

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 assujetti à la PEEC (hors secteur agricole).
- Du secteur non assujetti 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