

En 10 questions !



VISALE, c'est quoi?

VISALE est une **Caution Solidaire**, qui garantit loyers et charges locatives, animée par Action Logement.



Quels sont les locataires concernés?

Tous les ménages non étudiants et titulaires d'une pièce d'identité en cours de validité (française ou européenne) sans restrictions liées à l'emploi ou au régime matrimonial.



Quels types de contrats sont concernés?

Les revenus salariés, entrepreneuriaux, de substitution, de remplacement ou de complément de l'ensemble des co-titulaires du bail. **L'allocation logement est prise en compte dans le calcul des revenus.**



Quelles sont les conditions d'éligibilité du locataire ?

Le(s) locataire(s) ne doivent pas dépasser **un taux d'effort de 50%** pour un loyer maximum de 1 300 € CC en France Métropolitaine (1 500 € CC pour le Ville de Paris).



Le taux d'effort, c'est quoi ?

Le taux d'effort est le rapport entre le Loyer CC (loyer + charges) et l'ensemble des revenus de(s) locataire(s). Ce pourcentage est calculé à partir de la moyenne des ressources des trois derniers mois. **Notre Agence ne dépasse pas, dans un soucis de sécurisation du propriétaire bailleur, un taux d'effort de 40%.**



VISALE, quels sont les logements éligibles ?

Tous les logements loués dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 sont éligibles qu'ils soient conventionnés, meublés ou non-meublés.



L'indemnisation des impayés dure combien de temps ?

L'indemnisation des impayés locatifs est de 36 mois, quelle que soit la date à laquelle survient l'impayé (total ou partiel).



Le bail et la caution peuvent-ils être reconduits ?

OUI, si le locataire est à jour de ces loyers (dette soldée) au terme de son bail.



Un impayé, c'est quoi ?

La caution peut être mobilisée dans l'un des deux cas suivants au cours des trois premières années du bail :

- ❖ **Impayé complet** : Loyer Charges Comprises complet, déduction fait des Allocations Logements, non réglés pendant **deux mois consécutifs (ou non)**,
- ❖ **Impayé partiel** : Impayés partiels de plusieurs loyers (consécutifs ou non) dont le **cumul dépasse un mois**, déduction fait des Allocations Logements.



Qui réalise le recouvrement des impayés ?

Action Logement. En tant que caution et en vertu du principe de subrogation, Action Logement reste décisionnaire des procédures amiables et contentieuses à engager à l'encontre du locataire. En lien avec Action Logement, notre Agence accompagnera le suivi du pré-contentieux et le traitement amiable éventuel du dossier.