



Présentation Dispositif Visale UNPI -33/24

19 septembre 2024

1

Vidéo « idées reçues Visale »

2

Visale : les avantages

3

Comment utiliser Visale

4

Mise en jeu et DL

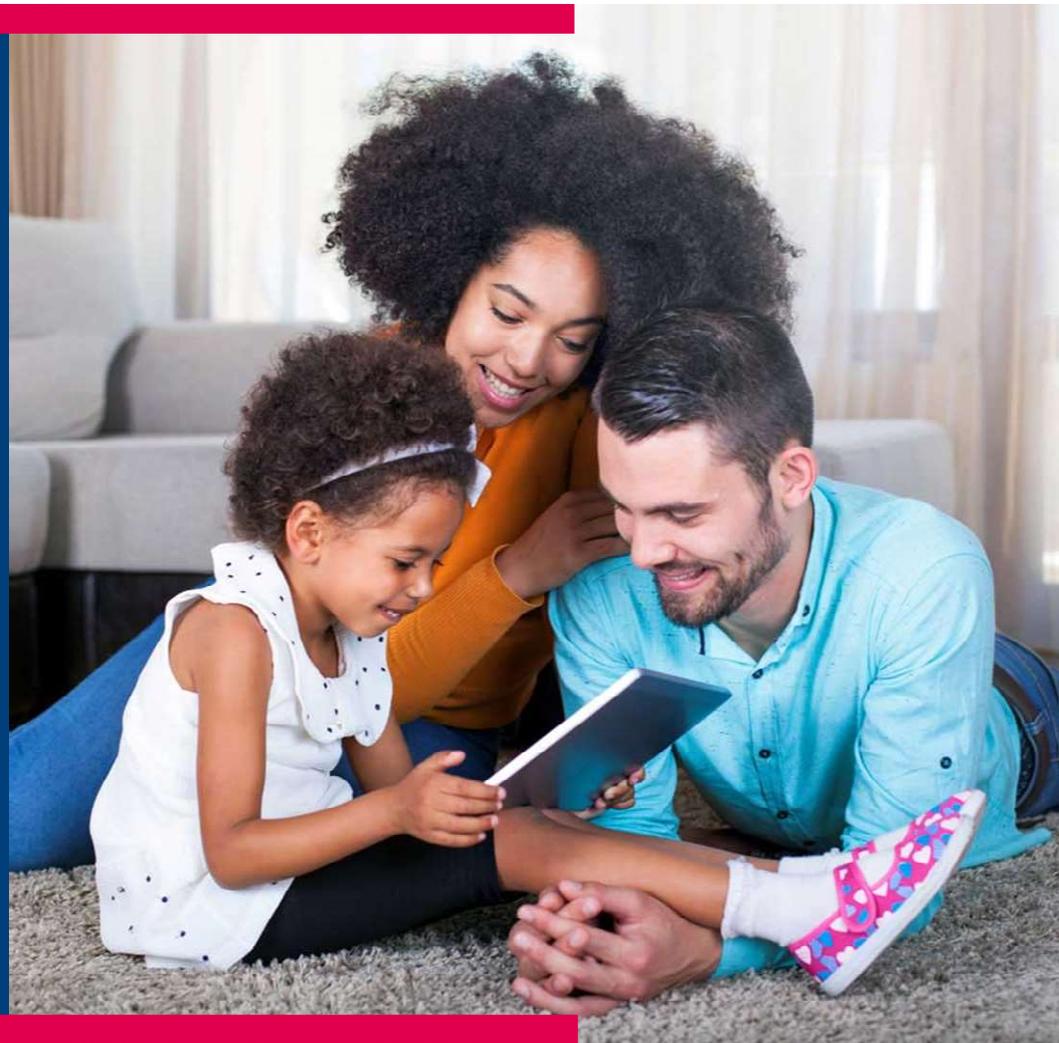
5

Communication et contacts

6

Louer pour l'emploi

2 | Visale: les avantages



3

VISALE: LA GARANTIE GRATUITE CLÉS EN MAIN



Visale, pour Qui ?

Résumé Publics Couverts



Jusqu'à 30 ans inclus

Tous les publics sans distinction de statut ou de contrat

- Étudiants
- Alternants et stagiaires
- Salariés secteur privé, public et agricole

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 pour les
Etudiants/Alternants

(800 € IDF ou 600 € sur le reste du territoire)

PUBLICS COUVERTS



Plus de 30 ans

- Salariés gagnant jusque 1 500 euros nets par mois
- Salariés en mobilité professionnelle : tous contrats (hors CDI confirmé), CDD, intérim, (jusqu'à six mois après la prise de poste)
- Salariés en mutation professionnelle
- Bénéficiaires d'un bail mobilité

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

Visale, pour Quels Logements ?

Parc Privé, Parc Social et Assimilé

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)

STRUCTURES COLLECTIVES

Pour tous les Jeunes de moins de 30 ans au plus (étudiants/alternants inclus)

PARC LOCATIF SOCIAL

Catégorie réservée uniquement aux étudiants ou alternants

Garantie : 9 mensualités impayées sur toute la durée d'occupation du logement.



- Logements conventionnés à l'APL appartenant à des personnes morales (HLM, SEM, collectivités, autre PM).
- Logements-foyer, Résidences Sociales , Résidences Jeunes Actifs
- Logements conventionnés ou non, situés dans des résidences étudiantes ou universitaires, gérés par toute autre personne morale (notamment CROUS)
- Exclusion des résidences touristiques ou RHVS (Résidences Hôtelières à Vocation Sociale). et des pensions de famille

VISALE CA MARCHE !

Plus d'un Million de ménages logés grâce à la garantie Visale depuis sa création en 2016



48% des bénéficiaires sont salariés

95% des bailleurs usagers sont satisfaits du dispositif (étude Credoc 2021)

3 | Comment utiliser Visale



Visale, comment l'utiliser ?

En tant que futur locataire

- Créer un espace personnel client sur www.visale.fr et renseigner son identité.
- Faire une demande de visa, en renseignant les informations demandées et en téléchargeant les pièces justificatives nécessaires.
- Une fois la demande validée par Action Logement, récupérer le visa certifié sur son espace locataire (normalement délivré en 48h si le dossier est complet).



Durée de validité du VISA :

3 mois dans la limite du contrat de travail

6 mois pour les étudiants/alternants

Remettez ce certificat à votre bailleur pour activer la caution Visale

Ce document ne revêt pas de valeur contractuelle

VISALE.FR
CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

ActionLogement

ACTION LOGEMENT SE PORTE CAUTION
Visa n°V10252909468 attribué le 11/02/2021

Action Logement certifie que le(s) candidat(s) mentionné(s) ci-dessous bénéficie(nt) de la garantie Visale :

Prénoms : Ousane
Nom : IBRAHIM

Ce visa est valable jusqu'au 12/05/2021, pour une signature du bail au plus tard à cette date, pour un loyer mensuel charges comprises d'un montant maximum de :
• 834,50 € en région Île-de-France
• 834,50 € dans le reste de la France

Le contrat de cautionnement du bailleur, qui active sa garantie, doit être souscrit avant la signature du bail. L'entrée dans le logement doit avoir lieu au plus tard le 1er du mois suivant la fin de validité du visa.

Pour Action Logement Services

Afin de faciliter l'accès au logement des jeunes de moins de 30 ans, des salariés nouvellement embauchés ou en mobilité professionnelle, Action Logement, a créé la garantie Visale, avec un double objectif : permettre au candidat locataire de renforcer son dossier lors de sa recherche de logement et sécuriser le bailleur lors de la mise en location de son bien.

Visale, une garantie

COMPLETE Une couverture en cas : - d'impayés de loyer + charges - de dégradations locatives** - de procédures de recouvrement.	GRATUITE Une caution 100% gratuite pour le propriétaire et le locataire.	FIABLE Un locataire certifié par Action Logement, acteur de référence du logement en France depuis 60 ans.	SIMPLE Un site pour réaliser et suivre toutes vos démarches en ligne : de la souscription à la déclaration d'employés.
---	--	--	--

Bailleur, comment activer votre garantie
C'est rapide ! 5 minutes suffisent !

- 1 Je me rends sur www.visale.fr et crée mon espace bailleur sécurisé
- 2 Je saisis le numéro de visa figurant en haut de ce document et le nom d'un des colataires
- 3 J'obtiens mon contrat de cautionnement immédiatement et sans pièce justificative
- 4 Je signe avec mon futur locataire
- 5 Je loue mon logement en toute sérénité

En cas de colocation à plus de deux colocataires, le bail devra être individualisé avec la quote-part de loyer et chaque colocataire devra obtenir son Visa individuel

Visale, et la Colocation

La colocation est couverte par le dispositif Visale, sous réserve du respect des conditions suivantes :



Si Occupation du logement par DEUX colocataires maximum, 2 possibilités:

- Bail commun au nom de chacun des colocataires
 - Les colocataires sont éligibles à Visale dès lors que l'un des deux cotitulaires est éligible. Si le titulaire du visa est éligible alors le cotitulaire sera éligible. Un visa commun doit être demandé par le titulaire et le cotitulaire, un seul contrat de cautionnement doit être souscrit. Les revenus des deux colocataires sont pris en compte pour calculer le loyer maximum.
- Bail individuel au nom de chacun des colocataires
 - Chaque colocataire doit être éligible à Visale et chacun devra être titulaire d'un visa certifié. Un contrat de cautionnement devra être souscrit pour chaque colocataire. Le montant du loyer + charge ne doit pas dépasser le montant indiqué sur le visa.

Si Occupation du logement par PLUS de DEUX colocataires, une seule possibilité

- Bail individuel au nom de chacun des colocataires
 - Chaque colocataire doit être éligible à Visale et chacun devra être titulaire d'un visa certifié. Un contrat de cautionnement devra être souscrit pour chaque colocataire. Le montant du loyer + charge ne doit pas dépasser le montant indiqué sur le visa.

Visale, comment l'utiliser ?

En tant que bailleur

- Créer un espace personnel bailleur sur www.visale.fr et renseigner ses données personnelles.
- Récupérer le visa du candidat avant la signature du bail.
- La procédure est de saisir le contrat de cautionnement VISALE avant la signature du bail avec le numéro de visa locataire et le nom du locataire avec une souplesse de saisie :
 - dans les 10 jours maximum après la date de signature du bail dans le parc privé
 - dans les 30 jours maximum à compter de la date d'effet du bail dans le parc social et assimilé



Vérifier l'identité du demandeur, la validité du visa et le montant maximum du loyer garanti

- 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.
- Le bail doit être signé dans le délai de validité du visa présenté par le locataire et suivant la procédure décrite ci-dessus

Exemplaire à conserver par le bailleur

VISALE. CONNECTE IMMO ET LOGEMENT Contrat de cautionnement Visale n° A10062117869

ENTRE LES SOUSSIGNES

Propriétaire/Bailleur ¹

Nom ou raison sociale : SCI LA HAIE DE ROSES
Représentant légal : SCI LA CLE DE VOUTE
Numéro de SIRET : 49229636306912
Adresse complète : 57 RUE ERNEST RENAN 92000 NANTERRE

Bailleur représenté par

Nom ou raison sociale du mandataire ² : EGI CONSEIL
Représentant légal du mandataire : UGO FABIENNE
Numéro de SIRET du mandataire : 4018276700050
Adresse complète : 20 bd du Roy René 13100 AIX EN PROVENCE

dûment habilité par le propriétaire à accepter le cautionnement de la Caution

(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 824 54 11 480 0014

Siège social : 19/21 quai d'Anvers 75013 Paris, représenté par Monsieur Olivier RICO, Directeur Général, représentant légal d'Action Logement Services en qualité de subrogé dans les droits du bailleur

Organisme de contrôle : ANCOLS - 1 rue du Général Leclerc - 92800 PUTEAUX

(Ci-après, la Caution ou Action Logement Services)

Action Logement Services et le BAILLEUR étant collectivement désignés par les « Parties » et individuellement par la « Partie ».

4 | Mise en jeu et DL



Déclaration d'un impayé de loyer

L'IMPAYÉ EST CONSTITUÉ : VOUS METTEZ EN JEU LA GARANTIE



Déclarer un impayé de loyer

Des relances à effectuer avant la déclaration sur le site Visale

LA DATE DE SURVENANCE DE L'IMPAYÉ DE LOYER INTERVIENT À LA DATE D'EXIGIBILITÉ DU LOYER (OU DATE D'ÉCHÉANCE FIGURANT AU BAIL).



Mise en Jeu : en pratique dans l'espace Visale bailleur

- Indiquer si le loyer est à échoir ou terme échu (cf. lexicque).
- 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 la mise en jeu n'a pas été traitée.

Loyer à échoir ⓘ
 Loyer à terme échu ⓘ
 Jour d'exigibilité du loyer ⓘ
 6
 Veuillez renseigner la périodicité et le jour d'exigibilité du loyer avant de saisir les impayés.

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

Pour déclarer l'impayé du locataire, les lignes suivantes doivent être saisies :

- Première ligne : indiquer « Loyer et charges quittancés » et le loyer dû par le locataire en débit
- Deuxième ligne : Indiquer « Versement CAF sur votre compte », « Versement locataire » « Régularisation de charges payées » et inscrire les sommes réglées dans la colonne crédit.
- **(Si plusieurs montants à créditer différent, créer une ligne pour chaque montant)**



En pratique : Loyer 550€ - Impayé total avec versement CAF. Lors de la déclaration des impayés, les aides au logement perçues doivent être saisies pour le mois de l'encaissement des fonds.

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 €



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 on the left with options: 'Accueil impayés', 'Déclarer des impayés', 'Actualiser le compte locataire', 'Départ du locataire', and 'Déclarer un impayé'. A red arrow points from the 'Action' menu to the 'SUIVI RECouvreMENT' section of the dashboard.

The dashboard includes the following information:

ACCUEIL DOSSIER

- Nom du Locataire: PONT DU CHATEAU
- Numéro de dossier: 1901093550
- Date d'entrée: 24/12/2018
- Date de sortie déclarée
- Montant cumulé des impayés déclarés: -2 449,30 €
- Montant de(s) franchise(s)
- Montant cumulé des versements Visale
- Message(s) en attente(s) : 2
- Date du dernier message : 29/02/2020 07:21:14 en attente

Navigation buttons: Home, Messagerie, Situation financière du dossier, Changement RIB, Suivi recouvrement.

SUIVI RECouvreMENT

Action Logement mène et prend en charge à son compte la totalité des actions de recouvrement. Retrouvez ici les informations concernant leur avancée.

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 ».

Mise en Jeu : Ce qui est pris en charge ou non

Ce qui est pris en charge

- Les loyers plus charges y compris si préavis non respecté par le locataire
- Les indemnités d'occupation
- Les loyers de garage, jardins loués accessoirement au logement principal et stipulés dans le bail
- Les redevances

Ce qui n'est pas pris en charge

- Les impayés constitués uniquement de charges
- Le dépôt de garantie
- Les frais de gestion des impayés (envoi lettre recommandée, frais d'huissier en cas d'EDLS)

Dégradations Locatives

La prise en charge de la DL intervient en complément du DG à concurrence de 2 mois de loyer plus charges



Le Dépôt de Garantie est versé par le locataire à l'entrée des lieux en garantie

- Des dommages éventuels
- Du paiement des loyers et charges

En cas de DL, **Visale va compléter, si besoin, la garantie du DG par le versement d'un cautionnement supplémentaire de 2 mois de loyer plus charges**

Le montant du DG est donc pris en compte dans le calcul de l'indemnité

- Exemple bail nu: Loyer CC: 1000€, DG 1000€, DL: 3000€
- Le bailleur a en sa possession les 1000€ du DG
- Son préjudice est de 2000€ compensable par Visale

Sont couverts les frais de remise en état du logement en cas de dégradations locatives et de défaut d'entretien imputables au locataire.

Les dégradations locatives sont constatées au **départ du locataire**, par comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie .

La **demande de prise en charge** des dégradations locatives est faite sur le site Visale. Elle doit faire l'objet d'une déclaration séparée de la déclaration des impayés de loyers.

Le bailleur devra fournir les justificatifs de réparation.

VISALE: UNE PRISE EN CHARGE GRATUITE, COMPLETE, FIABLE 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

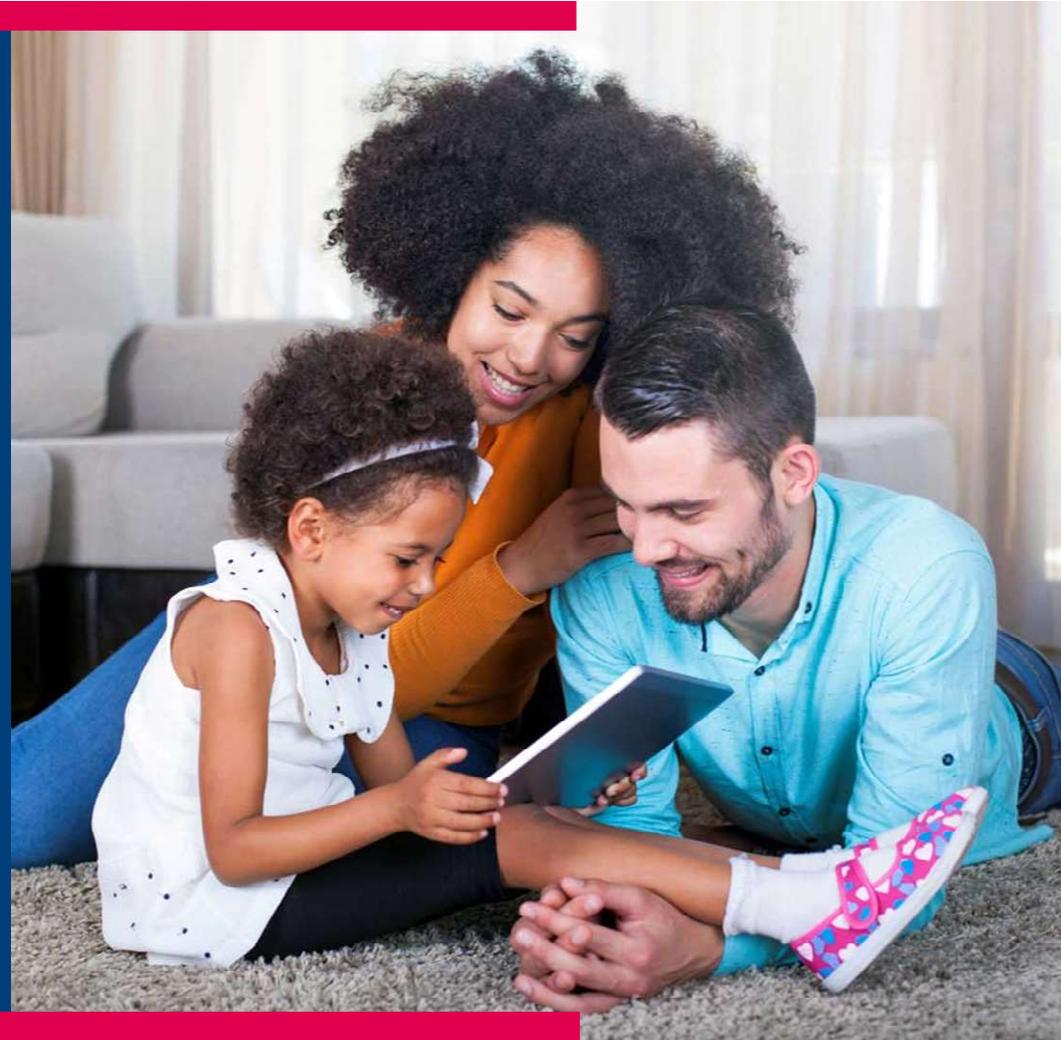


En certifiant la situation du locataire avant l'entrée, Visale apporte une garantie certaine conformément au contrat de cautionnement : le bailleur ne porte pas la responsabilité de l'appréciation de la solvabilité du locataire.

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.

5 | Communication et Contacts



VOS SUPPORTS

de COMMUNICATION

- Des Tutos actualisés
- Des fiches thématiques
- Des guides (interne et externe)
- Des flyers, des affiches ...
- Des Vidéos témoignages



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



Un Référent Visale par région:
geraldine.fayet@actionlogement.fr
Vanessa.fernandes@actionlogement.fr



Services clients et relation digitale pour répondre aux différents besoins

0970.800.800



6 - LOUER POUR L'EMPLOI

Mobiliser le parc privé en territoires
pour que le logement ne soit plus un frein à l'emploi

L'OFFRE LOUER POUR L'EMPLOI



L'offre Louer Pour l'Emploi vise à mobiliser des logements locatifs privés à un loyer abordable et de qualité en faveur de salariés du territoire, en cohérence avec les missions d'Action Logement qui sont de faciliter l'accès au logement des salariés pour agir en faveur du lien emploi-logement.



Louer Pour l'Emploi est à destination de bailleurs, personnes physiques ou morales, (autre qu'un organisme d'HLM ou société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux) ayant un logement locatif privé situé sur le territoire hexagonal ou dans les DROM.

• LES CONDITIONS D'ADHÉSION



Avoir un logement privé disponible à la location dans les 3 mois de la demande d'adhésion à l'offre Louer Pour l'Emploi.



Respecter le plafond de loyer garanti par [Visale](#) (en vigueur lors de la souscription) 1.500 € en Île-de-France / 1.300 € pour le reste de la France



Respecter les critères de décence et de performance énergétique en vigueur Loi n°89-462 du 06/07/1989 et décret n° 2002-120 du 30/01/2002

LOUER POUR L'EMPLOI



Une offre complète, souple et clé en main

Louer Pour l'Emploi est une solution complète avec une sécurisation des revenus locatifs, la proposition d'un candidat salarié, un conseil en financement et accession et de trois formules à choisir en fonction des besoins

L'OFFRE LOUER POUR L'EMPLOI

UN CONTRAT SOCLE



Un conseil sur le montage global du projet pour une information personnalisée



Une proposition d'un candidat locataire salarié pour une mise en location sereine



Une garantie de loyer impayés et dégradations locatives Visale sans frais ni carence pour une gestion sécurisée

3 FORMULES POSSIBLES

1 UN PRÊT TRAVAUX AMÉLIORATION OU RÉNOVATION

Un prêt à taux très attractif et remboursable sur 10 ans, débloable en fonction de vos besoins durant 3 ans.

- Un prêt **jusqu'à 10.000 €** pour tout type travaux liés à l'amélioration du logement

Ou

- Un prêt **jusqu'à 15.000 €** incluant à minima une catégorie de travaux liés à la rénovation énergétique (isolation, chauffage/eau chaude, fenêtre...) et au maximum 10.000 € d'amélioration

2 UNE AIDE À L'ENTRÉE DANS LES LIEUX VIA UN PROFESSIONNEL IMMOBILIER AGRÉÉ

Une subvention à souscrire lors de l'adhésion et mobilisable en fonction des rotations locatives.

- Une aide **jusqu'à 1.000 €** pour les non meublés, pour 1 rotation locative par an durant 3 ans (soit jusqu'à 3.000 €)

Ou

- Une aide **jusqu'à 1.000 €** pour les meublés, pour 3 rotations locatives par an durant 3 ans (soit jusqu'à 9.000 €)

3 UNE AIDE À L'ENTRÉE DANS LES LIEUX ET UN PRÊT TRAVAUX

Formule 1 + 2
avec les options à choisir

Un contrat Louer Pour l'Emploi d'une durée de 3 ans avec un engagement à louer à loyer maîtrisé à un salarié du territoire

L'OFFRE LOUER POUR L'EMPLOI

FOCUS SUR LA FORMULE PRÊT TRAVAUX



Un taux attractif de **1,50%** remboursable jusqu'à **10 ans**



La possibilité de choisir entre un **prêt amélioration jusqu'à 10.000 €** ou un **prêt rénovation jusqu'à 15.000 €**



Disposer du montant du prêt **débloable** **durant les 3 ans du contrat** pour tout besoin de travaux entre deux relocations ou en cours de location



Bénéficier d'un **conseil sur le montage global** et être orienté en fonction des besoins

BON À SAVOIR

- L'acceptation du financement par Action Logement pour les travaux est formalisée par l'émission d'une offre de prêt.
- Les travaux ne doivent démarrer qu'une fois l'offre de prêt signée par les parties.
- Les travaux doivent être réalisés par une entreprise.
- Le versement intervient à réception des travaux, avec un acompte possible.

L'OFFRE LOUER POUR L'EMPLOI

FOCUS SUR LA FORMULE AIDE À L'ENTRÉE DANS LES LIEUX



Une **prise en charge des honoraires de location** côté bailleurs et côté locataires



Une subvention de **1.000 € pour 1 rotation par an en non-meublé** ou **1.000 € pour 3 rotations par an en meublé**



La possibilité de choisir entre l'option logement **non-meublé** ou **meublée**



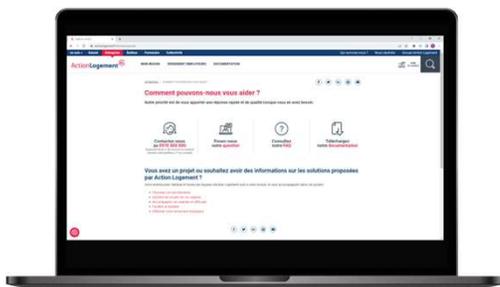
Une aide à l'entrée dans les lieux **débloable durant les 3 ans du contrat**

BON À SAVOIR

- Le bailleur doit avoir signé au préalable un contrat Louer Pour l'Emploi avec Action Logement Services. Un bail doit avoir été signé avec un locataire certifié et un contrat de cautionnement Visale doit avoir été souscrit par le bailleur. Les honoraires ne doivent avoir été versés ni par le bailleur ni par le locataire.
- La demande doit être présentée avec les justificatifs requis au plus tard dans les 60 jours calendaires après l'entrée dans les lieux du Locataire proposé par Action Logement.
- Les honoraires correspondent aux prestations suivantes : visite du locataire, constitution du dossier, rédaction du bail et réalisation d'un état des lieux..

NOUS CONTACTER

À L'ÉCOUTE DE
VOS BESOINS



VOTRE INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ
Pascal GUBRET
06 35 16 59 85
pascal.guibret@actionlogement.fr

Retrouvez sur le site [actionlogement.fr](https://www.actionlogement.fr), toutes les informations utiles : pages produits, formulaires de contact, actualités, évènements, foire aux questions...

➤ <https://www.actionlogement.fr/louer-pour-emploi-bailleurs>