

**WEBINAIRE VISALE
URPI / SALARIÉS PROPRIÉTAIRES BAILLEURS
NOUVELLE AQUITAINE**

DATE : 5 JUILLET 2022

- 1 - VISALE EN DÉTAIL**
- 2 - COMMENT UTILISER VISALE**
- 3 - AVANTAGES POUR LE BAILLEUR**

VISALE. 
CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

ActionLogement 

1

VISALE EN DETAIL



1 UNE EVOLUTION CONTINUE DU SERVICE POUR REpondre MIEUX AUX BESOINS

 DEPUIS SON LANCEMENT LE 20 JANVIER 2016



Extension étudiants/alternants

Mai 2018



Allongement de la durée
d'engagement de Visale .

Juillet 2018



Salariés agricoles
Et mutation



Bail mobilité

Décembre 2018

Février 2019



Dégradations Locatives



Jeunes structures Co

Avril 2019

Nouveau!
depuis le
04/06/21

Jun 2021



Eligibilité des salariés avec
un revenu mensuel net
inférieur ou égal à 1 500€

1 VISALE, LA GARANTIE CLÉS EN MAIN



1 VISALE, POUR LES 18 – 30 ANS INCLUS, TOUS LES PUBLICS SONT ÉLIGIBLES

Sans distinction de statut ou de contrat, quelle que soit la situation professionnelle, tous profils de 18 à 30 ans inclus

LOCATAIRE D'UN BAIL MOBILITÉ

Profils définis dans la loi ELAN à la signature du bail mobilité



- En formation professionnelle
- En études supérieures
- En contrat d'apprentissage
- En stage
- En service civique
- En mutation professionnelle
- En mission temporaire dans le cadre d'une activité professionnelle

JEUNE DE MOINS DE 30 ANS

Tous profils de 18 à 30 ans inclus



- Quelle que soit la situation professionnelle

ETUDIANTS & ALTERNANTS

Tous profils de 18 à 30 ans inclus



- Etudiant boursier ou non
- Statut étudiant ou d'un contrat d'alternance y compris Service Civique.
- Plafond de loyer garanti, charges comprises, sans justification de ressources :
800€ Ile de France
600 € reste du territoire

PARC LOCATIF PRIVÉ : Propriétaire personne physique ou morale hors OLS et logement non conventionné sauf PLS / ANAH

Loyer + charges maximum = 50% des ressources justifiées par le ménage
Plafond d'exclusion 1 500€ Ile de France et 1 300€ reste territoire

Plafond de loyer garanti sans justification de ressources
(800€ IDF ou 600 €)

1 VISALE, POUR LES PLUS DE 30 ANS

Sont éligibles :

Nouveau!

SALARIE EN POSTE ayant un salaire net inférieur ou égal à 1 500€
Toute entreprise quelle que soit sa taille (secteur privé et agricole)



- Sans condition de date d'entrée dans l'emploi (y compris CDI confirmé ou CDD de plus de 6 mois)
- Si CDD de moins d'1 mois, le demandeur doit avoir travaillé au moins 1 mois dans les 3 mois précédents la demande de visa

LOCATAIRE D'UN BAIL MOBILITÉ
Profils définis dans la loi ELAN à la signature du bail mobilité



- En formation professionnelle
- En études supérieures
- En contrat d'apprentissage
- En stage
- En service civique
- En mutation professionnelle
- En mission temporaire dans le cadre d'une activité professionnelle

SALARIE ENTRANT DANS L'EMPLOI OU FUTUR SALARIE OU EN MUTATION
Toute entreprise quelle que soit sa taille (secteur privé et agricole)



A la date de la demande de visa:

- Si promesse d'embauche, la prise de fonction doit être dans les 3 Mois
- Si CDD ou CDI période d'essai, la date d'embauche doit être dans les 6 mois
- Si CDD de moins d'1 mois, le demandeur doit avoir travaillé au moins 1 mois dans les 3 mois précédents la demande de visa
- Si mutation, la date de mutation doit être dans les 6 mois

Loyer + charges maximum = 50% des ressources justifiées par le ménage

Plafond d'exclusion 1 500€ Ile de France et 1 300€ reste territoire

PARC LOCATIF PRIVÉ : Propriétaire personne physique ou morale hors OLS et logement non conventionné sauf PLS / ANAH

1 VISALE, POUR QUELS LOGEMENTS ?

PARC LOCATIF PRIVÉ

incluant le bail mobilité (1 à 10 mois logements meublés)

>>

Tout public éligible Visale

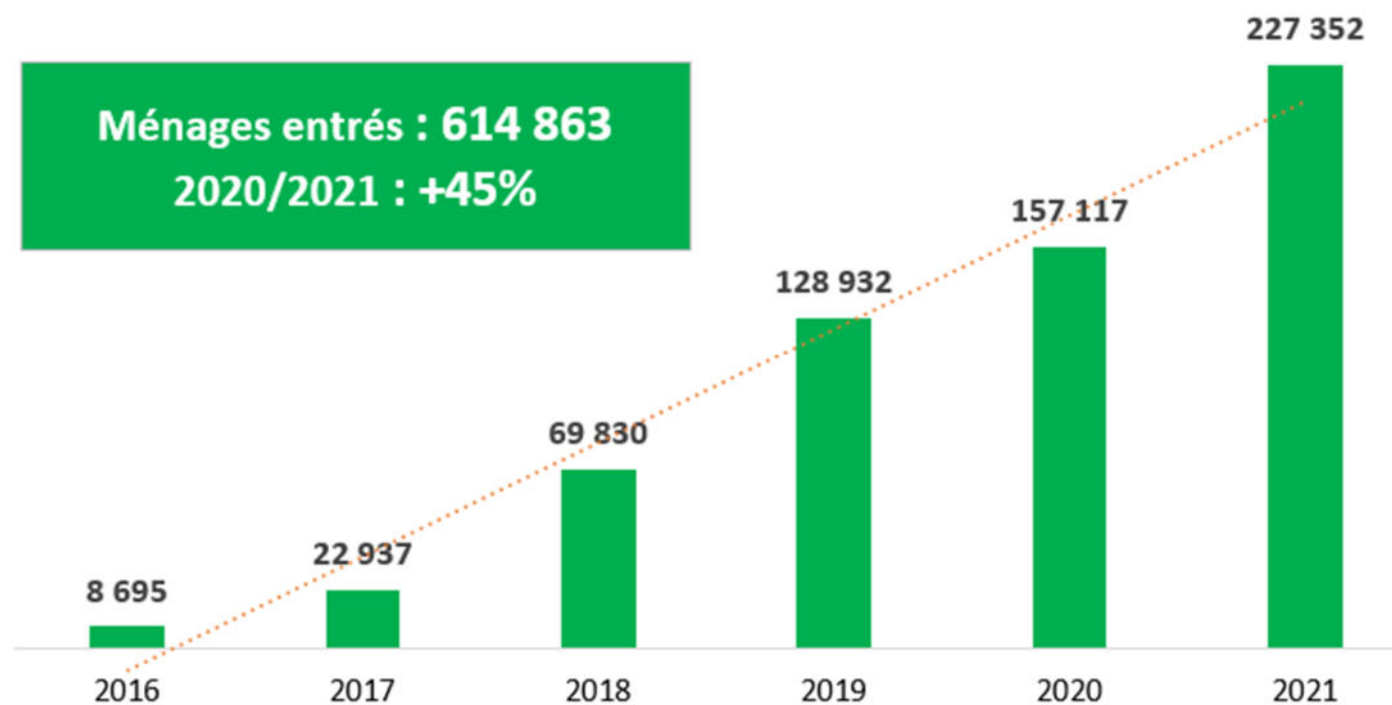
**Garantie : 36 mensualités impayées
sur toute la durée d'occupation du logement.**



- Bail conforme à la Loi ° 89-462 du 6 juillet 1989 (intégrant désormais le titre 1er ter « Des rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés loués dans le cadre d'un bail mobilité ») ou Code Civil..
- Résidence principale du locataire.
- Logements appartenant à un bailleur personne physique ou morale, autre que les organismes d'HLM et les SEM de construction et de gestion de logement sociaux.
- Logements non conventionnés sauf convention PLS ou ANAH (PP et PM)

➤ **MONTANT DU LOYER + CHARGES DU LOGEMENT, LOUER POUR L'EMPLOI : ≤ 1 300 € (1 500 € ILE DE FRANCE)**

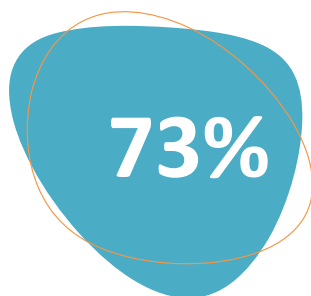
1 VISALE 5 ANS APRES...



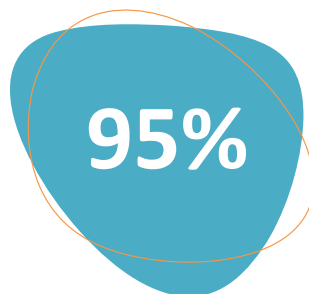
700 000 ménages
entrés avec Visale
au 1/06/2022

ÉVALUATION VISALE PAR LE CREDOC EN 2020/2021

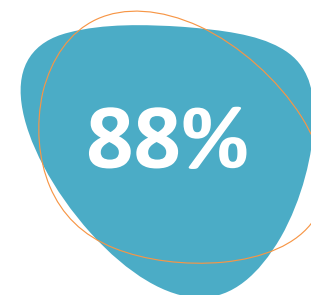
UNE SATISFACTION ÉLEVÉE QUI FAVORISE LA RECOMMANDATION



Des locataires usagers ont déjà recommandé Visale



Des bailleurs usagers sont satisfaits



Des bailleurs usagers sont prêts à recommander Visale

Source : enquêtes Crédoc-APAGL auprès des utilisateurs de Visale;

ÉVALUATION VISALE PAR LE CREDOC EN 2021

LA VALIDATION DU DOSSIER PAR ACTION LOGEMENT A UN EFFET FACILITANT SUR L'ACCÈS AU LOGEMENT



93%

Des bailleurs usagers confirment qu'il est rassurant pour eux d'avoir un document papier garantissant que le dossier administratif du candidat a été vérifié et validé par Action Logement



79%

Des bailleurs particuliers n'auraient pas loué à ce candidat sans Visale

Source : enquêtes Crédoc-APAGL auprès des utilisateurs de Visale;

2

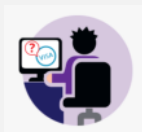
COMMENT UTILISER VISALE ?



2 VISALE, SIMPLE, ACCESSIBLE ET ATTRACTIF – POUR LES LOCATAIRES

EN PRATIQUE

1



Créer un espace personnel et renseigner son identité

2



Joindre les pièces justificatifs et valider la demande de visa

3



Remettre le visa certifié au Bailleur (durée 3 mois pour les jeunes et 6 mois étudiants/alternants)

AVANTAGES

- 100 % GRATUIT
- ACCÈS AU LOGEMENT FACILITÉ EN QUELQUES CLICS
- PLUS SIMPLE ET CERTAIN QUE LA CAUTION PARENTALE
- PLUS DE SOLIDITÉ DU DOSSIER DU LOCATAIRE
- OBTENTION DU VISA CERTIFIÉ SOUS 48h
- AIDE SANS CONDITION POUR TOUS LES JEUNES

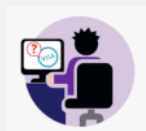


- Le visa du locataire est nominatif, contient le numéro unique à utiliser lors de la saisie du contrat de cautionnement, sa durée de validité et le plafond de loyer à ne pas dépasser.
- Il suffit d'un locataire éligible dans un ménage (2 personnes pour Visale) pour que le ménage soit éligible.
- En cas de colocation à plus de deux colocataires, le bail devra être individualisé, ainsi que la demande de Visa

2__ VISALE, SIMPLE, ACCESSIBLE ET ATTRACTIF – POUR LES BAILLEURS

EN PRATIQUE

1



Créer un espace personnel et renseigner son identité

2



Obtenir le contrat Visale sans pièces à fournir

3



Signer le bail avec le locataire

AVANTAGES

- 100 % GRATUIT
- FIABILITE / SECURITE
- COUVERTURE COMPLETE SUR TOUTE LA DURÉE D'OCCUPATION
- CERTIFICATION DE L'ÉLIGIBILITÉ DU LOCATAIRE PAR ACTION LOGEMENT
- OBTENTION SIMPLE ET RAPIDE DE LA CAUTION
- PAIEMENT RAPIDE EN CAS D'IMPAYÉS LOCATIFS

➡ N'hésitez pas à demander les dépliants Visale!



- Le **bail doit être signé dans le délai de validité du visa** présenté par le locataire.
- Le **contrat de cautionnement** doit être souscrit et validé par le bailleur **avant la signature du bail ou au plus tard dans les 10 jours qui suivent.**
- **L'entrée dans les lieux** doit se faire au plus tard le 1^{er} du mois suivant la date de fin de validité du Visa



EN TANT QUE BAILLEUR – OBTENIR LA CAUTION VISALE

MON ESPACE

VISALE.FR
CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

MYRIAM TROSSET

DANS MON ESPACE PERSONNEL JE PEUX :

- J'AI BESOIN D'UN CONTRAT VISALE
- METTRE À JOUR MES DONNÉES PERSONNELLES
- GÉRER MES NOTIFICATIONS
- PARAMÈTRES DU COMPTE
- LES SERVICES ActionLogement
- POUR RÉPONDRE À VOS QUESTIONS
- CONSULTER LA FAQ
- PIV RÉNOVATION

Sélectionner dans l'espace bailleur « j'ai besoin d'un contrat VISALE »

EN TANT QUE BAILLEUR – OBTENIR LA CAUTION VISALE

J'ADHÈRE À LA GARANTIE VISALE

1 JE RECHERCHE UN VISA

2 JE DÉFINIS MON BIEN À GARANTIR

3 J'ADHÈRE À LA GARANTIE VISALE

... ..

...

Cette première étape permet de vérifier la validité d'un certificat VISALE. Les données que vous saisissez seront sauvegardées, vous pourrez donc quitter cet assistant et y revenir à tout moment.

1

A partir du visa obtenu par le client:

1. Renseigner le « Numéro du VISA »
2. Renseigner le nom du résident ou du co-résident

N° VISA

Numéro du VISA *

NOM DU LOCATAIRE OU DU COLOCATAIRE

saisir uniquement le nom du titulaire ou co-titulaire du bail *

JE VÉRIFIE LE VISA

2

Cliquer sur « Je vérifie le visa »

EN TANT QUE BAILLEUR – OBTENIR LA CAUTION VISALE

Vérifier l'identité du candidat et le montant maximum du loyer couvert

S'assurer que les demandeurs du visa soient identiques à ceux du contrat de résidence

1
Cliquer sur « OUI »

2
Cliquer sur « Je définis mon bien à garantir »

N° VISA
V10036665247 ✓

NOM DU LOCATAIRE OU DU COLOCATAIRE
EXEMPLE ✓

JE VÉRIFIE LE VISA

Information sur le VISA certifié N° V10036665247

Accordé à	Monsieur EXEMPLE Xxx
Date de naissance locataire	20/05/1998
Date fin validité VISA	28/08/2018
Date limite d'effet du bail	01/09/2018
Loyer maximum	600,00 euros.

Votre futur ou vos futurs locataires sont-ils identiques à ceux indiqués sur le Visa certifié ?

OUI

[2/ Je définis mon bien à garantir >](#)

EN TANT QUE BAILLEUR – OBTENIR LA CAUTION VISALE

J'ADHÈRE À LA GARANTIE VISALE

1 JE RECHERCHE UN VISA V10036665247	2 JE DÉFINIS MON BIEN À GARANTIR 75015 XX	3 J'ADHÈRE À LA GARANTIE VISALE A10017961844
---	---	--

Cette dernière étape permet d'achever la création du contrat de cautionnement.

Téléchargement

Pour imprimer une version papier, veuillez télécharger la version pdf puis l'imprimer

VISALE.FR Contrat de cautionnement Visale n° XXXXXXXXXXXXX


ENTRE LES SOUSSIGNES

Propriétaire/Bailleur :
Nom ou raison sociale : CROUS
Représentant légal : XX
Numéro de SIRET : 54205118000066
Adresse complète : CROUS 75015 CROUS

(Ci-après, le **Bailleur**)

ET

Action Logement Services, ci-après dénommé la Caution, SASU, Société par actions simplifiée à associé unique, capital social 20 000 000€, SIRET 834 54 11 480 0014

Après avoir accepté votre contrat, vous pouvez télécharger le contrat définitif dans mes contrats Visale sur le lien  au niveau de la ligne de votre contrat.

L'APAGL, responsable du traitement, met en œuvre un traitement de données à caractère personnel ayant pour finalité la création et la gestion de votre demande de contrat Visale. Les informations collectées sont indispensables à la mise en œuvre de ce traitement. En application de la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'interrogation, d'accès, de rectification et d'opposition pour motifs légitimes relativement à l'ensemble des données vous concernant, qui s'exercent par courrier postal auprès du service juridique au 10/16 rue Brancion, 75015 PARIS, accompagné de la copie d'un titre d'identité.

Accepter Refuser

Cliquer sur « Accepter » pour confirmer la souscription.


 EN TANT QUE BAILLEUR – SAISIR UN IMPAYE











Se rendre dans son espace VISALE
Choisir le contrat concerné par la demande.

CONTRAT	STATUT	BIEN	N° MISE EN JEU	N° DEGRADATION LOCATIVE	ACTION
 A10065480812 Version 3 Non Meublé	VALIDE	Monsieur TOURS Marc 245 RUE FRANKLIN ROOSEVELT 75002 PARIS Date de signature du bail :01/02/2020 Date d'effet du bail :01/02/2020 Montant du loyers + charges : 600,00 €	-	-	 Action ▾ Déclarer des impayés Actualiser mon contrat Déclarer une détérioration locative
 A10059189420 V3	VALIDE	Monsieur NICE Jean	2002222622  - Acquise	-	

1. Pour la première déclaration,
Cliquer sur action puis sur « **déclarer des impayés** »


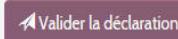
 EN TANT QUE BAILLEUR – SAISIR UN IMPAYE

DÉCLARATION EN COURS 

	Date de déclaration	Mois concerné	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
	30/05/2018	04/18	Loyer et charges quittancés 	550	0
	30/05/2018	04/18	Versement CAF sur votre compte 	0	80
	30/05/2018	05/18	Loyer et charges quittancés 	550	0
	30/05/2018	05/18	Versement CAF sur votre compte 	0	80
	30/05/2018	05/18	Loyer et charges payés 	0	0

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

Total des impayés dont vous demandez la prise en charge:	940,00 €
--	----------

3. Saisir les mois de loyer, ligne par ligne en inscrivant le mois concerné, le libellé de l'opération et les sommes débit / crédit :
Colonne Débit : saisir la redevance
Colonne Crédit: saisir le paiement et l'APL
Puis passer à l'étape suivante

2. Pièces justificatives à fournir

Pour demander la mise en jeu garantie impayé VISALE, il faut télécharger dans l'espace personnel bailleur les pièces suivantes :

1. Copie du courrier rappel amiable ou mise en demeure
2. Copie du Contrat de résidence
3. Copie du RIB IBAN de la DT uniquement lors de la mise en jeu pour le 1er client de la résidence
4. Carte d'identité ou passeport du bailleur
5. Copie Recto Verso de la taxe foncière
6. Extrait Kbis (pour les personnes morales)



2. Suivre le recouvrement

Les actions de recouvrement sont engagées par Action Logement directement auprès du locataire selon une double logique : Une **logique de responsabilisation** et une **logique de traitement adapté**.



The screenshot shows the 'Action' dropdown menu with 'Suivi du recouvrement' highlighted. The main interface displays the 'ACCUEIL DOSSIER' for 'PONT DU CHATEAU' with various financial metrics and a 'SUIVI RECouvreMENT' section containing a table of recovery steps.

Étape	Date
Validation de la quittance subrogative par vos soins et prise en charge des impayés par Action Logement	22/05/2019
Procédure de recouvrement auprès du locataire engagée par Action Logement, en vertu du principe de subrogation.	22/05/2019
Information du locataire du lancement de la procédure de recouvrement et mise à disposition de solutions de remboursement amiables sur son espace personnel (possibilité de mise en place de modalités amiables adaptées avec un conseiller Action Logement ou directement en ligne, possibilité de paiement par carte bancaire).	22/05/2019
Délivrance du commandement de payer au locataire. Les solutions amiables mises à disposition du locataire restent accessibles pendant une durée de 60 jours. En l'absence de mobilisation du locataire dans ces délais auprès d'Action Logement, la procédure de recouvrement contentieuse sera poursuivie. Ce dernier peut à tout moment effectuer des remboursements par carte bancaire via son espace.	27/05/2019

Depuis février 2020, lorsqu'une MEJ a été déclarée, le bailleur peut suivre toutes les étapes du recouvrement dans l'onglet « Suivi du Recouvrement ».

3

QUELS AVANTAGES POUR LE BAILLEUR ?



3 UNE PRISE EN CHARGE GRATUITE, INTÉGRALE, CERTAINE ET RÉACTIVE

Une caution gratuite



Le seul dispositif de cautionnement **100% gratuit** tant pour les bailleurs que pour les locataires.

Une couverture des impayés sur toute la durée du bail



La caution couvre jusqu'à **36 impayés de loyer + charges dans le parc privé**, contre 18 mois pour la Garantie Loca-Pass lorsqu'elle était mobilisable sur le parc privé. La caution couvre jusqu'à **9 impayés de loyer + charges dans le parc social, les résidences étudiantes ou collectives**.

Une couverture des dégradations locatives



La caution prend en charge, à concurrence **d'un montant maximum de deux mois de loyer et charges, inscrits au bail**, en complément du dépôt de garantie (à l'exception du bail mobilité qui se caractérise par l'absence de dépôt de garantie).

Une caution offrant une sécurité réelle et pérenne



Un dossier plus simple qu'une caution personne physique, fastidieuse à constituer, moins solide, plus aléatoire (la caution peut devenir insolvable) et difficile à mettre en œuvre. Avec le « Visa » du locataire, la prise en charge est assurée en cas d'impayé.

Une garantie certaine quelle que soit l'évolution de la situation du locataire



En certifiant la situation du locataire avant l'entrée, Visale apporte une garantie certaine conformément au contrat de cautionnement : le bailleur ne porte pas la responsabilité de l'appréciation de la solvabilité du locataire.

Mais aussi...

- Une **garantie sans franchise ni carence**.
- Une prise en charge **intégrale** de l'ensemble des frais de procédure.
- Une prise en charge **rapide** : à chaque nouvel impayé, le **paiement est mensuel** et non trimestriel comme en GLI.

CANAL DE DISTRIBUTION, DE PROMOTION ET D'ACCOMPAGNEMENT



UN SERVICE DIGITALISÉ EN PARFAITE ARTICULATION AVEC LE DEVELOPPEMENT, LES BESOINS D'ACCOMPAGNEMENT , LA GESTION DE PROXIMITE ET LES PARTENAIRES.



Visale accessible en ligne :

www.visale.fr



Services clients et relation digitale pour répondre aux différents besoins

0970.800.800



1 Référent Visale par région:
Geraldine.fayet@actionlogement.fr

❑ MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION

www.actionlogement.fr  @ActionLogement