



# GUIDE BAILLEURS

**SÉCURISEZ VOS LOYERS  
EN TOUTE SÉRÉNITÉ**

## DE QUOI PARLE-T-ON ?

VISALE EST UNE CAUTION LOCATIVE GRATUITE  
PROPOSÉE PAR ACTION LOGEMENT

### UNE COUVERTURE GLOBALE AVEC VISALE, LOUEZ EN TOUTE CONFIANCE



Une couverture des impayés de loyers et charges sur toute la durée d'occupation du logement, dans la limite de 36 mois.



Une prise en charge de l'ensemble des frais et procédures de recouvrement, jusqu'à la résiliation du bail.



Une couverture des dégradations locatives jusqu'à 2 mois de loyers et charges, déduction faite du dépôt de garantie.

### UN DISPOSITIF 100 % NUMÉRIQUE AVEC VISALE, EN TOUTE AUTONOMIE...



CRÉEZ VOTRE ESPACE



GÉNÉREZ ET SIGNEZ  
VOTRE CONTRAT  
DE CAUTIONNEMENT EN LIGNE



DÉCLAREZ  
VOS IMPAYÉS DE LOYERS



GÉREZ VOTRE CONTRAT  
TOUT AU LONG DU BAIL



DÉCLAREZ  
LES DÉGRADATIONS LOCATIVES  
À LA SORTIE DU LOCATAIRE



SUIVEZ L'AVANCEMENT  
DE VOTRE DOSSIER

## VOTRE FUTUR LOCATAIRE EST-IL ÉLIGIBLE À VISALE ?

Demandez à votre locataire de tester son éligibilité sur visale.fr. Le Visa certifié remis par Action Logement à votre locataire vous assure de son éligibilité, de sa solvabilité et de la fiabilité de son dossier.



Le Visa est le document remis par Action Logement qui certifie au bailleur l'exactitude des informations déclarées par le locataire et son éligibilité à Visale. Il précise le montant du loyer maximum que vous pouvez demander à votre locataire.

# 95%

des bailleurs utilisateurs  
sont satisfaits de Visale  
(Résultats Évaluation  
CREDOC 2020)



Je fais confiance à Visale, et je n'hésiterai pas à faire de nouveaux contrats Visale car je me sens plus rassurée.

*Madame G., bailleur à Vitry-sur-Seine 94400*



Nous venons de signer le bail, mes jeunes colocataires sont soulagées et contentes, et moi avec !

*Madame D., bailleur à Pontault-Combault 77340*



Je viens de déclarer les impayés et d'y joindre les documents désirés, je vais grâce à vous partir plus sereine retrouver mes petits-enfants.

*Madame B., à Mouilleron-le-Captif 85000*



# VISALE PAS À PAS

## SOUSCRIVEZ VOTRE CONTRAT

VOUS SOUSCRIVEZ POUR LA 1<sup>ÈRE</sup> FOIS

1

CRÉEZ VOTRE  
COMPTE BAILLEUR  
SUR [VISALE.FR](https://visale.fr)

2

RENSEIGNEZ  
VOS DONNÉES  
PERSONNELLES

3

CLIQUEZ SUR  
"J'AI BESOIN  
D'UN CONTRAT VISALE"

4

IDENTIFIEZ  
VOTRE LOCATAIRE  
AVEC SON NUMÉRO  
DE VISA ET SON NOM



7

VOUS POUVEZ GÉNÉRER  
DES CONTRATS POUR  
D'AUTRES LOGEMENTS  
DEPUIS CE MÊME COMPTE

6

GÉNÉREZ  
VOTRE CONTRAT  
ET VALIDÉZ-LE

5

RENSEIGNEZ L'ENSEMBLE  
DES INFORMATIONS  
DEMANDÉES SUR VOTRE  
LOGEMENT ET LE BAIL

Aucune pièce à fournir !  
L'ensemble des documents justificatifs vous sera demandé  
en cas de mise en jeu de la garantie.



Le montant du loyer (+ charges) mentionné dans le bail ne doit pas dépasser le montant du loyer maximal garanti par Visale. Il est précisé sur le Visa remis à votre locataire.



Vous pouvez modifier les informations indiquées dans votre contrat depuis votre espace bailleur, pendant 10 jours à compter de la signature du bail. Si votre contrat a été généré, vous pouvez l'annuler, puis en générer un nouveau avec le même visa.

# VOTRE LOCATAIRE NE PAIE PAS SON LOYER

## AVANT DE DÉCLARER LA MISE EN JEU

Réclamez à votre locataire le paiement du loyer par le biais d'une mise en demeure de payer, adressée en recommandé avec accusé de réception, au plus tard dans les 15 jours après l'impayé.



Dès que vous avez plus d'un mois d'impayés de loyers et charges, vous pouvez déclarer votre impayé à Visale.

Exemple : pour un loyer de 450 € et des charges de 50 €, l'impayé doit être supérieur à 500 €. Si votre locataire bénéficie de 120 € d'aide au logement alors l'impayé doit être supérieur à 380 €.

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

1

CONNECTEZ-VOUS  
À VOTRE COMPTE BAILLEUR  
SUR [VISALE.FR](https://www.visale.fr)

2

SÉLECTIONNEZ  
LE CONTRAT  
CONCERNÉ

3

DÉCLAREZ VOTRE IMPAYÉ  
EN CLIQUANT  
SUR « ACTION »

4

JOIGNEZ L'ENSEMBLE  
DES PIÈCES JUSTIFICATIVES  
EXIGÉES.



7

VOUS ÊTES INDEMNISÉ  
SOUS 5 JOURS OUVRÉS

6

VALIDEZ  
LA QUITTANCE SUBROGATIVE  
EN LIGNE

5

ACTION LOGEMENT  
VÉRIFIE LES DOCUMENTS ET ÉMET  
UNE QUITTANCE SUBROGATIVE



Tant que votre locataire n'a pas remboursé l'ensemble de sa dette à Action Logement, vous devrez actualiser tous les mois le compte locataire depuis votre espace bailleur sur [visale.fr](https://www.visale.fr) et ce, même s'il reprend le paiement régulier du loyer.



La quittance subrogative est importante : elle permet à Action Logement de recouvrer les sommes impayées auprès du locataire. Une fois validée, le versement de l'impayé est déclenché.

## VOTRE LOCATAIRE NE REPREND PAS LE PAIEMENT DE SON LOYER

Plus besoin de faire de mise en demeure à votre locataire, Action Logement prend en charge toute la procédure à votre place.

Vous devez mettre à jour chaque mois le compte locataire et déclarer le loyer et les charges dus, ainsi que les éventuelles sommes perçues de la part de votre locataire.

## VOTRE LOCATAIRE DEVRA REMBOURSER SES IMPAYÉS À ACTION LOGEMENT

Action Logement prend en charge la procédure de recouvrement qui peut aller jusqu'à l'expulsion du locataire si nécessaire. Avant d'engager la procédure contentieuse, Action Logement propose à votre locataire un traitement amiable. Il peut définir son plan de remboursement directement depuis son espace locataire et régler en ligne. Il dispose de 2 mois pour solliciter une procédure amiable. À défaut, la procédure contentieuse se poursuit. Vous êtes informés des étapes principales de la procédure dans votre espace.

## VOTRE LOCATAIRE QUITTE LE LOGEMENT

### VOTRE LOCATAIRE A QUITTÉ LE LOGEMENT ET RENDU LES CLÉS

Qu'il soit parti en respectant le préavis ou qu'il ait quitté le logement sans prévenir, vous devez signaler la sortie de votre locataire dans votre espace bailleur sur visale.fr en cliquant sur « Action ».



Déclarer la sortie de votre locataire est une obligation contractuelle.



Les impayés de loyer doivent être déclarés avant la sortie du locataire. Si vous avez moins d'un mois d'impayé et charges, vous pourrez mobiliser le dépôt de garantie.

### ET SI UN SEUL DES COLOCATAIRES QUITTE LE LOGEMENT QUE DEVEZ-VOUS FAIRE ?



1

Visale continue de garantir la location même si un colocataire quitte le logement



2

Il ne faut pas signer de nouveau bail, ni émettre un avenant qui mettrait fin à la garantie.



3

Actualisez en ligne le départ du colocataires (nom et date de départ).

## VOTRE LOGEMENT A ÉTÉ DÉGRADÉ PAR LE LOCATAIRE ?



1

La demande de prise en charge des dégradations locatives se fait via votre compte bailleur, dans les 60 jours suivant la récupération du logement.



2

Vous devrez fournir tous les justificatifs de dégradation (état des lieux d'entrée et sortie) et de réparation (facture).



3

Une fois que vous aurez validé la quittance subrogative, le versement intervient dans les 5 jours ouvrés.

# FOIRE AUX QUESTIONS



## Mon locataire réclame des délais de paiement, que dois-je faire ?

Vous devez déclarer votre mise en jeu sans attendre, sinon vous risquez de ne plus pouvoir activer la garantie Visale. Il sera toujours possible de nous signaler les règlements perçus plus tard.



## Dois-je demander le versement des aides au logement en tiers payant ?

Oui. Si vous avez connaissance de la perception d'allocations logement par votre locataire, vous devez demander à la CAF de vous verser directement l'aide au logement en tiers payant. Ceci est obligatoire en cas de mise en jeu.



## Comment faire si un locataire me verse en retard son loyer alors qu'Action Logement m'a déjà indemnisé ?

Si le cas se présente, vous devez reverser le montant indemnisé par Action Logement depuis votre espace sur visale.fr.



## Je mets mon logement en gestion ou je change de gestionnaire, puis-je transférer mon contrat ?

Visale permet de transférer votre contrat si vous souhaitez changer de mode de gestion. Vous pouvez réaliser ce transfert depuis votre espace Visale, via le bouton « Action » en choisissant « Actualiser mon contrat » puis « Transférer mon contrat ».



## Je vends mon logement, puis-je céder mon contrat Visale ?

Oui, vous pouvez céder votre contrat depuis votre espace Visale si vous gérez votre bien en direct et si vous n'avez pas déclaré d'impayés. Sinon, veuillez contacter notre Hotline au 09 70 800 800.



## Mon locataire ne paie pas son dernier mois de loyer, que dois-je faire ?

Il vous est possible de le déclarer en même temps que les dégradations éventuelles. Si l'impayé n'excède pas un mois de loyer + charges, la garantie Visale ne pourra pas être mise en jeu. Le dépôt de garantie du locataire pourra alors être mobilisé. En cas de dégradations locatives, Visale prendra en charge les travaux à hauteur maximum de 2 mois de loyer + charges.

*Une FAQ plus complète est disponible sur le site visale.fr*

**ActionLogement**   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

