et déclaré l'ensemble des sommes versées par ce dernier ou par un tiers. Votre validation vaut déclaration au centre de gestion. Toute demande de rectification devra être libellée par la messagerie et justifiée.

Les données recueillies font l'objet d'un traitement informatique ayant pour finalité la mise à jour du compte locataire et la mise en œuvre des procédures de recouvrement et/ou d'expulsion du locataire débiteur.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à l'APAGL, service juridique, 19/21 Quai d'Austerlitz 75013 PARIS. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

La loi rend passible d'amende et/ou d'emprisonnement quiconque se rend coupable de fraudes ou de fausses déclarations (art 441-1 du Code pénal)

Je m'engage sur l'honneur et garantis la validité des informations saisies à défaut de quoi le contrat de cautionnement serait nul et ne saurait être mis en œuvre.

Je reconnais avoir pris connaissance des dispositions légales et réglementaires ci-dessous et accepte de m'y conformer sans restrictions.

Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme :

En application des dispositions légales et réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, Action Logement Services est tenue de s'assurer d'une bonne connaissance des bénéficiaires des aides proposées et d'exercer une vigilance constante sur les opérations effectuées par ces derniers. Action Logement Services vérifie à cette fin l'identité et l'adresse du bénéficiaire et recueille toute information pertinente pour une bonne compréhension de la nature et de l'objet de sa relation avec lui.

Le bénéficiaire est dûment informé qu'Action Logement Services ne pourra pas entrer en relation d'affaires avec lui si elle n'est pas en mesure de l'identifier, de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de cette relation et, plus généralement, en cas de soupçon de blanchiment de capitaux ou de financement du terrorisme.

✕ Annuler
✓ J'ai pris connaissance des sanctions auxquelles je m'expose, et valide ma déclaration

**ACCUSÉ RÉCEPTION DE VOTRE DÉCLARATION**

Votre demande a bien été enregistrée et porte le numéro 2101252293.

Vous pouvez retrouver cet accusé de réception dans votre Espace Personnel Visale, l'enregistrer sur un support de votre choix ou l'imprimer

✓ OK

➤ **La déclaration d'impayés est enregistrée et va être analysée par Action Logement sous quelques jours**

En cas de difficulté, vous pouvez contacter notre  
**Hotline au 0970 800 800**  
Des conseillers sont disponibles du lundi au vendredi de 9h à 17h30