PRESENTATION VISALE & LOUER POUR L'EMPLOI

LE 15 OCTOBRE 2024

VISALE.FR
CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

ActionLogement

1_

VISALE, garantie des loyers 100 % gratuite pour rassurer les locataires et leurs propriétaires

Découvrez le témoignage de Denis Jacques, Président de l’UNPI Gironde et Dordogne et de l’URPI

https://youtu.be/3IBZKvsnlMw

Présentation de Visale

APAGL
Groupe ActionLogement

Créé pour répondre aux enjeux de l'accès à l'emploi en facilitant l'accès au logement des jeunes et des salariés en mobilité professionnelle, le dispositif Visale, lancé en 2016, est devenu avec le temps une vraie alternative à la caution parentale traditionnelle. En effet, plus simple et plus sûre, la garantie Visale permet à un large public d'accéder à un logement et fournit aux bailleurs l'assurance d'une sécurisation de leur bien mis en location.

Véritable dispositif gagnant-gagnant, Visale se démarque par sa gratuité, sa simplicité via un système 100% digitalisé et par son système de sécurisation en couvrant les loyers impayés ainsi que les dégradations locatives.
Pour les propriétaires, Visale contribue à minimiser les risques liés à la location en couvrant les loyers impayés et les dégradations locatives. Pour les locataires, elle facilite l'accès à la location en supprimant la nécessité d'avoir un garant, renforce et sécurise le dossier locatif.

Avec près de 1,5 million de contrats, Visale est géré et financé 100% par Action Logement, est définitivement un réel outil pour sécuriser les parcours résidentiels et confirme sa position incontournable parmi les solutions de sécurisation des loyers au bénéfice des locataires et des propriétaires-bailleurs.
Toujours en recherche d'utilité sociale et d'amélioration des conditions de logement en favorisant le lien emploi/logement, Visale a été récemment étendue aux salariés saisonniers.

ÉVALUATION VISALE PAR LE CREDOC

UNE SATISFACTION ÉLEVÉE QUI FAVORISE LA RECOMMANDATION

73%

Des locataires usagers ont déjà recommandé Visale

95%

Des bailleurs usagers sont satisfaits

88%

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;

1 VISALE

La garantie clefs en main

100 % **GRATUIT**

PRISE EN CHARGE DES **DÉGRADATIONS****

FIABLE ET CERTIFIÉ PAR **ACTION LOGEMENT**

COUVERTURE SUR TOUTE LA **DURÉE DU BAIL***

SIMPLE ET 100 % **DÉMATÉRIALISÉ**

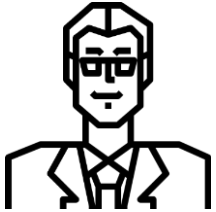
REMBOURSEMENT **RAPIDE DES IMPAYÉS**

1 VISALE

Publics Couverts

De 18 ans Jusqu'à 30 ans inclus

Tous les salariés sans distinction de contrat (alternants inclus)
Tous les étudiants



Plus de 30 ans

- SALARIE EN POSTE ayant un salaire net inférieur ou égal à 1500€.
- Les salariés en CDI non confirmés (jusqu'à six mois après la prise de poste)
- CDD
- Mission temporaire (intérim)
- Mutation professionnelle

1 VISALE

Calcul du taux d'effort

Pour les étudiants / apprentis

Plafond de loyer garanti sans justification de ressources
600 €

Pour les salariés ou autres situations professionnelles

Loyer + charges maximum = 50 % des ressources justifiées par le ménage
Avec un maximum de 1 300 € de loyer

RECUPERER LE VISA LOCATAIRE ET ACTIVER LE CONTRAT DE CAUTIONNEMENT

- Le contrat de cautionnement Visale doit être souscrit avant la signature du bail Le bail doit être signé avant la date de fin de validité du visa du locataire
- L'entrée dans les lieux doit se faire au plus tard le 1er du mois suivant la date de fin de validité du Visa

1 VISALE

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)

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, SIMPLE, ACCESSIBLE ET ATTRACTIF 1/2

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 en cours de validité

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

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 :

Prénom : Oceane
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 Ile-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

COMPLÈTE — Une couverture en cas : - d'impayés de loyers + charges* - de dégradations locatives** - de procédures de relocnement.

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'impayés.

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

1. Je me rends sur 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 cotitulaires
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

- 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 que le ménage soit éligible.
- En cas de colocation à plus de deux colocataires, le bail devra être individualisé.

1 VISALE

COMMENT ?

1. **Pour vérifier l'éligibilité rendez-vous sur visale.fr**
2. **Créer un compte** et demander un Visa
3. **Le bailleur crée son compte sur visale.fr** et active la garantie
4. **Signer le bail**

- **Simple, rapide et 100 % dématérialisé.**
- **Plus besoin d'une caution personne physique.**
- **Plan de remboursement adapté** de la dette, en cas d'impayés.
- **Cumulable,** sous conditions, avec d'autres aides Action Logement.

VISALE, SIMPLE, ACCESSIBLE ET ATTRACTIF 2/2

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

» Pour visionner, double – cliquez !

- Le **visa du locataire** est nominatif, il 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.
- **Le contrat de cautionnement** doit être demandé et validé par le bailleur **avant la signature du bail**

2_

DÉCLARER ET SUIVRE L'IMPAYE

EN PRATIQUE POUR LE BAILLEUR

- En cas d'impayé**, une sécurité et des démarches simplifiées !**
- **Sans franchise, ni carence** dès la constitution de l'impayé (2 mois).
- Un **paiement rapide** et à chaque nouvel impayé **le paiement est mensuel !**
- Des **procédures** de recouvrement et de résiliation du bail **menées et financées intégralement par Action Logement.**
- **Un traitement adapté** proposé au locataire en parallèle.
- **Un suivi des procédures** et de leur état d'avancement **via l'espace bailleur.**
- En cas de **Dégradations Locatives,** une déclaration dans les 60 jours calendaires qui suivent la récupération effective du logement.

VISALE, DELAIS POUR DECLARER UN IMPAYE

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

DANS LE MOIS DE SURVENANCE

RELANCE

- Vous vous engagez à relancer le locataire par lettre simple, par e-mail ou sms

DANS LES 15 JOURS SUIVANT LA CONSTITUTION DE L'IMPAYÉ

LETTRE RAR

- Vous adressez au locataire par lettre RAR une mise en demeure de régler sous huitaine

DANS LES 30 JOURS SUIVANT LA CONSTITUTION DE L'IMPAYÉ

DÉCLARATION

- Vous vous engagez à déclarer l'impayé de loyer à la Caution via votre espace personnel

VOCABULAIRE

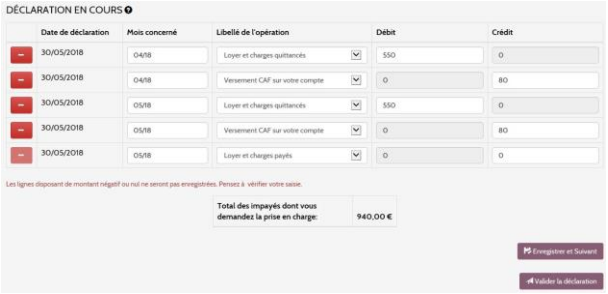
- ❑ **Survenance de l'impayé: Le premier mois d'impayé de loyer plus charge**
- ❑ **Constitution de l'impayé: Lorsque l'impayé dépasse un mois de loyer plus charge inscrit au bail**
- ❑ **Primo déclaration: La déclaration des impayés faites sur le site visale.fr une fois que la constitution des impayés est constatée**
- ❑ **Aggravation: Lorsque de nouveaux impayés interviennent après la primo déclaration**
- ❑ **Actualisation: Mise à jour des règlements du locataire sur le site visale.fr, reprise de tout ou partie du paiement des loyers par exemple**

VISALE, UN ESPACE BAILLEUR INTUITIF 1/5

L'ESPACE BAILLEUR

1 Choisir le contrat concerné et déclarer un premier impayé

2 Indiquer les impayés (loyers +charges) et les mois correspondants



VISALE, UN ESPACE BAILLEUR INTUITIF 2/5

3

Apres avoir indiqué votre IBAN +BIC et la situation des locataires, joindre les pièces justificatives puis valider. Un accusé de réception est transmis.

Pièces justificatives demandées	Condition de présence
Copie de la lettre de mise en demeure faite par le bailleur au locataire et copie de l'accusé réception	Obligatoire
BAIL (copie des conditions particulières et générales, hors diagnostics, dont caution annexée)	Obligatoire
KBIS ou copie, de moins de 3 mois pour personne morale	Obligatoire si personne morale
Carte d'identité ou passeport du bailleur ou du gérant si personne morale (copie)	Obligatoire
Copie du dernier avis de la taxe foncière	Obligatoire
RIB du bailleur ou de son mandataire (ADB)	Obligatoire
Justificatifs de régularisations de charges et TOM	Obligatoire si dans la déclaration
Mandat de gestion	Obligatoire si bien confié en gérance
Copie du solde de tout compte et état des lieux de sortie	Obligatoire si de sortie des lieux

La déclaration d'impayés est enregistrée et va être analysée par Action Logement

ENVOI DE LA QUITTANCE SUBROGATIVE PAR ACTION LOGEMENT SERVICES ET VALIDATION PAR LE BAILLEUR

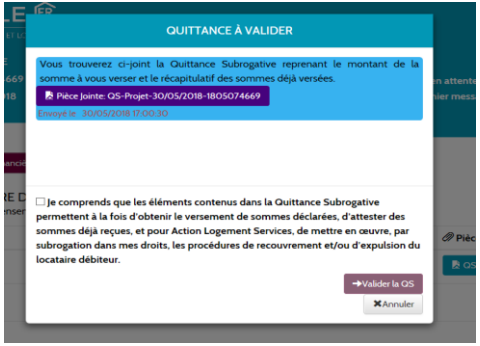
4

Instruction du dossier par Action Logement sous 15 jours si dossier complet et conforme.

Une notification de finalisation de l'instruction est transmise. Se rendre via l'espace sur la messagerie dédiée.

5

Si accord bailleur avec la quittance subrogative proposée, la valider dans les 30 jours maximum de la réception.

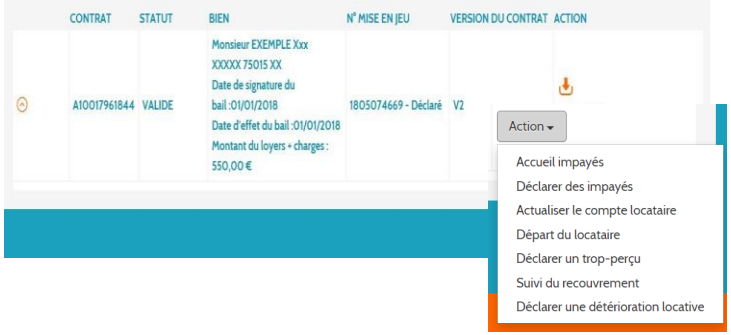


La quittance subrogative est validée et le paiement est effectué dans les quelques jours qui suivent.

ACTUALISER MENSUELLEMENT LA DETTE LOCATIVE

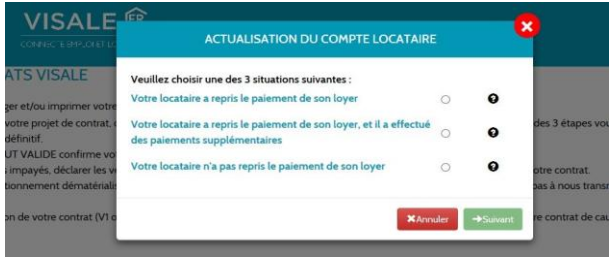
6

Se connecter sur l'espace bailleur pour déclarer tout nouvel impayé, régularisation, changement de situation ou évolutions relatifs au contrat (montant loyer, départ, charges récupérables…).



7

L'actualisation du compte porte sur la reprise du paiement du loyer, les paiements supplémentaires et l'aggravation de la dette locative sous 30 jours . Elle se fait mensuellement.

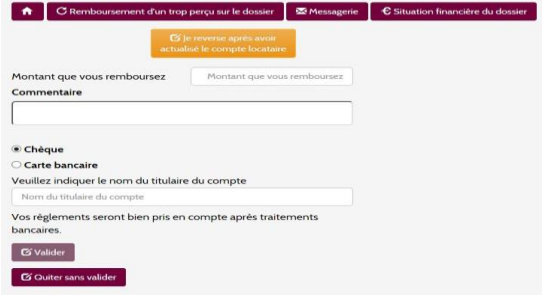


S'il n'y a pas de nouvel impayé suite à une primo déclaration, actualiser a minima trimestriellement par l'envoi d'un décompte comptable.

GESTION DU TROP PERCU ET SUIVI DE LA VIE DU CONTRAT

8

En cas de trop perçu par le bailleur, celui-ci peut le rétrocéder directement en ligne via l'espace, par CB, chèque ou virement.



9

En cas de départ de locataire, il convient de signaler tout préavis déposé ou départ effectif d'un locataire.

A tout moment via l'espace bailleur, je peux suivre et informer le gestionnaire Action Logement Services de mon dossier via les fonctionnalités dédiées ainsi que la messagerie.

3_

LES DÉGRADATIONS LOCATIVES

PRINCIPES STRUCTURANTS

- Prise 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).
- Sont couverts les frais de remise en état du logement en cas de dégradations locatives et de défaut d'entretien **imputables au locataire.**
- Demande **de prise en charge sur visale.fr** depuis l'espace personnel du bailleur
- **Déclaration séparée** de la déclaration des impayés de loyer

5_

Nous contacter :

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

Des agences Action Logement sur tout le territoire

LOUER POUR L’EMPLOI

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

LOUER POUR L’EMPLOI

Vous être propriétaire d’un bien à mettre en location ?

L’offre Louer pour l’Emploi vous permet de sécuriser gratuitement vos revenus locatifs et de valoriser votre investissement grâce à un prêt travaux d'amélioration ou de rénovation énergétique. Vous bénéficierez d’une solution complète gratuite avec un choix de formules et vous agirez en faveur du lien emploi-logement en louant à un salarié du territoire.

LOUER POUR L’EMPLOI

LES PRINCIPES D’INTERVENTION DU DÉPLOIEMENT

Une **validation de l’intérêt du logement** pour répondre à l’enjeu de d’accessibilité au logement des salariés

Une offre liant un propriétaire bailleur, son mandataire et Action Logement Services

Un conseil en financement sur le montage global gratuit et une **complémentarité** avec les dispositifs de défiscalisation et de rénovation

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 AMELIORATION OU RENOVATION	2 UNE AIDE À L'ENTRÉE DANS LES LIEUX VIA UN PROFESSIONNEL IMMOBILIER AGRÉÉ	3 UNE AIDE À L'ENTREE DANS LES LIEUX ET UN PRÊT TRAVAUX
Un prêt à taux très attractif et remboursable sur 10 ans, déblocable 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	Une subvention à souscrire lors de l'adhésion et mobilisable en fonction des rotations locatives. • Une aide **jusqu'à 1000 €** pour les non meublés, pour 1 rotation locative par an durant 3 ans (soit jusqu'à 3000 €) **Ou** • Une aide **jusqu'à 1000 €** pour les meublés, pour 3 rotations locatives par an durant 3 ans (soit jusqu'à 9000 €)	**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

LES ENGAGEMENTS COTÉ PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

S’engager à proposer un loyer maitrisé en fonction du prix du marché locatif privé. Le loyer plafond défini doit être inférieur de 10% au loyer moyen du parc privé pour les biens présentant les mêmes caractéristiques. Une définition avec le référent Louer Pour l’Emploi en fonction de la typologie et de la localisation du logement.

Faire bénéficier à Action Logement Services d’une période d’exclusivité de 30 jours en faveur de candidats locataires salariés (à compter de la mise à disposition du bien, puis à l’occasion de chaque rotation locative intervenant au cours des 3 ans).

EN SYNTHÈSE

- Accompagner les propriétaires bailleurs dans leur projet rénovation énergétique de leur patrimoine immobilier
- Proposer une mise en location des biens sereine et adaptée aux besoins des propriétaires bailleurs
- Mobiliser des logements locatifs privés à un loyer accessible en faveur de locataires salariés du territoire

Conquérir une nouvelle clientèle en gestion locative
Fidéliser vos clients actuels en proposant une offre complémentaire

Merci de votre attention !

Pour plus d’infos :

https://www.actionlogement.fr/bailleur/demande-louer-pour-emploi

Crédits photos utilisées