

Espace bailleur

Un espace, **tous** vos services



La Caf s'engage aux côtés des bailleurs : la preuve par 3



L'espace bailleur en bref

Des services à votre service



Déclarez :

- le montant du loyer de juillet
- le départ/déménagement de vos locataires
- un impayé de loyer
- une modification du nombre de colocataires
- une fin de gestion/vente du bien



Consultez :

- la liste des locataires bénéficiaires de l'aide au logement
- le montant de l'aide au logement si c'est vous qui la percevez



Modifiez :

- votre adresse et vos coordonnées bancaires
- le versement direct de l'aide au logement



L'espace bailleur est accessible aux bailleurs, particuliers ou entreprises, dont le locataire bénéficie d'une aide personnelle au logement. Il est créé automatiquement sans démarche de votre part dès lors que l'un de vos locataires est bénéficiaire d'un droit à l'allocation logement.

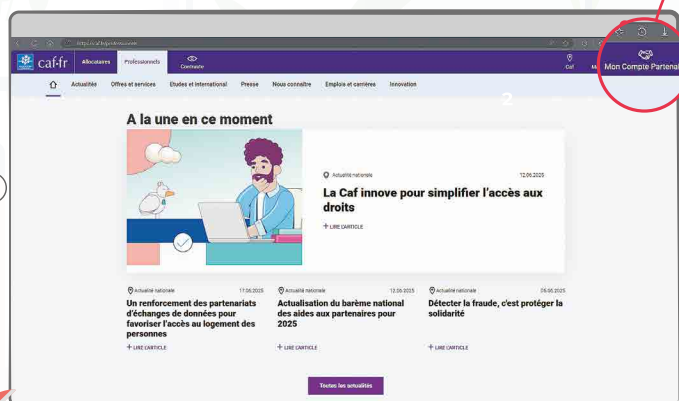
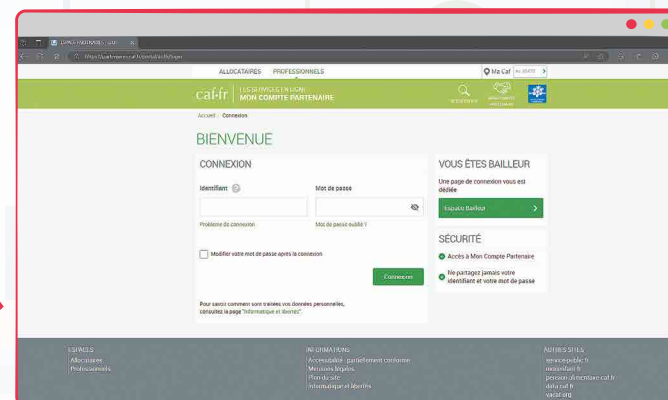


Première connexion

Comment accéder à l'espace bailleur ?

Rendez-vous sur www.caf.fr/professionnels et cliquez sur **Mon compte partenaire, espace Bailleur**.

- 1 Saisissez votre **identifiant** fourni par la Caf.
Astuce : copiez/collez-le pour éviter les confusions entre chiffres et lettres, notamment entre le zéro et la lettre O.
- 2 Cliquez sur « **Mot de passe oublié** ».
- 3 Entrez votre **adresse mail** et saisissez le texte affiché pour vérification.
Un mot de passe provisoire va vous être envoyé par mail.
- 4 Retournez sur l'écran de connexion et saisissez à nouveau votre identifiant.
- 5 Entrez votre mot de passe provisoire puis créez votre mot de passe personnel.
- 6 Bienvenue dans l'espace bailleur !



4 informations à retenir

- 1 Votre numéro utilisateur ou code bailleur composé de 14 chiffres (ex : 44101234560001) est différent de votre identifiant de connexion à l'espace bailleur, composé de 10 chiffres et lettres (il commence par LOG ou PBA).
- 2 Si vous ne vous connectez pas régulièrement (2 à 3 fois par an), vous devrez créer un nouveau mot de passe.
- 3 Une adresse mail ne peut être utilisée que pour un seul espace bailleur. Si vous avez plusieurs comptes à la Caf de Loire-Atlantique ou dans d'autres Caf, vous devrez indiquer une adresse mail différente pour chaque compte.
- 4 Si vous êtes propriétaire de logements dans différents départements et que vous rencontrez un problème sur votre espace bailleur, contactez la Caf où se situe votre logement loué. Nous ne pouvons pas accéder au compte des autres Caf.



Vous ne vous êtes jamais connecté à votre espace bailleur et vous rencontrez des difficultés ?
Contactez-nous par mail à caf44-bp-bailleurs@caf44.caf.fr.

Vos questions | Nos réponses

« Pourquoi doit-on déclarer le loyer du mois de juillet ? »

C'est le loyer de référence pris en compte pour le calcul de l'aide au logement potentielle de votre locataire pour l'année suivante. Cette information est indispensable pour calculer le montant de son aide au logement.

Particularité pour les étudiants

Si votre locataire étudiant conserve le logement en juillet/août sans y habiter, le loyer de référence à déclarer sera le loyer du mois de septembre.

En cas de colocation, indiquez la part de loyer réellement acquittée par chaque locataire.

« Que signifie le terme tiers payant ? »

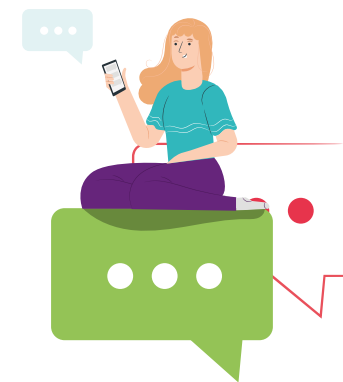
L'aide au logement peut être versée à votre locataire ou vous être versée directement grâce au tiers payant. Dans ce cas, elle est à déduire du montant du loyer et votre locataire vous verse le solde. Vous pouvez en faire la demande directement depuis votre espace bailleur, rubrique « Coordonnées bancaires, versement direct ».



« Quels sont les critères pour considérer un logement comme meublé ? »

Un logement meublé est équipé dans chaque pièce du mobilier nécessaire à son usage (la chambre doit avoir un lit et une armoire ; la cuisine doit être équipée de casseroles, vaisselle, etc.). Une partie du loyer doit prendre en compte la location des meubles.

La présence d'une kitchenette ou d'une cuisine équipée ne suffit pas à qualifier un logement de meublé si les autres pièces sont vides, pas plus que la mise à disposition gratuite de quelques meubles.



« Qu'est-ce qu'un impayé de loyer pour la Caf et comment le déclarer ? »

Un impayé est avéré par la Caf lorsque le cumul des sommes impayées atteint deux fois le montant du loyer plus les charges. Si vous êtes dans cette situation, vous pouvez le déclarer à la Caf depuis votre espace bailleur, rubrique « Je déclare un impayé de loyer ». Si vous n'en bénéficiez pas déjà, le tiers payant pourra vous être proposé.

Selon le montant de l'impayé et la capacité de remboursement de votre locataire, la Caf peut demander la mise en place d'un plan d'apurement ou faire appel à un dispositif d'aide aux impayés. Le plan d'apurement a pour objectif de définir les modalités de règlement de la dette. Il est signé par vous et votre locataire et doit être adapté à ses ressources.

À réception de ce plan d'apurement, la Caf vérifie sa viabilité et réalise un contrôle périodique de son respect. En cas de nouvelles difficultés de paiement par votre locataire du loyer courant et des échéances de remboursement, vous devez en informer la Caf dans les meilleurs délais.

Une question sur l'espace bailleur ?

Contactez la Caf depuis Mon compte partenaire, espace bailleur.

Besoin de nous envoyer des documents pour le dossier d'un locataire ?

Écrivez à caf44-bp-bailleurs@caf44.caf.fr.

Précisez en objet votre numéro utilisateur et, si nécessaire, les nom, prénom, date de naissance et numéro allocataire de votre locataire.

Si vous êtes bailleur moral, précisez le numéro de Siret composé de 14 chiffres, à savoir le Siren (9 premiers chiffres) + le Nic (5 derniers chiffres).

Pour une demande relative à la déclaration de loyer, les conseillers de la Caf peuvent également répondre à vos questions sur nos sites de Nantes (22 rue de Malville) et Saint-Nazaire (10 place Pierre Sébard).



Pour ne manquer aucune information de la Caf, ajoutez contact@caf-loireatlantique.fr à votre carnet d'adresses.



Caisse d'allocations familiales de Loire-Atlantique
22 rue de Malville - 44937 Nantes cedex 9
3230 (service gratuit + prix d'un appel) - www.caf.fr