

GARANTIE VISALE

Caution accordée par Action Logement au locataire pour prendre en charge le paiement du loyer et des charges locatives de sa résidence principale, dans le parc privé, en cas de défaillance.



BÉNÉFICIAIRES

Tout salarié (ou titulaire d'une promesse d'embauche) de plus de 30 ans, quel que soit leur contrat de travail (hors CDI confirmé), entrant dans un logement avant la fin de son contrat de travail et au plus tard dans les 6 mois suivant son entrée dans l'emploi :

- Du secteur assujéti à la PEEC (hors secteur agricole).
- Du secteur non assujéti en contrepartie d'une contribution financière sur la PEEC agricole ou des organismes concernés (PSEEC) selon des modalités fixées par Directive de l'UESL.

Tout jeune de 30 ans au plus (jusqu'au 31^{ème} anniversaire) à l'exception des étudiants non boursiers rattachés au foyer fiscal de leurs parents, entrant dans un logement du parc locatif privé.

Tout ménage entrant dans un logement locatif privé via un organisme d'intermédiation locative agréé.

AVANTAGES

Pour que le logement ne soit plus un frein au parcours vers l'emploi, la garantie Visale :

- Renforce le dossier du candidat locataire,
- Couvre pendant 3 ans le locataire en cas de difficulté du paiement de son loyer,
- Sécurise les revenus locatifs des bailleurs privés durant 3 ans,
- Est un engagement gratuit pour le locataire et pour le bailleur,
- Bénéficie d'une simplicité et d'une facilité d'adhésion via le site visale.fr,
- Dispense de toute autre caution personne physique ou morale.

GARANTIES

En cas de difficultés, prise en charge du paiement du loyer et des charges locatives prévus par le bail. Les sommes ainsi avancées par Action Logement devront être remboursées par le locataire à Action Logement.

MONTANT DURÉE

Montant garanti :

36 impayés de loyers et charges locatives nettes d'aides au logement.

Durée :

3 premières années du bail et dans la limite du départ du locataire.

CONDITIONS

Conditions liées au bénéficiaire :

- Pour les salariés de plus de 30 ans, le contrat de travail doit être d'une durée minimale d'1 mois. Pour une durée inférieure, le salarié devra justifier d'une durée de travail d'au moins 1 mois au cours des 3 mois précédents sa demande.
- Pour les salariés de plus de 30 ans qui bénéficient d'une promesse d'embauche, la demande ne peut être formulée que dans le délai de 3 mois maximum entre la date de signature de celle-ci et la date de prise de fonction prévue.
- Si un des locataires composant le ménage appartient à l'une des catégories de bénéficiaires, le ménage locataire est éligible à Visale.
- Le ménage candidat locataire est éligible dans la limite d'un taux d'effort maximum de 50 % (loyer + charges / ressources du ménage).
- Pour les jeunes salariés de moins de 30 ans en CDI confirmé, le taux d'effort devra être compris entre 30 et 50 %.

- Pour les étudiants de 30 ans au plus (jusqu'au 31^{ème} anniversaire), boursiers et/ou indépendants fiscalement, la garantie sera accordée sans justification de ressources dans la limite d'un loyer plafond de 425 €. Au-delà de ce loyer plafond, l'étudiant relèvera des conditions fixées pour les autres catégories de ménages.
- Le locataire doit disposer d'un visa en cours de validité (cf. Modalités)

Conditions liées au logement loué :

Le logement doit :

- Constituer la résidence principale du locataire.
- Être situé sur le territoire français (métropole, DROM hors COM).
- Être loué par un bailleur du parc privé, personne physique ou morale, autre que les organismes HLM ou SEM de construction et de gestion de logements sociaux, ou être une résidence universitaire non conventionnée, ou un logement non conventionné géré par toute autre personne morale.
- Être loué vide ou meublé.
- Faire l'objet de la signature d'un bail conforme à la loi.

Il n'est pas possible d'intervenir lorsque le logement est un bateau-logement (péniches) ou une maison mobile (habitation légère de loisir).

Le bail :

- Ne peut être conclu entre membres d'une même famille.
- En cas de colocation, doit être individualisé pour chaque colocataire.
- Faire l'objet de la signature d'un bail conforme à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.
- Doit contenir une clause de résiliation en cas de non-paiement du loyer.
- Ne doit pas être couvert par d'autres garanties ayant le même objet que la garantie Visale (caution personne physique, assurance...).
- Doit être signé dans le délai de validité du visa.

Le loyer charges comprises ne doit pas dépasser :

- 1 500 € dans Paris intramuros.
- 1 300 € sur le reste du territoire.

MODALITÉS

Adhésion :

L'ensemble des démarches est réalisé en ligne via le site www.visale.fr, à savoir :

- Le locataire doit obtenir avant la signature du bail, un visa certifié par Action Logement, garantissant au bailleur son éligibilité.
- Action Logement s'engage à certifier le visa sous 2 jours ouvrés.
- Le bailleur doit adhérer au dispositif sur la base du visa certifié et valide, présenté par son futur locataire, avant la signature du bail, en acceptant les conditions de la garantie. Il obtient alors, un contrat de cautionnement.

En cas de mise en jeu de la garantie :

- Le locataire devra rembourser à Action Logement les sommes réglées pour son compte au bailleur.
- Le locataire pourra demander un échéancier de ses remboursements via son espace personnel sur le site www.visale.fr et effectuer ses remboursements en ligne.
- Action Logement pourra demander la résiliation du bail en justice, en cas de non-respect par le locataire de ses engagements.

Le locataire peut également bénéficier d'une AVANCE LOCA-PASS® pour financer le dépôt de garantie.

Le demandeur ayant déjà obtenu une garantie Visale pour un précédent logement peut présenter une nouvelle demande pour un nouveau logement s'il est à jour du remboursement de ses échéances et s'il respecte les conditions d'accès à Visale.

Pour + d'informations
ou pour souscrire au dispositif Visale

www.visale.fr

Après étude approfondie de votre demande, nous avons le plaisir de vous informer que vous pouvez bénéficier du dispositif Visale porté par Action Logement, et conforter ainsi le dossier de candidature que vous présenterez à votre bailleur.

Ce document est votre visa, il s'agit de l'attestation officielle que vous pouvez remettre à votre futur propriétaire pour lui confirmer qu'il peut avoir accès à la garantie Visale. Les démarches que le propriétaire devra accomplir sont précisées au recto de ce document.

LOCATAIRE(S) CERTIFIÉ(S) VISALE

Action Logement certifie l'éligibilité au dispositif Visale de :

Prénom :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Prénom :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nom :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nom :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date de naissance : XX/XX/XXXX

Date de naissance : XX/XX/XXXX

Le(s) locataire(s) certifié(s) bénéficie(nt) de la garantie Visale pour un loyer mensuel charges comprises d'un montant:

Nous vous rappelons que Visale ne vous dispense en aucun cas du paiement complet et régulier de vos loyers.

Logements éligibles :

- Baux soumis à la Loi ° 89-462 du 6 juillet 1989
- Logement appartenant à un propriétaire privé, loué vide ou meublé
- Logement destiné à la résidence principale du ou des bénéficiaires du visa
- Logement situé sur les territoires, métropolitain et des DROM (hors COM¹)

Ce visa n° <n° visa>

a été délivré par Action Logement le < XX/XX/XXXX >, après vérification des justificatifs et des informations transmises par les candidats locataires demandeurs.

Ce visa est valable du <XX/XX/XXXX> au <XX/XX/XXXX>.

Attention, vous ne pourrez pas signer votre bail au-delà du < XX/XX/XXXX >

Votre entrée dans le logement doit avoir obligatoirement lieu au plus tard le 1^{er} du mois suivant la date ci-dessus.

¹ Polynésie française, Saint-Pierre-et-Miquelon, Wallis-et-Futuna, Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Nouvelle-Calédonie

Pour Action Logement



Visale est un dispositif créé à l'initiative des Partenaires Sociaux d'Action Logement et institué par la convention quinquennale du 02/12/2014. Action Logement gère paritairement la participation des Employeurs à l'Effort de Construction et s'engage en faveur des entreprises et des salariés en facilitant l'accès à l'emploi par l'accès au logement.

Pour tout renseignement complémentaire notre équipe de conseillers se tient à votre entière disposition sur www.visale.fr.

Propriétaire,

La présentation de ce visa par un candidat locataire vous assure de la garantie que lui apporte Action Logement pour la location de son logement.

- <MXXX> <Prénom XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX> <Nom XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX >
- <MXXX> <Prénom XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX> <Nom XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX >

peu(ven)t bénéficier de la garantie Visale. Celle-ci vous est proposée gratuitement par Action Logement, acteur de référence du logement en France, dont la vocation est de faciliter l'accès au logement des salariés visant à favoriser l'accès à l'emploi.

En choisissant ce candidat, vous sécurisez vos revenus locatifs gratuitement.

Avec Visale, Action Logement se porte garant du paiement du loyer et des charges dus par le locataire au titre de sa résidence principale. En cas de défaillance du locataire pendant les 3 premières années du bail, les loyers seront réglés par Visale au propriétaire bailleur, quelle que soit la cause de l'impayé. **Vous pouvez bénéficier de Visale si vous n'avez pas encore signé votre bail et si vous n'avez pas opté pour une autre garantie (caution, assurance, ...)**

Comment fonctionne la garantie Visale ?**1**

Je choisis un locataire qui possède un visa certifié

2

Je crée mon espace personnel sécurisé sur www.visale.fr

3

Je saisis le nom et le numéro du visa de mon locataire figurant au recto de ce document

4

J'adhère au contrat de cautionnement Visale après en avoir lu et accepté l'ensemble des conditions

5

Je dispose de mon contrat de cautionnement dans mon espace personnel sécurisé et je peux le télécharger pour l'imprimer

En quelques clics, vous sécurisez la location de votre bien en acceptant la garantie proposée par ce candidat. **C'est simple, rapide et sécurisé.**

Et après ?

Consultez librement votre espace www.visale.fr pour assurer le suivi normal de votre dossier tout au long du bail.

En cas d'éventuels impayés, déclarez le défaut de paiement de votre locataire sur votre espace www.visale.fr.

Vous obtiendrez rapidement la prise en charge de vos loyers impayés par Action Logement.

Le locataire reste redevable vis à vis d'Action Logement de sa dette locative.

www.visale.fr