

COMMENT SOUSCRIRE MON CONTRAT DE CAUTIONNEMENT



Si vous venez tout juste de créer votre compte, vous ne pourrez initier la souscription d'un contrat de cautionnement qu'après avoir complété vos données personnelles et indiqué si vous relevez du parc privé ou du parc social ou assimilé (1) :

Il y a 4 choix possibles, 2 dans chaque parc.

[Historique des modifications](#)

METTRE À JOUR MES DONNÉES PERSONNELLES

Q Étape 1

🏠 Étape 2

Indiquer votre situation actuelle

Attention, un compte bailleur mal créé peut entraîner des problèmes de gestion. Vérifiez que vous êtes dans le bon parc locatif en cliquant sur le bouton ?

PARC PRIVÉ ?

- Vous êtes un **administrateur de bien avec un mandat de gestion** (agence immobilière, notaire, commissaire de justice) en tant que professionnel, vous agissez dans le cadre d'un mandat de gestion écrit
- Vous êtes un **propriétaire personne physique** qui gère seul son bien ou une **personne morale sans mandat de gestion** (SCI, SARL, collectivités, organisme de tutelle UDAF...)

PARC SOCIAL OU ASSIMILÉ ?

- Vous êtes une **structure collective** de type **CROUS**, logement-foyer, foyer de jeunes travailleurs, **résidence étudiante privée ou universitaire, avec services**
- Vous êtes un **organisme HLM** (OPH, SEM, Coopératives HLM) ou un organisme public/parapublic (SEM conventionnée APL et non conventionnée, Etat, collectivités locales, établissements publics, autres)

Les données renseignées sont incomplètes. Merci de finaliser la saisie de l'ensemble des informations demandées.

X Annuler

SUIVANT

(1) Vous pouvez consulter la définition du parc privé et du parc social en cliquant sur le 

PRINCIPE EN CAS DE COLOCATION

Pour les colocations à DEUX personnes :

- Si les preneurs souhaitent signer le même bail, ils devront formuler leur demande de visa ensemble : vérifiez que le visa certifié fasse bien figurer les deux colocataires. Donc vous ne souscrivez qu'un seul contrat de cautionnement,
- Si les deux preneurs choisissent un bail individuel, alors ils se font certifier séparément. Ils vous remettent donc DEUX visas différents. Vous devrez alors souscrire deux contrats de cautionnement.

Au-delà de DEUX colocataires, vous devez établir autant de baux que de colocataires (un bail par locataire). Vous devrez donc souscrire autant de contrats de cautionnement que de colocataires.

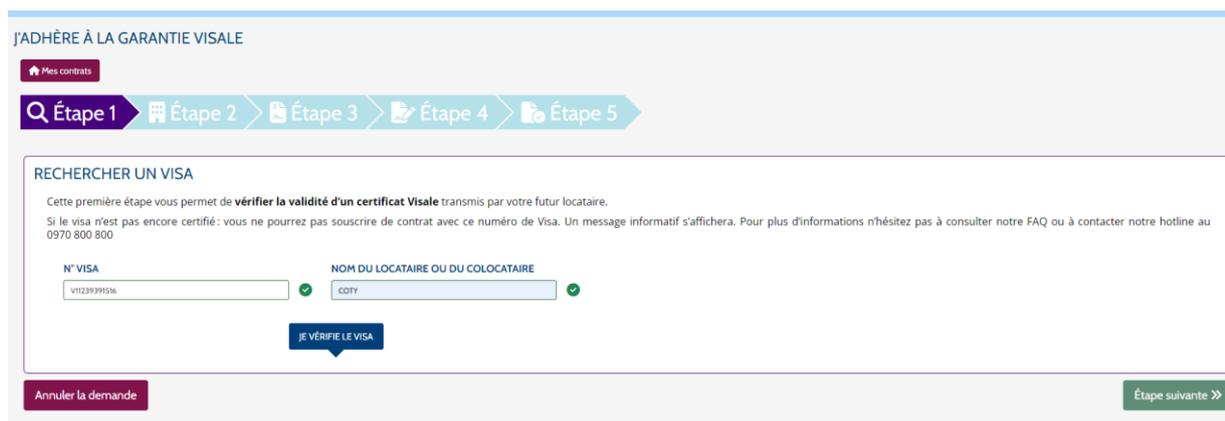
PROCEDURE DE SOUSCRIPTION

Avant de démarrer munissez-vous du VISA et de sa référence (commence par un V)

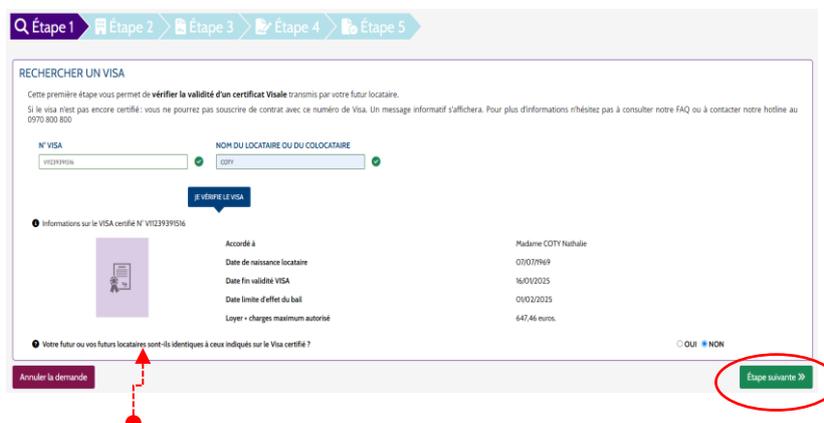
◆ Cliquez sur « j'ai besoin d'un contrat Visale »



◆ **Étape 1** : Saisissez le numéro du visa certifié. Puis, dans le champ suivant, saisissez **uniquement le nom de famille** (sans le prénom) du locataire (UN SEUL NOM s'ils sont deux sur ce visa). Nous vous conseillons vivement d'exiger le visa certifié (version PDF ou papier) car des informations importantes y figurent. Vérifiez les données en cliquant sur l'onglet bleu prévu à cet effet.



☞ Si vous êtes bloqué à ce stade, c'est peut-être dû à une erreur de saisie. Ou bien, le visa a expiré, le locataire n'a pas encore été certifié ou bien l'intéressé n'est pas éligible dans le parc auquel vous vous êtes rattaché en tant que bailleur. Dans ce cas, un message d'erreur s'affiche et fournit l'explication.



☞ Répondez à la question concernant l'identification du ou des locataires : **cocher OUI si l'ensemble des cotitulaires sont identiques à ceux qui figurent sur le bail** afin de pouvoir passer à l'étape suivante car la case « NON » est cochée par défaut.

La souscription du contrat de cautionnement

Comparez bien les informations indiquées sur le visa certifié avec celles qui figurent sur le bail (noms, date de naissance...). Vérifiez bien qu'il s'agit de la ou des même(s) personne(s). **S'il n'y a pas de concordance, votre préjudice ne pourra être pris en charge. Un contrôle est fait systématiquement lors de l'instruction de votre demande de mise en jeu du contrat.**

Etape 2 : Définir le logement à garantir

Cette étape permet de déclarer les informations essentielles sur le logement à garantir. Vos déclarations seront vérifiées en cas de mise en jeu en même temps que les justificatifs obligatoires que vous aurez fournis.

➡ Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Si votre logement est situé dans les DROM, le DPE n'est pas obligatoire, sélectionner « Non » et poursuivre votre saisie.

Pour les autres logements, vous devez compléter le champ « numéro de votre DPE ». Si vous souhaitez être informé sur la législation, il suffit de cliquer sur le point d'interrogation .



DPE
Le logement est-il situé dans les DROM ?  Oui Non

Numéro de votre DPE * [Trouver mon numéro DPE ?](#) 

Date d'établissement du DPE  *

Date de fin de validité du DPE  *

Classification énergétique du logement * [En savoir plus](#) 

Consommation énergétique finale du logement kWhEF/m²/an *

[Trouver mon numéro DPE ?](#) 
Le numéro de votre DPE doit contenir 13 caractères. Une vérification auprès de l'ADEME sera réalisée.

Les D.R.O.M. ne sont pas soumis au DPE : Guadeloupe, La Guyane, Martinique, Mayotte et la Réunion.

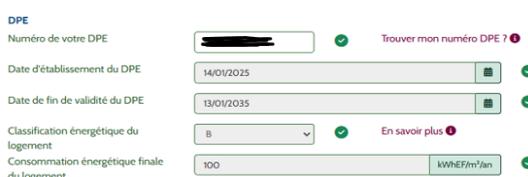
Les informations sont collectées automatiquement et sont issues de l'ADEME.



Si les informations ne sont pas importées automatiquement dans le formulaire, vous devez les renseigner manuellement.

Le processus de souscription peut alors continuer.

Vous êtes alerté par cette notification qui s'affiche à l'écran. Chaque champ est complété lorsque la petite coche verte  s'affiche.



DPE
Numéro de votre DPE  [Trouver mon numéro DPE ?](#) 

Date d'établissement du DPE  

Date de fin de validité du DPE  

Classification énergétique du logement  [En savoir plus](#) 

Consommation énergétique finale du logement kWhEF/m²/an 

(1) Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

La souscription du contrat de cautionnement

- ✓ Si le propriétaire vit à l'étranger : il faut utiliser le menu déroulant et sélectionner le pays de résidence permettant d'inscrire une adresse et un numéro de téléphone étranger :

- ➡ Si vous agissez en tant que mandataire, il faut déclarer l'éventuel réseau auquel est affilié le propriétaire personne morale.

Choisir à partir du menu déroulant le nom du réseau.

OU

Sélectionner « aucun » s'il n'est pas concerné.

- ➡ Avant de valider cette étape, une série de questions est posée :

Veillez à répondre correctement à toutes ces questions en cochant la case « OUI » quand c'est nécessaire, notamment à celle concernant la résidence principale et la clause de résiliation de plein droit. En cas de mauvaises réponses, vous ne pourrez pas passer à l'étape suivante.

Cocher la petite case dans le bandeau bleu puis cliquer sur l'onglet « Étape suivante » en bas à droite de l'écran afin d'accéder à la page suivante.

- ➡ Un message d'alerte apparaît sous chaque réponse bloquante.

La souscription du contrat de cautionnement

◆ **Étape 3 : Adhérez à la garantie Visale**

Cette étape vous permet de prendre connaissance et de valider les conditions de mise en jeu et de prise en charge du préjudice par la caution. Après lecture, **cochez à nouveau la case puis cliquer sur « Étape suivante »** pour passer à l'étape suivante :

PAGE 1 / 2 : ADHÉRER À LA GARANTIE VISALE

Cette étape permet de prendre connaissance et de valider les conditions de mise en jeu de la caution Visale. Veuillez vérifier avant validation définitive que vous avez bien coché les cases permettant de valider l'acceptation et la compréhension des conditions et modalités de Mise en jeu.

CONDITIONS DE MISE EN JEU DE LA CAUTION PAR LE BAILLEUR

Les informations que vous venez de saisir vous permettent de bénéficier de la caution Visale pour le bail que vous envisagez de signer avec le(s) locataire(s) identifié(s) ci-avant. Vous devez justifier ces informations par tout document au moment de la mise en jeu de la caution en cas d'impayés de loyers. La caution peut être mise en jeu par le Bailleur, via le Site visale.fr, aux conditions suivantes :

- Ne pas avoir signé son bail avant la validation du contrat de cautionnement ;
- Ne pas bénéficier d'autre garantie sur le bail pour la même couverture (autre caution ou Assurance Loyers Impayés) ;
- Demander le règlement de l'aide au logement éventuellement perçue par le locataire, dès réception de l'information par la CAF ;
- Adresser au locataire dès la survenance du premier impayé de loyer une première lettre de relance (lettre simple), puis par lettre recommandée avec accusé réception, au plus tard dans les 15 jours calendaires qui suivent le premier impayé, une mise en demeure de régler sous huitaine ;
- Faire sa première déclaration de mise en jeu à compter du 2^e impayé de loyer, consécutif ou non en cas d'impayé total, ou lorsque le montant total des impayés consécutifs ou non, dépasse un mois de loyer en cas d'impayés partiels ;
- Faire sa première déclaration dans un délai de 30 jours calendaires à compter de la date d'exigibilité du second loyer impayé si impayés totaux, ou de la date à laquelle le montant total des impayés partiels dépasse un mois de loyer ;
- Faire ses déclarations d'impayés de loyer suivantes dans un délai de 30 jours calendaires à compter de la date d'exigibilité des loyers suivants impayés (consécutifs ou non) ;
- Fournir à la caution dans un délai de 60 jours calendaires à compter de la remise des clés par le Locataire ou de l'état de lieux de sortie ou de la reprise des lieux par un mandataire, le solde de tout compte remis à son locataire ;
- Valider en ligne au plus tard dans les 30 jours calendaires, la quittance subrogative proposée par la caution pour règlement des sommes dues par la caution ;
- Arriver ponctuellement le date de location, et au plus tard dans un délai de 15 jours calendaires à compter de la date de dernier impayé de loyer déclaré.

Je comprends et j'accepte les conditions de mise en jeu de la caution par le Bailleur

« Étape précédente Annuler la demande Enregistrer & quitter Page suivante »

◆ **Étape 4 : Récapitulatif du contrat**

Cette étape permet de vérifier votre saisie et permet de corriger si besoin les données déclarées à tout moment en retournant successivement aux pages précédentes. Le projet de contrat peut également être annulé. Il suffit de cliquer sur « Annuler la demande ».

PAGE 2 / 3 : RÉCAPITULATIF DE MON CONTRAT

Si vous constatez une erreur dans les données ci-dessous, cliquez sur "Étape précédente" pour la corriger. Sinon, cliquez sur "Signer" pour signer le contrat.

Bailleur		Bail	
Type de bailleur	Mandat de gestion	Date de signature du bail	22/10/2024
Signataire	MONTREUIL Arnaud	Date d'effet du bail	01/11/2024
Propriétaire		Adresse du logement loué	
Nom du propriétaire	SCI ROSE	3 rue bleue 33000 BORDEAUX	
Représentant légal	DUPONT ERIC	Type de bail	Meuble
N° de SIRET	12312312312	Superficie du logement	50 m²
Adresse complète	26 rue des Lilas 75001 PARIS 01	Locataire 1	Madame COTY Nathalie
		Montant du loyer mensuel noté au bail	300,00 €
		Montant des charges mensuelles notées au bail	50,00 €

VISUALISER MON PROJET DE CONTRAT

Téléchargement

Après avoir signé votre contrat, vous pouvez télécharger le contrat définitif dans la section "Mes contrats".

« Page précédente Annuler la demande Enregistrer & quitter Signer... »

➡ Le projet du contrat est lisible et accessible par téléchargement. Le récapitulatif permet de vérifier les données relatives au(x) locataire(s) et les vôtres. **Pour vérifier les informations principales allez dans le paragraphe « Préambule du projet de contrat » en page 3.**

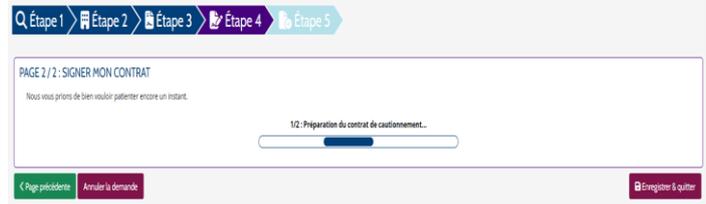
➡ Pour finaliser la souscription, il faut cliquer sur l'onglet « Signer » en bas à droite de l'écran.



Si vous choisissez d'enregistrer le projet de contrat en cliquant sur « Enregistrer et quitter » pour finaliser la souscription à une date ultérieure, veuillez être vigilant, car la souscription ne pourra pas être validée si vous dépassez les délais. Pour toute information complémentaire, vous pouvez consulter la FAQ sur le site VISALE ou vous référer aux indications présentes sur le visa certifié remis par le locataire.

SIGNEZ ELECTRONIQUEMENT LE CONTRAT

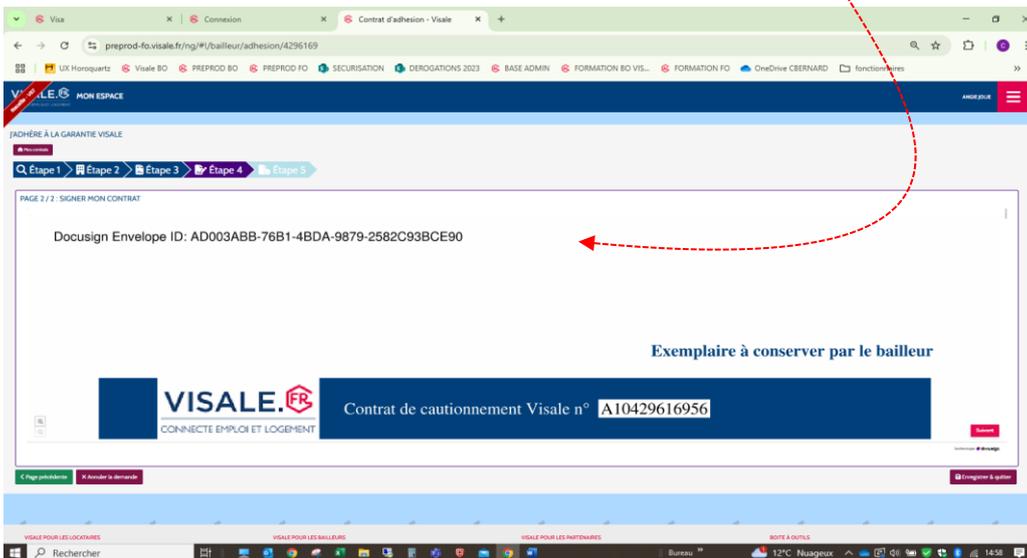
Cette dernière étape permet de finaliser la souscription du contrat de cautionnement.



La préparation du document et de l'interface de signature prend quelques secondes. Lorsque cette notification s'affiche, il faut cocher « j'accepte d'utiliser » pour donner votre consentement puis cliquer sur « poursuivre » ; A ce stade, vous vous apprêtez à signer électroniquement.



Le contrat s'affiche avec l'identification du module DocuSign (en haut à gauche) : pour faire défiler toutes les pages, il suffit d'utiliser la roulette de votre souris.



Utilisez le pointeur de votre souris pour faire descendre la barre de défilement verticale. L'onglet rouge en bas à droite de l'écran doit s'afficher.

Attention : en cliquant sur « enregistrer & quitter » vous enregistrez seulement un projet de contrat.

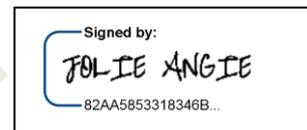
La souscription du contrat de cautionnement

Puis cliquer sur l'icône « Signer » puis « Suivant » :

Pour Action Logement Services
Olivier Rico, Directeur Général
19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris
Signature action logement

JOLIE ANGIE
10 rue du parc
33000 BORDEAUX

Obligatoire - Signez ici



Cet exemplaire est le contrat de cautionnement définitif validé par les parties.

◆ Etape 5 : Votre contrat est souscrit :

J'ADHÈRE À LA GARANTIE VISALE

Mes contrats

Q Étape 1 > Étape 2 > Étape 3 > Étape 4 > Étape 5

LE CONTRAT A ÉTÉ FINALISÉ AVEC SUCCÈS !



Votre demande de contrat de cautionnement N°A10429616956 a été validée.

Vous pouvez télécharger vos documents ici :

- Télécharger le contrat.
- Télécharger le fichier de preuve.
- Télécharger le mini-guide bailleur.

Vous pouvez saisir un nouveau contrat ou cliquer sur "Mes contrats" pour retourner à la liste de vos contrats de cautionnement

Mes contrats

Une fois souscrit, les dispositions contractuelles du contrat de cautionnement, le fichier de preuve de la signature ou le mini guide bailleur (*) sont téléchargeables à partir de l'écran d'accueil de votre espace. Vous devez cliquer sur « Mes contrats » en bas de la fenêtre à droite, pour retourner à l'accueil.

Lorsque le contrat de cautionnement est souscrit, le statut doit indiquer **VALIDE** dans la liste des contrats.

	CONTRAT	STATUT	BIEN
	A10429616956 V3	Valide	Monsieur LEROY Dany

(*) parc privé uniquement.

La souscription du contrat de cautionnement



Si le statut indique « non finalisé » : le contrat n'est pas souscrit. Il s'agit seulement d'un PROJET qui n'a aucune valeur juridique. Il comporte un onglet en bout de ligne, dans la colonne ACTIONS : pour le transformer en contrat, il suffit de cliquer sur l'icône « finaliser le projet » et poursuivre la saisie jusqu'à la fin du processus de souscription.

CONTRAT	STATUT	BIEN
 A10429613755 V3	NON FINALISÉ	Monsieur BLANC Dany



Les projets de contrat sont listés sur l'écran d'accueil, en haut, au début de la liste.

- ➔ Si vous avez commis une erreur dans la déclaration des données, **souscrivez sans attendre un nouveau contrat**, avec les bonnes informations à partir du même visa. Pensez annuler le contrat erroné dans la foulée. Il suffit de cliquer sur « **Gérer mon contrat** » puis sélectionner « **annuler mon contrat** ». Vous donnez le motif de l'annulation et validez votre déclaration.



puis

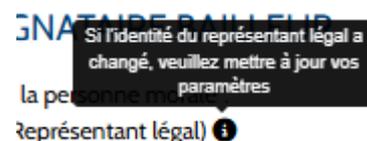


Si vous n'êtes plus dans les délais pour souscrire un autre contrat, évitez d'annuler votre contrat s'il contient des erreurs. Dans ce cas, soumettez immédiatement une demande de correction via le formulaire de contact en ligne (<https://www.visale.fr/contactez-nous/>), en joignant une copie du bail et en expliquant les raisons de la correction.

- ➔ Si le(s) locataire(s) renonce(nt) à la location du logement (ils n'ont pas signé le bail), vous devez annuler immédiatement après le contrat en utilisant les commandes évoquées précédemment.

- ➔ Les données du signataire **si vous êtes un administrateur de biens** :

Le représentant légal déclaré dans les paramètres de votre compte bailleur est celui qui apparaîtra au contrat. Si c'est la bonne identité, cochez la case :



Si l'identité du représentant légal a changé, la mise à jour doit être effectuée au préalable dans les paramètres du compte.



La souscription du contrat de cautionnement

A la fin du processus de souscription, il est possible d'ajouter à l'étape 4 un signataire délégué (*) avant la souscription en cliquant sur l'onglet « **Nouveau signataire** » si ce n'est pas le représentant légal qui signe. Cependant, ledit signataire devra justifier de sa qualité en cas de déclaration d'impayés.

Nouveau signataire

Il faut **compléter son état civil** et cocher les cases successives pour passer à la page suivante jusqu'à validation du processus de signature électronique tel que décrit précédemment.

Il sera également possible à tout moment de supprimer un signataire.

QUELQUES CONSEILS

- Vous pouvez effectuer une recherche de contrat(s) à partir d'un nom de locataire ou d'autres critères ou bien encore exporter la liste de vos contrats en choisissant le format de fichier désiré :

- Dans l'écran d'accueil, vous trouverez les informations essentielles à connaître sur votre contrat en particulier si vous découvrez VISALE. Consultez la **Foire Aux Questions** (Faq).

- **Pensez à actualiser régulièrement vos contrats notamment dès la sortie d'un locataire.**

Attention : les notifications du site VISALE peuvent arriver dans vos spams. Pensez, dans la mesure du possible, à paramétrer votre messagerie. Il s'agit de notifications de type no-reply@visale.fr