

COMMENT DECLARER UNE DETERIORATION LOCATIVE

Les dégradations locatives **concernent les logements du parc locatif privé pour les contrats souscrits à partir du 01/02/19** (Il n'y a pas de rétroactivité pour les anciens contrats).

Les logements du parc social ou situés en structures collectives ne sont pas couverts pour les dégradations locatives

❖ DELAIS DE DECLARATION :

- **Le bailleur s'engage à déclarer dans un délai de 60 jours suivant l'état des lieux de sortie sa demande de prise en charge de dégradations locatives à Visale.**
- Si par comparaison entre les états des lieux d'entrée et de sortie, une indemnité est due par le locataire pour dégradations locatives, le bailleur doit adresser à son locataire **une mise en demeure dans les 30 jours suivant sa sortie des lieux caractérisée par l'état des lieux de sortie ou reprise des lieux par le bailleur ou son mandataire.**
- Les demandes de prise en charge de dégradations locatives toujours incomplètes, **au-delà d'un délai de 90 jours calendaires** qui suivent la récupération effective du logement, **ne seront pas prises en charge par la Caution.**



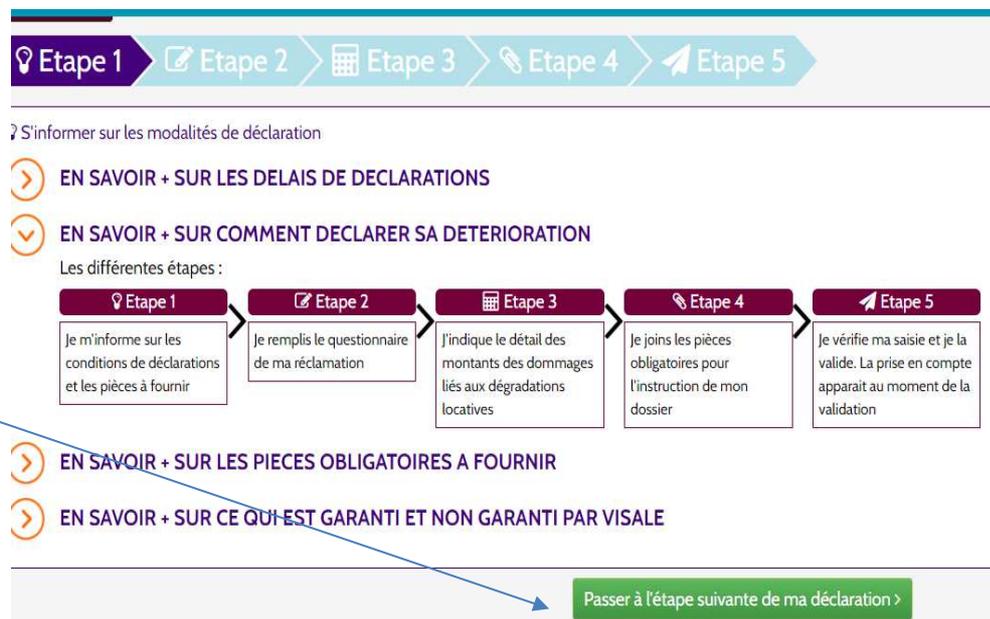
Etape n°1 :

- Se rendre dans son espace Visale
- Choisir le contrat concerné par la demande.
- Cliquer sur « Action » puis « **Déclarer une détérioration locative** »

CONTRAT	STATUT	BIEN	N° MISE EN JEU	N° DEGRADATION LOCATIVE	ACTION
A10094043154 Version 3 Non Meublé	VALIDE	Madame STE BAZEILLE Amandine 9 Rue des Scanabets 9 Rue des Scanabets 47430 LE MAS D AGENAIS Date de signature du bail :18/01/2021 Date d'effet du bail :18/01/2021 Montant du loyers + charges : 390,00 €	-	-	 Action ▾ Déclarer des impayés Actualiser mon contrat Céder mon contrat Déclarer une détérioration locative
A10076860769 V3	VALIDE	Madame ANDERNOS LES BAINS Juliette	-	-	

- En cliquant sur  vous avez accès à plus d'information sur les 4 thèmes suivants

- Vous pouvez passer directement à l'étape suivante de votre déclaration



 Etape n°2 :

- L'état des lieux doit être établi de façon **contradictoire**, c'est-à-dire en présence de toutes les parties.
- En cas de **non récupération des clés**, de l'absence d'une des parties ou d'un **refus de signature**, le **baillieur devra faire appel à l'huissier de son choix afin de faire établir un procès-verbal de constat d'état des lieux** dans un délai de **15 jours maximum** après la date de libération des lieux.
- **Les frais de PV de constat ne sont pas pris en charge par le contrat de cautionnement**

➤ **A chaque étape** de votre déclaration vous avez la possibilité de revenir à l'étape précédente ou de continuer ultérieurement votre déclaration en cliquant sur « *enregistrer et quitter* »

MON ESPACE
KATIA POUPERON BARBREAU



CONNECTE IMMO ET LOGEMENT

Vous débutez la procédure de déclaration d'une dégradation locative à la suite de la sortie des lieux de votre locataire.

Le montant du dépôt de garantie (hors bail mobilité) ne couvre pas l'ensemble du montant des dégradations locatives que vous souhaitez déclarer et votre locataire refuse de régler la différence.

Pour commencer votre déclaration, veuillez répondre aux questions suivantes :

Un état des lieux de sortie établi contradictoirement ou un constat d'huissier a-t-il été réalisé ? Oui Non

Les dégradations locatives identifiées sont-elles mentionnées dans l'état des lieux de sortie ou à défaut dans le constat d'huissier ? Oui Non

Au moment de la validation de votre contrat de cautionnement, vous avez déclaré la signature d'un : bail non meublé

Je confirme ma déclaration : Oui Non

La date de sortie de votre locataire est la suivante : 11/04/2019

Indiquez la date de dernière rénovation ou de construction du bien : 03/04/2009

Au moment de la validation de votre contrat de cautionnement, vous avez déclaré un montant de loyer/charges comprises de : 400 €

Ce montant a-t-il évolué suite à une révision contractuelle ou réévaluation : Oui Non

Indiquer le montant du loyer charges comprises révisé : 250 €

Indiquer le montant du dépôt de garantie : 400 €

i Si vous n'avez pas demandé de dépôt de garantie à l'entrée dans les lieux de votre locataire, indiquer « 0 »

Le locataire a-t-il réglé l'intégralité du dépôt de garantie au moment de l'entrée dans les lieux : Oui Non Partiellement

Indiquer le montant total des dégradations locatives identifiées (TTC et hors vétusté) : 500 €

i Je suis informé que mon contrat de cautionnement prévoit un plafond de prise en charge de 2 mois de loyer charges comprises en complément du dépôt de garantie. En cas d'impayé non constitué (inférieur ou égal à 1 mois de loyer / charges comprises) à la sortie des lieux du locataire, le dépôt de garantie pourra être affecté en priorité au loyer impayé. La prise en charge opérée par Visale sur les déclarations locatives ne viendra par conséquent ici pas en déduction du dépôt de garantie. Je déclare cet impayé à l'étape suivante.

Je confirme que les dommages déclarés sont imputables au locataire : Oui Non

< Etape Précédente
Passer à l'étape suivante de ma déclaration >

📄 Enregistrer & Quitter
✖ Annuler la déclaration

- Si le montant des dommages est inférieur ou égal au dépôt de garantie, le cautionnement Visale ne peut être activé, car les dommages sont couverts en totalité par le dépôt de garantie.
- Après avoir répondu à toutes les questions et pris connaissance du plafond de la prise en charge, vous pouvez accéder à l'étape suivante de votre déclaration

 Etape n°3 :

📍 Etape 1
✍ Etape 2
📅 Etape 3
🔗 Etape 4
➡ Etape 5

MA DÉCLARATION SIMPLIFIÉE

Indiquer le détail des montants des dommages liés aux dégradations locatives. En cas d'impayé non constitué (inférieur ou égal à 1 mois de loyer/charges comprises) à la sortie des lieux du locataire, je déclare cet impayé et joins le solde de tout compte.

DATE DE SAISIE	N° JUSTIFICATIF	TYPE JUSTIFICATIF	MOTIF	EMETTEUR FACTURE	MONTANT TTC
20/04/2021	1	Impayés d'1 mois avant la sortie	Autre	BAILLEUR	465.00 €
20/04/2021	2	Ticket de caisse avec sa facture	Dégradation	XXXXXXX	1500.00 €

[Ajouter une ligne de saisie](#)

Le solde de votre saisie est: **1965 €**

Votre commentaire éventuel à destination du centre de gestion (500 caractères maximum):

Commentaire

📌 Indiquer le détail des montants TTC des dommages liés aux dégradations locatives. En cas d'impayé non constitué (< ou = à 1 mois de loyer/charges comprises) à la sortie des lieux du locataire, je déclare cet impayé et joins le solde de tout compte.

➤ **Si lors de la sortie le dernier mois demeure impayé (inférieur ou égal à un mois de loyer), il peut être déclaré en choisissant le libellé « **impayé d'1 mois avant la sortie** ».**

Visale déduira ce montant **du dépôt de garantie en priorité**. Par conséquent, le dépôt de garantie ne sera pas imputé sur les dégradations locatives, à condition que l'impayé de loyer l'ait soldé.

Si le dépôt de garantie n'a pas été demandé ou s'il n'a pas été réglé par le locataire, le dernier impayé ne pourra être pris en compte ; **sauf** pour le bail mobilité pour lequel le dépôt de garantie est interdit.

- Cliquez sur « **Ajouter une ligne** » pour poursuivre
- Choisir le **type de justificatif** (à l'étape 1, vous avez un zoom sur les justificatifs en cliquant sur « en savoir plus »)
- **Attention, le devis peut être soumis pour l'estimation de la prise en charge mais il n'est pas accepté pour le règlement des dommages garantis. Seule la facture ou le ticket de caisse sont acceptés.**
- Une fois cette lettre d'acceptation émise par le chargé d'instruction, **la facture devra être transmise pour règlement dans un délai de 60 jours.**
- Indiquer le montant en TTC sans déduction de la vétusté
- Vous avez la possibilité de laisser un message à l'attention du chargé d'instruction

➔ Si votre locataire a effectué un règlement depuis l'envoi du solde de tout compte, vous devez l'indiquer à cet endroit

VERSEMENTS LOCATAIRE
Indiquer le détail des versements complémentaires au dépôt de garantie, au titre des dégradations locatives par le locataire.

DATE DE SAISIE	MONTANT
12/04/2021	150,00 €
Ajouter une ligne de saisie	
Total déclaré des dommages imputables au locataire:	975,00 €
Total dépôt de garantie:	450,00 €
Total versement locataire autre que le dépôt de garantie:	150,00 €

[< Etape Précédente](#)
[Passer à l'étape suivante de ma déclaration >](#)
[Enregistrer & Quitter](#)
[Annuler la déclaration](#)

- 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°4 :

- 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**

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

Etape n°5 et dernière étape :



VALIDATION DE VOTRE DÉCLARATION DE DÉGRADATION LOCATIVE

Attention: une fois que vous aurez validé l'envoi de votre déclaration, vous ne pourrez plus la modifier.
 Vous aurez cependant la possibilité de fournir une facture dans un second temps en vous rendant dans votre espace / actualiser ma déclaration de dégradation locative.
 Toute demande de rectification devra être faite par la messagerie Visale qui sera accessible dans votre dossier une fois l'envoi validé.

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.
 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, 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)
 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.

J'ai lu et accepte les conditions de déclaration et valide ma demande de prise en charge

➔ Sélectionner la case 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 transmise dans votre espace Visale.

ACCUSÉ RÉCEPTION DE VOTRE DÉCLARATION

Votre demande a bien été enregistrée et porte le numéro 5210303661.

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

Vous avez également la possibilité de fournir une facture dans un second temps en vous rendant dans votre espace / actualiser ma déclaration de dégradation locative.

En cas de difficulté, vous pouvez contacter notre **Hotline au 0970 800 800**
 Des conseillers sont disponibles du lundi au vendredi de 9h à 18h00