

PRESENTATION VISALE

LIEU : NANTES
DATE : LE 7 DÉCEMBRE 2021



UNE CONVENTION DE PARTENARIAT SIGNÉE LE 19 FEVRIER 2019 ET A DECLINER LOCALEMENT

- **FAIRE CONNAITRE ET VALORISER** les services de l'UNPI et d'Action Logement (Visale, Louer Pour l'Emploi, Avance LOCAPASS®) auprès des locataires et propriétaires privés, afin de faciliter les parcours d'accès à la location.
- **ACCOMPAGNER ET CONSEILLER LOCALEMENT** les utilisateurs à travers la mise en place d'actions communes et le renforcement de synergies sur les territoires.

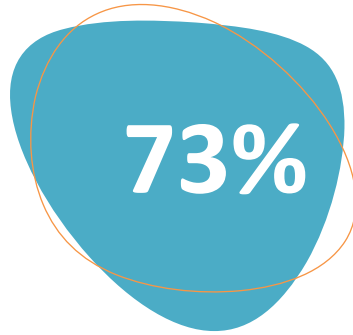
1

PREAMBULE

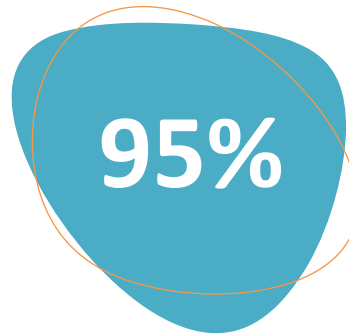


ÉVALUATION VISALE PAR LE CREDOC EN 2020/2021

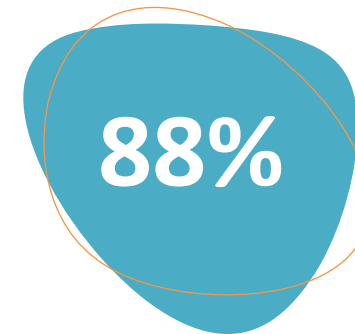
UNE SATISFACTION ÉLEVÉE QUI FAVORISE LA RECOMMANDATION



Des locataires usagers ont déjà recommandé Visale



Des bailleurs usagers sont satisfaits

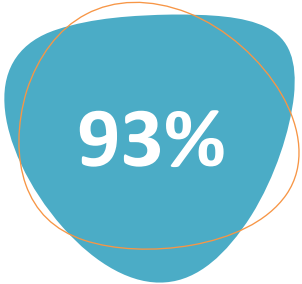


Des bailleurs usagers sont prêts à recommander Visale

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

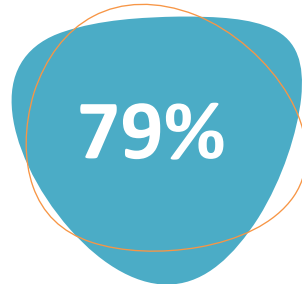
ÉVALUATION VISALE PAR LE CREDOC EN 2021

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

VISALE EN DETAIL



2 POURQUOI VISALE

Des emplois et des offres non pourvus, faisant apparaître des difficultés croissantes de recrutement



85 % des embauches hors CDI, qui révèlent un besoin accru de flexibilité et de mobilité des employeurs, mais rendant difficile l'accès au logement des salariés face aux exigences des bailleurs du parc privé



Des difficultés qui se cumulent, notamment auprès des plus jeunes : la moitié des entrées dans le parc locatif privé ont moins de 30 ans



Une nécessité de lever les freins
qui pèsent entre logement et emploi

2 VISALE, LA GARANTIE CLÉS 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



COUVERTURE
DU BAIL MOBILITÉ



2 VISALE UNE OFFRE COMPLETE

VISALE : VISA pour le Logement et l'Emploi ?

VISALE, une **caution** proposée, gérée et financée à 100% par Action Logement, **gratuite** pour le locataire ainsi que pour le bailleur, et exclusive de tout autre garantie ou cautionnement.

VISALE c'est aussi :

- Une **caution** offrant une sécurité pérenne, **plus simple qu'une caution personne physique** (la caution personne physique peut être plus fastidieuse à constituer, moins solide, plus aléatoire (la caution peut devenir insolvable))
- Une garantie **de loyer et charges impayés** couvrant toute la durée d'occupation jusqu'à 36 mensualités (9 pour les résidences collectives, étudiantes et parc social).
- Une garantie couvrant **les Dégradations Locatives uniquement dans le Parc Privé** à concurrence d'un montant maximum ne pouvant dépasser deux mois de loyer et de charges quittancés, en complément du dépôt de garantie (sauf dans le bail mobilité)
- Une garantie accessible aussi avec **le bail mobilité** depuis sa mise en œuvre le 18/12/2018
- Un produit innovant **entièrement dématérialisé** avec un site dédié **visale.fr**.
- Une prise en charge des **démarches de recouvrement** par un réseau de professionnels.
- Un processus de **recouvrement** basé sur une **logique de responsabilisation** du locataire et sur une logique de **traitement adapté** de l'impayé, en coordination avec les équipes de la structure.

2 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

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 €)

2 VISALE, POUR LES PLUS DE 30 ANS

Sont éligibles :

Nouveau!

Pour les plus de 30 ans : Salarié justifiant d'un salaire inférieur ou égal à 1 500 € nets par mois entrant dans un logement du parc locatif privé.

- ✓ Salarié en emploi : tous types de contrat
- ✓ Secteur privé et privé agricole
- ✓ Salaire justifié par une fiche de paie



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

2 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.**



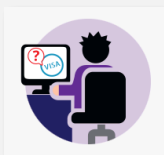
- Bail conforme à la Loi ° 89-462 du 6 juillet 1989 (intégrant désormais le titre 1er ter « Des rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés loués dans le cadre d'un bail mobilité ») ou Code Civil..
- Résidence principale du locataire.
- Logements appartenant à un bailleur personne 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)**

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

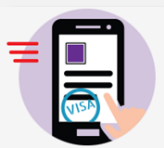
EN PRATIQUE

1



Créer un espace personnel et renseigner son identité

2



Joindre les pièces justificatives et valider la demande de visa

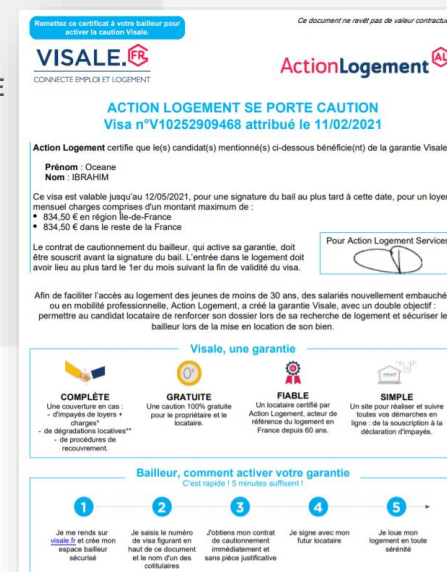
3



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

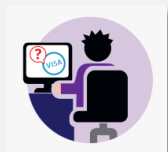


- Le **visa du locataire** est nominatif, contient le **numéro unique à utiliser lors de la saisie du contrat de cautionnement**, sa durée de validité et le plafond de loyer à ne pas dépasser.
- Il suffit d'un locataire éligible dans un ménage (2 personnes pour Visale) pour que le ménage soit éligible.
- 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



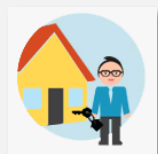
Créer un espace personnel et renseigner son identité

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

2 DUREE DE VALIDITE DU VISA

PUBLIC de 18 à 30 ans inclus

Etudiant Alternants Service Civique	CDD de plus d'1 mois, Sans emploi, CDI, Autoentrepreneur, etc..	CDD de moins d'un mois
Durée du Visa		
6 mois*	3 mois*	1 mois*

PUBLIC Plus de 30 ans

Salarié CDI, CDD de plus d'1 mois, Revenu mensuel inférieur ou égal à 1 500€ net	CDI période d'essai, Promesse d'embauche, CDD de plus d'1 mois, Mutation Professionnelle,	CDD de moins d'un mois
Durée du Visa		
3 mois*	3 mois*	1 mois*

* Dans la limite de la fin du contrat de travail

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.

3 UN DISPOSITIF SIMPLE D'ACCÈS ET FACILE A SOUSCRIRE

Un dispositif répondant à un besoin de sécurisation



Une caution qui répond **au besoin de sécurisation des bailleurs.**

Une certification systématique de la situation du locataire par un tiers de confiance



Un contrôle sur pièces de la situation du ou des futur(s) locataire(s) mené par des professionnels Action Logement, garantissant un niveau de loyer maîtrisé !

Une souscription par le bailleur simple et rapide



Un contrat de cautionnement simple à souscrire sur visale.fr. En moins de 5 min, sans pièce justificatives à fournir, la garantie est activée et le propriétaire obtient son contrat de cautionnement ! Aucun délai d'attente !



Mais aussi...

- **Des conseillers Action Logement à votre écoute et disponibles pour vous accompagner à tout moment.**
- Une garantie qui permet d'**élargir le choix de candidats à la location** : Visale répond au besoin réel de limiter les risques pour le bailleur dans le choix des candidats à la location tout en offrant de nouvelles perspectives

3_ UNE GESTION SIMPLIFIÉE ET UN RECOUVREMENT RÉACTIF ET EFFICACE

Une déclaration simple pour le bailleur



Visale propose une **solution innovante et dématérialisée**, permettant de gérer sur visale.fr les portefeuilles et de suivre en temps réel les remboursements effectués !

Une réactivité dans le lancement de la procédure



Un processus de recouvrement contentieux engagé par la caution au lendemain de la validation de la quittance subrogative ! Dès la première demande de mise en jeu effectuée par le bailleur, un commandement de payer est systématiquement adressé au locataire pour le mettre face à ses engagements.

Une gestion de l'ensemble des démarches de recouvrement



Action Logement mène et prend en charge à son compte la totalité des actions de recouvrement et de résiliation de bail (sauf dans le parc social). Contrairement à une caution classique, l'engagement de la procédure de résiliation est facilité et plus rapide.



Mais aussi...

- Une **démarche de recouvrement efficace et adaptée** pour une appréciation de la situation et des modalités de recouvrement sur chaque dossier.
- Un **suivi précis du dossier et des actions menées** : s'il le souhaite, le bailleur, en lien avec un gestionnaire dédié (par téléphone ou messagerie), peut être informé des actions menées dans le cadre du recouvrement.

4

LA DÉCLARATION DE MISE EN JEU & ACTUALISATION DE L'IMPAYE



4 DÉLAIS POUR DÉCLARER UN IMPAYÉ

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

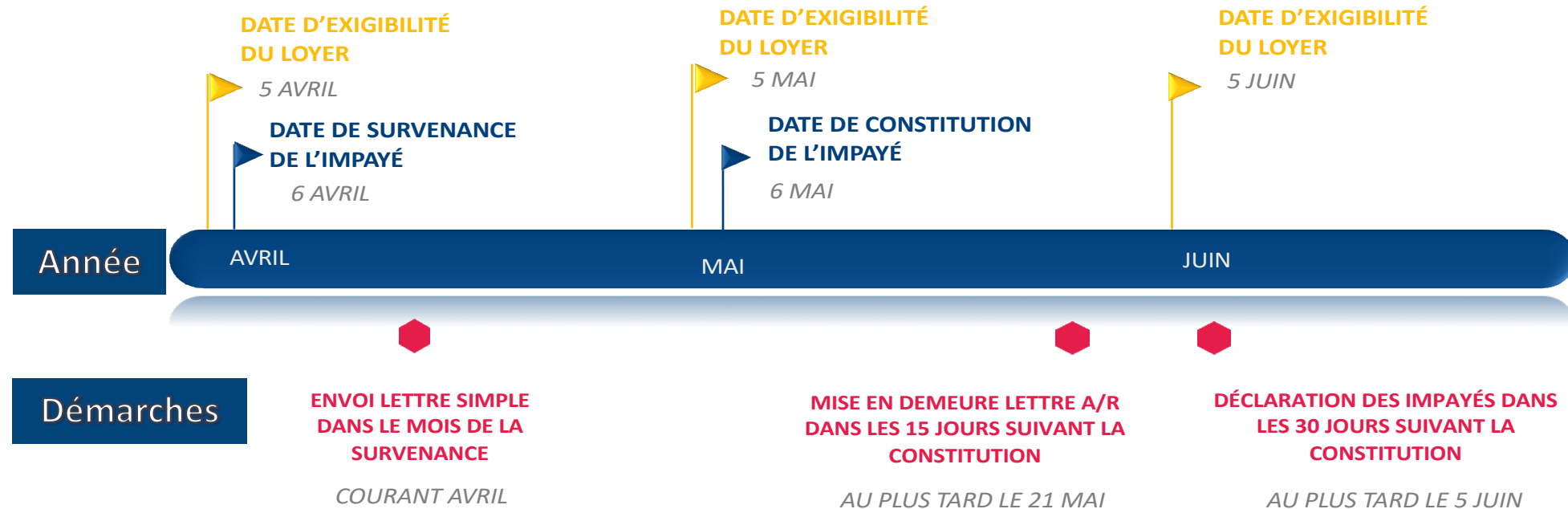


VOCABULAIRE

- ☐ 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

4 DÉLAIS POUR DÉCLARER UN IMPAYÉ

L'IMPAYÉ DÉPASSE 1 MOIS DE LOYER + CHARGES INSCRIT AU BAIL : L'IMPAYÉ EST CONSTITUÉ



5

RECOUVREMENT & SUIVI DES PROCÉDURES



5 VISALE ET LE RECOUVREMENT DE L'IMPAYÉ

PRINCIPES STRUCTURANTS

Un processus de recouvrement ayant pour fondement la subrogation d'Action Logement dans les droits du bailleur (des procédures initiées par Action Logement Services et en son nom).

- **Des procédures amiables ou contentieuses prises en charge totalement par ALS.**
- Une organisation qui s'appuie sur une logique d'internalisation avec réseau d'huissier et d'avocats.
- **Dès la première mise en jeu réglée au bailleur**, une démarche initiée par la **délivrance d'un commandement de payer au locataire.**
- Une possibilité pour le locataire de rembourser sa dette dans le cadre d'un traitement adapté :
 - Plan d'apurement et paiement en ligne sur son espace locataire.
 - Sur demande du locataire, diagnostic par Action Logement et mobilisation de solutions adaptées.
- A défaut ou **en cas de non respect des engagements, les procédures de résiliation de bail se poursuivent et peuvent aboutir à l'expulsion du logement.**

5 VISALE ET LE RECOUVREMENT DE L'IMPAYÉ

MODALITES PRATIQUES

- Un gestionnaire ALS recouvrement à disposition du bailleur en ligne via son espace.
- Une information du bailleur en temps réel via son espace sur l'avancement des procédures de recouvrement.
- Les actions sont menées par Action Logement en son nom. Si besoin, le bailleur peut demander à l'avocat de se joindre à la procédure afin que le jugement puisse être utilisé par le bailleur également.
- Les sommes versées par ALS en tant que caution, au titre du règlement des loyers impayés, **doivent être créditées par le bailleur** sur le compte du locataire.



Le bailleur est informé du suivi de la procédure via son espace personnel :

- Les principales étapes de la procédure sont recensées – CDP délivré, Assignation délivré, Jugement favorable..).
- Une notification par SMS ou mail est transmise à chaque étape importante de la procédure.

6

CONTACTS & OUTILS



6 CANAL DE DISTRIBUTION, DE PROMOTION ET D'ACCOMPAGNEMENT

UN SERVICE DIGITALISE EN PARFAITE ADEQUATION AVEC LE DEVELOPPEMENT, LES BESOINS D'ACCOMPAGNEMENT, LA GESTION DE PROXIMITE ET LES PARTENAIRES



Visale accessible en ligne :

www.visale.fr

Tél. 0970 800 800



Services clients et relation
digitale pour répondre aux
différents besoins



Des équipes dédiées dans les
territoires pour la mise en œuvre
de Visale

www.actionlogement.fr  @ActionLogement