



VISALE, SES AVANTAGES ?



LES GARANTIES POUR LE LOCATAIRE ET LE BAILLEUR

- **Pas besoin de garant** : si le propriétaire adhère à Visale, le locataire n'a pas à fournir de garant physique ou moral.
- **Un accès facilité à l'emploi** : Visale permet au salarié d'élargir son champ de recherche d'emploi car il offre une garantie si un nouveau logement doit être trouvé. Il permet, par ailleurs, au bailleur de louer un bien en toute sécurité à un locataire récemment entré dans un emploi (ou devant prendre un nouvel emploi), quelles que soient la nature et la durée de son contrat de travail.
- **Un gain d'autonomie pour les jeunes** très souvent confrontés à la difficulté de se loger.
- **Un propriétaire bailleur rassuré** : il s'agit d'un dispositif de **cautionnement des loyers impayés pendant les 3 premières années du bail, sans franchise, ni carence**. Avec le visa le bailleur n'a pas à vérifier l'éligibilité du locataire. Ce visa certifié par Action Logement permet de renforcer le dossier de candidature du locataire. En cas d'impayé, Action Logement agit directement **auprès des locataires en recouvrement des loyers impayés**, et le cas échéant, en résolution du bail.
- **Un service 100 % gratuit** : Visale est un service totalement gratuit proposé par Action Logement.



LES PLUS POUR L'ENTREPRISE

- **Un réel outil** de politique d'aide au recrutement pour l'employeur, notamment lorsque celui-ci veut attirer une compétence particulière et qu'il n'a pas de moyens importants à consacrer.
- **Un droit ouvert pour toutes les entreprises du secteur privé non agricole** : pas de limitation d'attribution et pas d'impact vis-à-vis d'autres services d'Action logement susceptibles d'être mis en œuvre (prêts, logements locatifs...).
- **Une facilité de mise en œuvre** : aucune intervention nécessaire de l'employeur en dehors de l'action d'information aux salariés nouvellement embauchés.
- **Un premier service apporté par l'employeur** à son nouveau salarié dès l'embauche, pour le motiver et faciliter son intégration.
- **Une cible de salariés généralement non-prioritaire** dans les services proposés par de nombreux employeurs (priorité au CDI/ancienneté...) : un élargissement du champs d'intervention et un vrai levier de politique sociale dans l'entreprise.
- **Un service 100% Action Logement** entièrement financé via les fonds de la PEEC. Un droit ouvert pour l'entreprise.



Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés. La mission fondatrice d'Action Logement, acteur de référence du logement social en France, est de faciliter le logement pour favoriser l'emploi grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés. C'est dans le cadre de cette démarche qu'**Action Logement** créé le dispositif Visale, lui-même institué par la convention quinquennale du 02/12/2014.



LOCATAIRE

QUI ?

Candidats locataires à un logement du parc privé, appartenant à l'une des catégories ci-dessous. Si l'un des titulaires du bail composant le ménage appartient à une des catégories de bénéficiaires, l'ensemble du ménage est éligible.

- Jeune de moins de 30 ans (jusqu'au 31^{ème} anniversaire), salarié, non-salarié, étudiant*...

*A l'exception des étudiants non boursiers rattachés au foyer fiscal de leurs parents.

- Salarié de plus de 30 ans, d'une entreprise du secteur privé hors agricole, embauché (ou avec promesse d'embauche) depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé), et dans la limite de son contrat de travail.
- Ménage entrant dans un logement locatif privé via un organisme d'intermédiation locative agréé.

Concernant les revenus du ménage locataire...

- Le ménage locataire est éligible à Visale dans la limite d'un taux d'effort maximum de 50% (Loyer + Charges/ ressources du ménage).
- Pour les jeunes de moins de 30 ans, salariés en CDI confirmé ou fonctionnaires titulaires, le taux d'effort du ménage devra être compris entre 30 et 50 %.
- Pour les étudiants, boursiers et/ou indépendants fiscalement, la garantie sera accordée sans justification de ressources pour un loyer maximum de 425 €. Au delà de ce loyer maximum, l'étudiant relèvera des conditions fixées pour les autres catégories de locataires.

COMMENT ?



1 J'effectue ma demande de visa dans mon espace personnel et sécurisé sur : **WWW.VISALE.FR**



2 J'obtiens mon visa après vérification par les équipes d'Action Logement des informations que j'ai saisies.



3 Je rassure mon futur propriétaire en lui présentant mon visa certifié Action Logement et je lui remets l'exemplaire qui lui est destiné.



4 Mon futur propriétaire se connecte sur **www.visale.fr** et obtient son contrat de cautionnement.



5 Nous signons le bail.





BAILLEUR

QUI ?

Le dispositif Visale peut-être demandé par tout bailleur du parc privé, personne physique ou morale, autre qu'un organisme HLM ou SEM, pour un logement non conventionné (sauf conventionnement ANAH ou PLS), ou pour un logement dans une résidence universitaire non conventionnée.

LE LOGEMENT DOIT :

- Constituer la résidence principale du locataire.
- Être situé sur le territoire français (métropole, DROM hors COM).
- Faire l'objet de la signature d'un bail conforme à la loi n 89- 462 du 6 juillet 1989.

LE BAIL :

- Ne peut être conclu entre membres d'une même famille.
- En cas de colocation à plus de 2 colocataires, il doit être individualisé pour chaque colocataire.
- Doit être signé après l'obtention du contrat de cautionnement Visale et dans le délai de validité du visa présenté par le locataire.
- Doit avoir un loyer, charges comprises, ne dépassant pas :
 - 1 500 € dans Paris intramuros,
 - 1 300 € sur le reste du territoire.
- Doit contenir une clause de résiliation en cas de non paiement du loyer.

COMMENT ?



1 Je choisis un locataire qui possède un visa certifié Visale.



2 Je crée mon espace personnel sécurisé sur : **WWW.VISALE.FR**
Je saisis le nom et le numéro du visa de mon locataire, puis les informations du bail.



3 J'obtiens mon contrat de cautionnement Visale après avoir lu et accepté toutes les conditions de son fonctionnement.



4 Dans mon espace personnel sécurisé, je peux effectuer des opérations de gestion et de suivi de mon contrat de cautionnement et mettre à jour régulièrement ma situation.



5 En cas d'impayés de loyer de mon locataire, j'effectue ma déclaration d'impayé via mon espace personnel. Je joins les justificatifs demandés et les fonds me sont versés dans les meilleurs délais.



RENDEZ-VOUS SUR NOTRE SITE
WWW.VISALE.FR

Action Logement

Les entreprises s'engagent avec les salariés