

# Le Bail Numérique by Aareon



# 01 Le contexte

# Le contexte

## Signature électronique

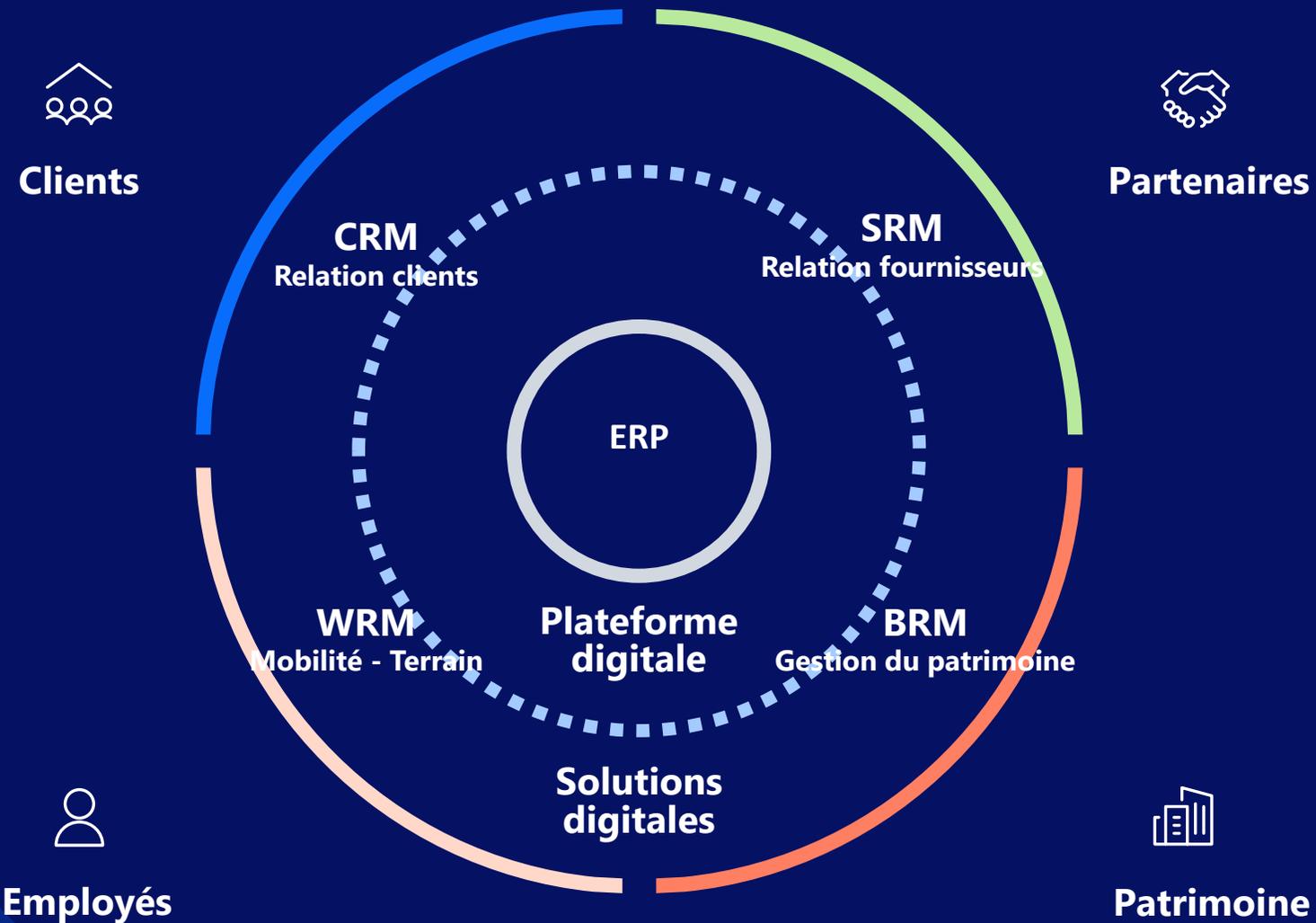
- La signature électronique est admise à titre de preuve, en droit français, au même titre que la signature manuscrite.
- C'est la loi du 13 mars 2000 qui pose les principes de la validité de la signature électronique.
- Il n'est alors pas nécessaire de parapher chaque page comme sur une signature manuscrite, le document est verrouillé et signé en entier : plus besoin de parapher des dizaines de pages et vous êtes certain de conserver un document complet !

# Le contexte

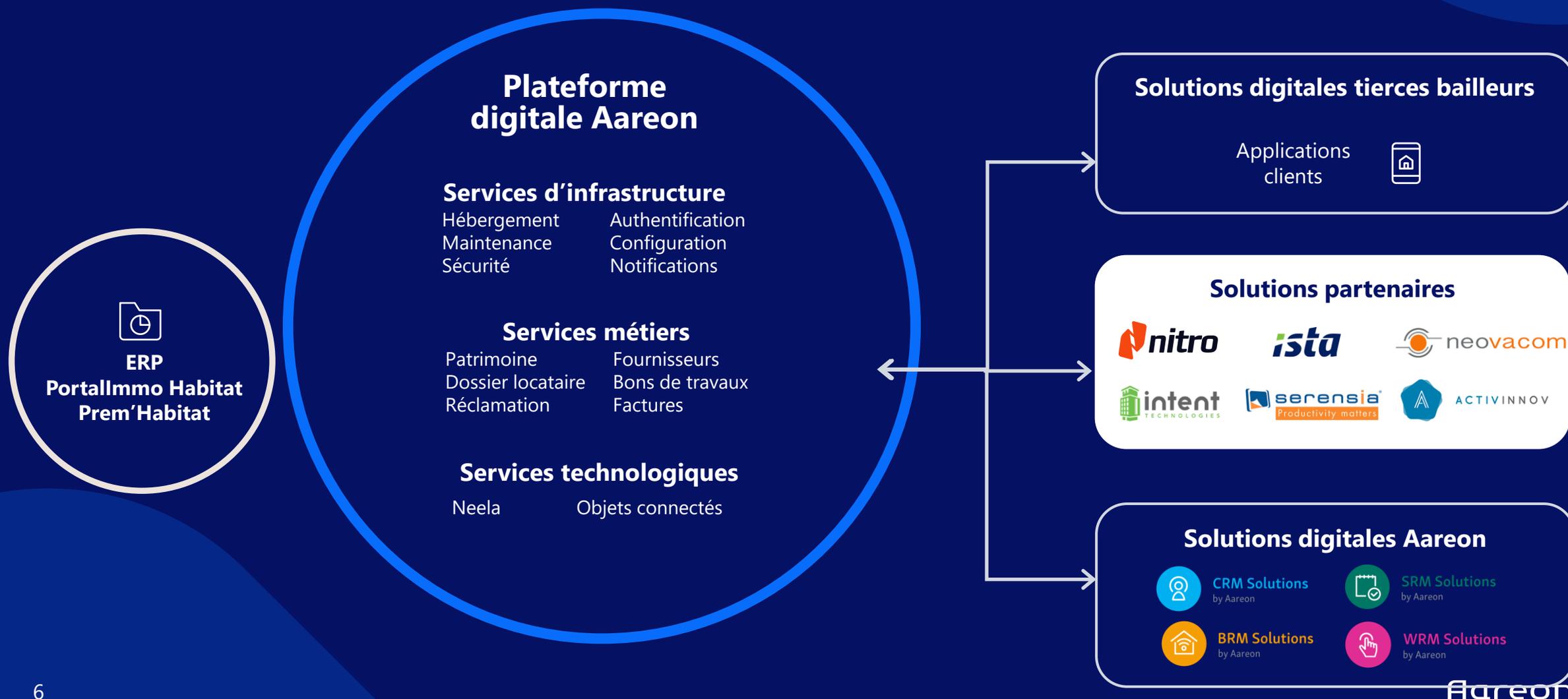
Dans le cas du bail :

- La signature électronique pour le bail s'entend également pour toutes les annexes qui seront agrégées au format PDF, et qui ne nécessitent pas de mention manuscrite : c'est donc le cas des diagnostics, du règlement intérieur, du décompte de surface, etc.
- Depuis la loi ELAN de 2018, les mentions manuscrites de l'acte de caution solidaire ne sont plus obligatoires, il peut donc être signé électroniquement.

# Notre approche : une approche à 360° multicanale



# Une plateforme digitale ouverte pour répondre au besoin d'interopérabilité



# Notre approche

Gestion des parapheurs numériques de signature connectés avec un tiers de confiance

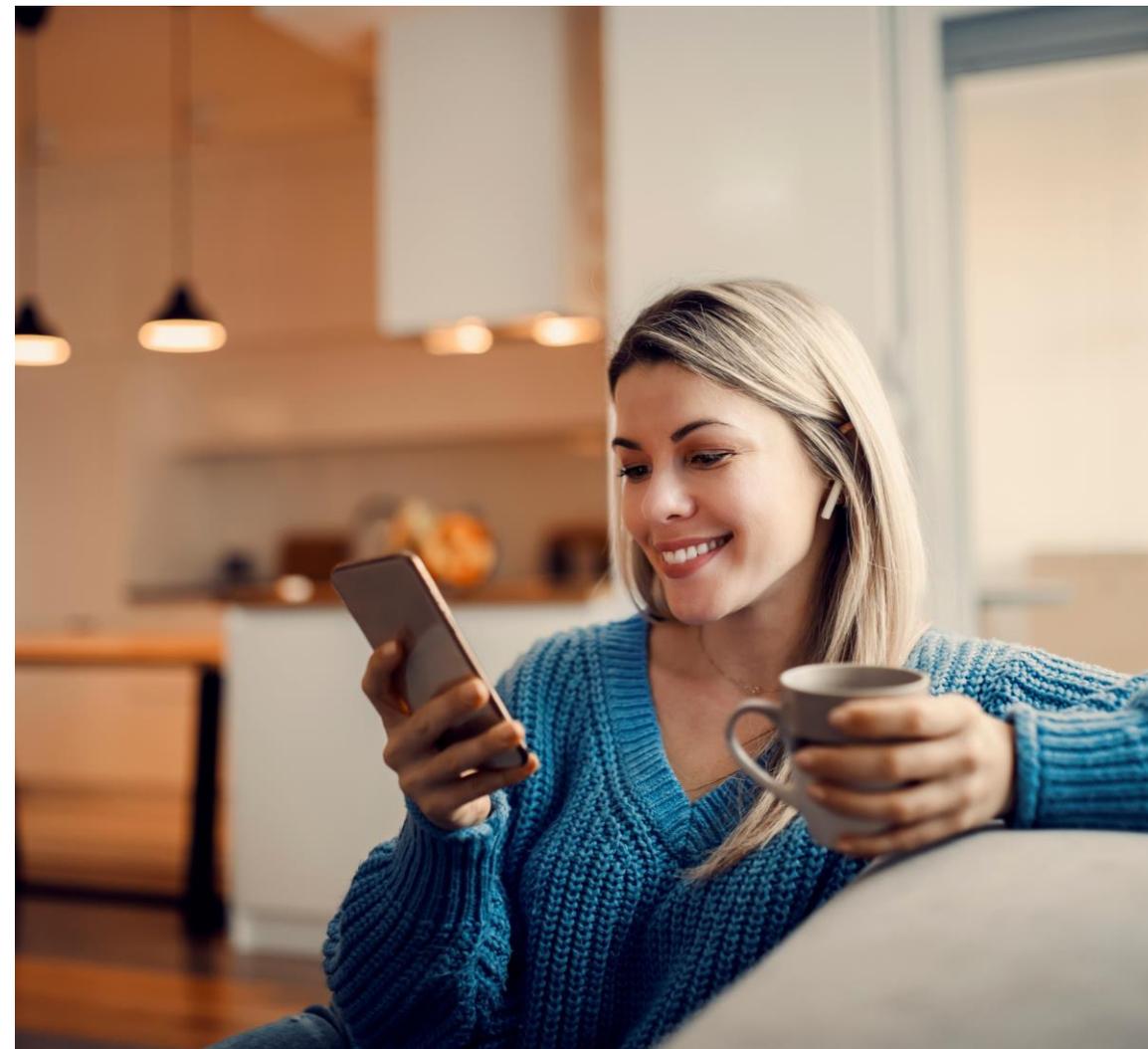


# Notre partenaire de signature



**eSignatures**

La signature électronique réinventée.  
Simplicité, Sécurité et Conforme eIDAS!



# Les tâches côté ERP



# Nitro

- Conformité légale avec la loi Européenne eIDAS &RGS
- Environnement dédié au bailleur via un navigateur
- Conformité RGPD
- Certification eIDAS TSP par LSTI.
- Conformité à ETSI TS EN 319 401 & TS EN 319 102-1
- ISO 27001 ready



**+100 mio**

Transactions par an



**+50**

Collaborateurs



**+800**

Clients satisfaits



**+70**

Partenaires



**5**

Filiales :Anvers, New York,  
Paris, Amsterdam,  
Barcelone

# Définition des documents dans PRH



Parapheur

MAINTENANCE DES PARAPHEURS

Id	Entité métier	Libellé
4	Dossiers	Bail numérique 2
1	Dossiers	Bail numérique

Documents Informations complémentaires

Obligatoire	Nature	Référence	Description	À présenter	À signer
<input type="checkbox"/>	Autres	Etat des risques	Pollution	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Autres	C:\_PDFVC_\Winapps_techwin_qrp_01_at	Conditions particulières	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	GED	Lot - DPE	DPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	GED	Attestation d'assurance	GED assurance du dossier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Courrier	Attestation annexe au bail	annexe au bail à éditer avec l'évènement 02033	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Courrier	Prélèvement Automatique Paris Mensuel	Autorisation de prélèvement à générer avec l'évènement 02020	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Obligatoire    Autres    Etat des risques    Pollution     A présenter     A signer

Ajouter    Enregistrer    Supprimer

# Utilisation d'un parapheur dans PRH

The image displays two overlapping windows from the PRH (Prêt à Réviser) software. The background window, titled "Gestion de parapheurs", shows the document management interface for dossier MA39H01101. It includes a toolbar with icons for file operations, a "Documents" tab, and a table of documents. The foreground window, titled "Dossier locatif", shows the details for dossier MA39H01101, including the tenant's name and a table of document entries.

**Gestion de parapheurs - Documents**

Obligatoire	Nature	Référence	Description	Nom du fichier
<input type="checkbox"/>	GED	Attestation d'assurance	GED assurance du dossier	
<input type="checkbox"/>	Courier	Attestation annexe au bail	annexe au bail à éditer avec l'évènement 02033	21000001.pdf
<input type="checkbox"/>	Courier	Prélèvement Automatique	Autorisation de prélèvement à générer avec l'évènement	
<input type="checkbox"/>	Autres	C:\_PDFVC_\Winapps_n	Conditions particulières	Acces_VPN_paloalto.pdf
<input type="checkbox"/>	GED	Lot - DPE	DPE	
<input type="checkbox"/>	Autres	Etat des risques	Pollution	

**Dossier locatif - DOSSIER LOCATIF**

Titulaire: 00001294 amaya noémie

Dossier n° MA39H01101

Dossier	Ouverture	Fermeture	Echu	Fréquence	Occupant	Convention	Règlement
MA39H01101	15/10/2013		oui	12	oui	oui	P
MA01H23401	01/10/1962	30/11/2013	oui	12	oui		P

Journal: 01 Encaisseur: 64 Conteneux: 32 Liasse: 01

Occupant:  Oui  Non  Hors SLS  Hors OPS

Buttons: Nouveau dossier, Mode de paiement, Plan d'apurement, Boîte de pontage, Informations diverses, **Gérer parapheurs**

# Définition des documents dans PIH



Paramétrage des parapheurs

Parapheur		entité		synchro.	inactif?
code	description				
PCNTSN1	Bail SN1	CONTRAT	gestion de contrat	26-11-2021	<input type="checkbox"/>
SIPBAILCONV5	bail logement conventionné 2	CONTRAT	gestion de contrat	26-11-2021	<input type="checkbox"/>
SIPBAILCONV3	bail logement conventionné 2	CONTRAT	gestion de contrat	25-10-2021	<input type="checkbox"/>
ZS	ZONE SIGNATURE	CONTRAT	gestion de contrat	25-10-2021	<input type="checkbox"/>
SIPBAILCONV2	bail logement conventionné 2	CONTRAT	gestion de contrat	25-10-2021	<input type="checkbox"/>

Entités Dupliquer

Liasse		statut	p. jointe	auto.	répertoire	catégorie
description						
Documents à signer	Doc. à signer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	YClient\PreparationBail	PreparationBail
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Synchroniser

Document							
ordre	obligatoire	type	code	description	répertoire	catégorie	perspective
1	<input checked="" type="checkbox"/>	Mailing	LC2	Contrat de location logement conventionne	YClient\PreparationBail	PreparationBail	
2	<input checked="" type="checkbox"/>	Mailing	LC1	Reglement Interieur	YClient\PreparationBail	PreparationBail	
3	<input type="checkbox"/>	SQR	SUCOMO	Décompte surface	YClient\PreparationBail	PreparationBail	
4	<input type="checkbox"/>	Local	LIVRET	LIVRET	YClient\PreparationBail	PreparationBail	
5	<input checked="" type="checkbox"/>	Local	PAGE_BLANCH	Zone de signature	YClient\PreparationBail	PreparationBail	
	<input type="checkbox"/>						
	<input type="checkbox"/>						

Modifier Documents C:\Users\adminwebex\Documents\Bail\RegIntérieur.pdf Fichier F1722235989\RegIntérieur.pdf Ok Annuler

# Création d'un parapheur

The screenshot displays a software interface for document management, divided into several sections:

- Dossier:** A form containing fields for document details. On the left, there are dropdowns for 'Type' (Précontrat), 'Numéro' (1702148), 'Signé le' (10-10-2018), 'Demande' (1512079), and 'Code location' (LOPP). On the right, there are fields for 'Unité gestion' (1), 'Antenne', 'Programme' (70), 'Tranche' (TMP), 'Ensemble' (1), and 'Module' (70L0003).
- Documents GED:** A section header above a table.
- Parapheur:** A table with columns: code, description, signataire, entité, and création. It contains one entry: BAILLOGT1, Document pour les baux de logements, 9040, M OTTAVIA AURELIUS, CONTRAT, La gestion de contrat, 25-02-2022 10:37.
- Statut:** A field showing '25-02-2022 10:37:46' and 'Ouvert'.
- Observation:** A text area for notes.
- Liasse:** A table with columns: valide, description, type, p. jointe, édition, fichier, and répertoire. It contains one entry: Liasse bail logement, Doc. à signer, ., ., ., \LocaDoc\locadoc\_sousRep, General.
- Document:** A table with columns: valide, select, obligatoire, ordre, type, code, description, édition, fichier, and répertoire. It contains five entries for different document types (Mailing, GED, SQR, Local).

A dialog box titled '\* Signataires' is overlaid on the right side of the interface. It features a table with columns: sélec, type, nom, code, tél, and mail. The table lists three signatories: CZENZI STEFANIE (code 43532), OLUMIDE TRENTON (code 1118349), and AURELIUS OTTAVIA (code 5040). Below the table, there is a field for '\* Signataire principal', an 'Objet' field, and buttons for 'Envoyer' and 'Effacer'. An 'Ok' button is located at the bottom right of the dialog.

Sur la plateforme digitale

# Les fonctionnalités sur la plateforme digitale

- **Une fonction de recherche** pour trouver les baux à traiter (numéro de dossier ERP, nom, prénom, logement)
- **Une fiche synthétique par dossier** (numéro de dossier ERP, signataires, coordonnées des signataires, occupants, descriptif simplifié du logement loué)
- **Une checklist des vérifications à effectuer** préalable à la signature du bail (coordonnées, pièce d'identité, carte de séjour, chèque de dépôt de garantie)
- **Une visionneuse PDF** pour la lecture du contrat et des annexes associées
- **Signature** à distance ou sur place
- **Un moteur de notification** pour la réception de la confirmation de signature incluant le fichier signé (& annexes).

The screenshot displays the 'DÉTAILS DU CONTRAT' interface for a contract with dossier number 1000410. The contract is for Mme GUSTINELLI CELINE, signed on 06/10/2020 at 15h:30. The interface is divided into three main sections: Informations, Logement, and Localisation.

**Informations:**

Gestionnaire	Mr ALEX DUPON
Dépôt de garantie	800€
Date de signature	06/10/2020
Date d'entrée	15/10/2020
Signataire	Mme GUSTINELLI CELINE

**Logement:**

Type logement	Appartement F3
Surface habitable	43.00 m²
Montant du loyer	590.49 €
Montant des charges	56.26 €

**Localisation:**

Agence	AG - PONAN
Société	AAREON
Batiment	Batiment 02
Module	002020004
Adresse	6387 carole TEISSIERES-DE-CORNET 29200

**DOCUMENTS:**

Statut	Désignation	Type	Statut	Action
<input checked="" type="checkbox"/>	Contrat de location	Bail	●	👁️ VISUALISER
<input type="checkbox"/>	Règlement intérieur de la résidence	Annex	●	👁️ VISUALISER
<input type="checkbox"/>	Pièce d'identité (Passport, Carte nationale d'identité, Carte de séjour)	Pièce d'identité	●	👁️ VISUALISER
<input type="checkbox"/>	Dépôt de garantie d'une valeur de 800 euros	Chèque	●	📄 UPLOADER

A red bar at the bottom of the interface contains the text 'FERMER'.

# Sélection du parapheur à signer

## Liste des dossiers et moteur de recherche

BAIL NUMÉRIQUE

Signataire Patrimoine

Numéro de dossier Date de signature

CONTRATS À SIGNER (21) CONTRATS SIGNÉS (06)

Date de signature	Numéro de dossier	Signataire	Documents
06/10/2020 à 15h:30	1000410	GUSTINELLI CELINE né le 18/05/1984	3/4 ● ...
08/10/2020 à 10h:00	1000415	FERNANDEZ JOSEPH né le 01/02/1969	5/5 ● ...
13/10/2020 à 10h:15	1000417	IDIRI-MADEC NAEL né le 11/06/1977	6/6 ● ...
18/10/2020 à 15h:15	1000423	DEMARIA FABIO né le 11/06/1977	5/5 ● ...
21/10/2020 à 9h:30	1000426	OLIVANO LEANDRO né le 23/11/1976	4/4 ● ...
25/10/2020 à 10h:00	1000429	TAGUELMINT MELLYA né le 13/03/1975	3/4 ● ...
26/10/2020 à 13h:45	1000430	GOMEZ REMEDIOS né le 15/06/1982	5/5 ● ...
27/10/2020 à 11h:00	1000431	AZEM KASUM né le 24/08/1949	5/5 ● ...
28/10/2020 à 08h:30	1000432	LEIDELKER THAIS né le 11/06/1973	5/5 ● ...
29/10/2020 à 10h:30	1000433	OLIVIER HARTMANN né le 16/03/1978	5/5 ● ...

Précédent 1 2 3 Suivant

## Accès au parapheur du dossier

BAIL NUMÉRIQUE

CONTRATS À SIGNER (21) CONTRATS SIGNÉS (06)

Date de signature	Numéro de dossier	Signataire	Documents
06/10/2020 à 15h:30	1000410	GUSTINELLI CELINE né le 18/05/1984	3/4 ● ...
08/10/2020 à 10h:00	1000415	FERNANDEZ JOSEPH né le 01/02/1969	5/5 ● ...
13/10/2020 à 10h:15	1000417	IDIRI-MADEC NAEL né le 11/06/1977	6/6 ● ...
18/10/2020 à 15h:15	1000423	DEMARIA FABIO né le 11/06/1977	5/5 ● ...
21/10/2020 à 9h:30	1000426	OLIVANO LEANDRO né le 23/11/1976	4/4 ● ...
25/10/2020 à 10h:00	1000429	TAGUELMINT MELLYA né le 13/03/1975	3/4 ● ...
26/10/2020 à 13h:45	1000430	GOMEZ REMEDIOS né le 15/06/1982	5/5 ● ...
27/10/2020 à 11h:00	1000431	AZEM KASUM né le 24/08/1949	5/5 ● ...
28/10/2020 à 08h:30	1000432	LEIDELKER THAIS né le 11/06/1973	5/5 ● ...
29/10/2020 à 10h:30	1000433	OLIVIER HARTMANN né le 16/03/1978	5/5 ● ...

Détails  
Envoyer des documents

Précédent 1 2 3 Suivant

# Détail du parapheur

- Affichage de tous les signataires du futur bail et du représentant du bail
- Les adresses mail et téléphone sont modifiables

### DÉTAILS DU CONTRAT

Mme GUSTINELLI CELINE  
Signature prévue pour le 06/10/2020 à 15h:30

Dossier N° 1000410

<b>Signataire(s)</b>	<b>Logement</b>	<b>Localisation</b>
Gestionnaire: Mr ALEX DUPON Dépôt de garantie: 800€ Date de signature: 06/10/2020 Date d'entrée: 15/10/2020 Signataire: Mme GUSTINELLI CELINE	Type logement: Appartement F3 Surface habitable: 43.00 m <sup>2</sup> Montant du loyer: 590.49 € Montant des charges: 56.26 €	Agence: AG - PONAN Société: AAREON Batiment: Batiment 02 Module: 002020004 Adresse: 6387 canale TEISSIERES-DE-CORNET 29200

#### DOCUMENTS

Désignation	Type	Statut	
<input checked="" type="checkbox"/> Contrat de location	Bail	●	<a href="#">VISUALISER</a>
<input type="checkbox"/> Règlement interieur de la résidence	Annex	●	<a href="#">VISUALISER</a>
<input type="checkbox"/> Pièce d'identité (Passport, Carte nationale d'identité, Carte de séjour)	Pièce d'identité	●	<a href="#">VISUALISER</a>
<input type="checkbox"/> Dépôt de garantie d'une valeur de 800 euros	Chèque	●	<a href="#">UPLOADER</a>

FERMER

Type de signature à distance :  SMS  Email  Manuscrite  SMS + Email

**SIGNER SUR PLACE**  
SIGNATURE ÉLECTRONIQUE MANUSCRITE

**SIGNER À DISTANCE**  
SIGNATURE PAR LIEN ET CODE SMS

Il est possible de visualiser les documents déjà présents

Chaque document doit être certifié conforme en cochant ces cases. Les documents en provenance de l'ERP sont considérés comme déjà certifiés

**Signature :**  
Par lien et code SMS  
Par lien et code email  
Par lien et signature manuscrite  
Le choix revient au signataire

**Signature à distance : il faut à minima une adresse mail et un numéro de téléphone pour renvoyer les documents au locataire**

# Signature à distance

1

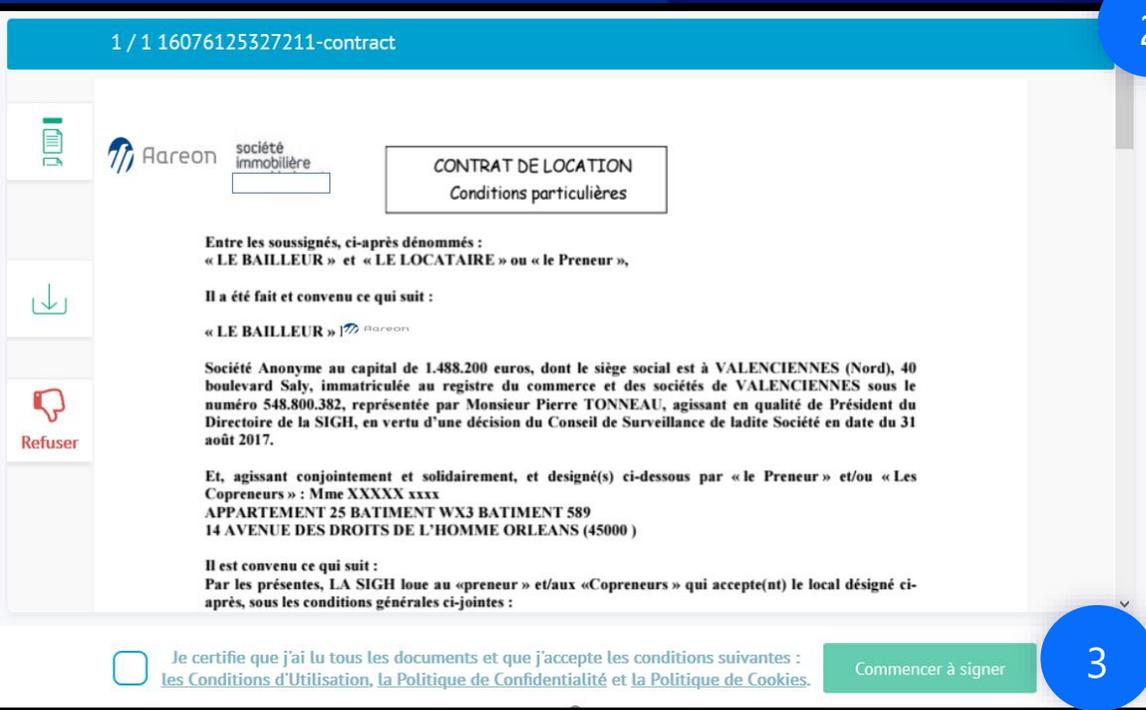
Réception d'un mail



- Un document est associé à une méthode de signature
- Code sms ou email à usage unique code : il s'agit d'une double authentification (vérification coordonnées mail et tel)
- Réception sur le mail d'un lien accéder aux documents à signer
- Un document signé devient inaltérable

2

Parcourir tout le document



3

Commencer à signer

4

Saisir les 4 derniers numéros de téléphone



5

Saisir le code envoyé par sms



# Document signé

- Les propriétés avancées de la signature permettent de vérifier que le certificat est qualifié selon la réglementation européenne (910/2014)

*Société Anonyme au capital de 1.448.200 euros, dont le siège social est à VALENCIENNES (Nord), 40 boulevard Saly, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VALENCIENNES sous le numéro 548.800.382, représentée par Monsieur Pierre TONNEAU, agissant en qualité de Président du Directoire de la SIGH, en vertu d'une décision du Conseil de Surveillance de ladite Société en date du 31 août 2017.*

ET

« LE LOCATAIRE » ou « le Preneur »

Mme XXXX xxxx,

né(e) le 01/01/1991 à Trifouilli

demeurant à APPARTEMENT 25 BATIMENT WX3 BATIMENT 589 14 AVENUE DES DROITS DE L'HOMME ORLEANS (45000 )

tél :

« Le Copreneur »

M. YYYYY yyyyy,

Né(e) le 01/01/1990 à Trifouilli

Demeurant à

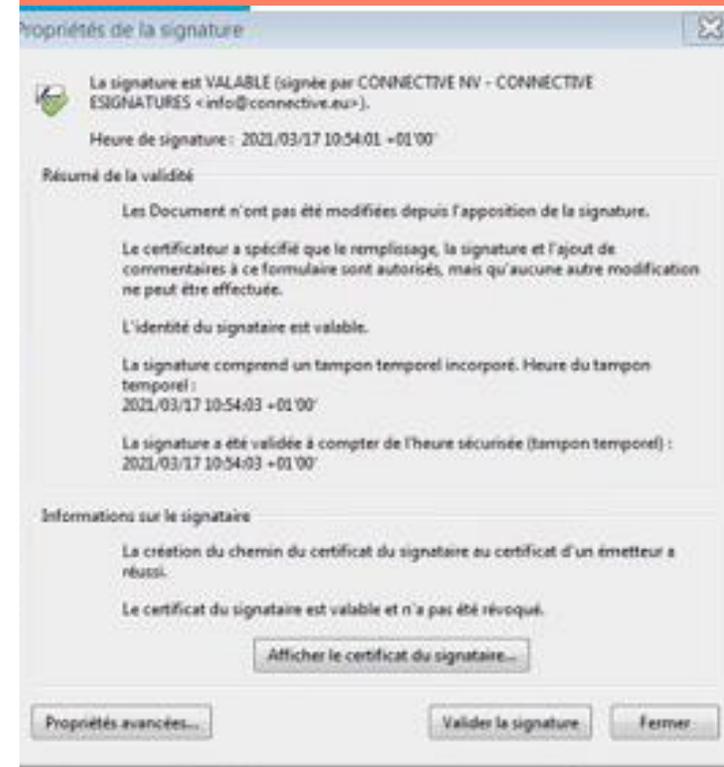
Paraphes

1

Connective Lease vous remercie pour votre commande

Signature Signé électroniquement par  
CONNECTIVE NV  
CONNECTIVE E SIGNATURES  
de la part de Niels Rolland  
Date : 05/03/2020 11:46:59  
Bon pour accord

Signé électroniquement par  
CONNECTIVE NV - CONNECTIVE  
ESIGNATURES de la part de  
Clément Savoie (+33787814115)  
Date : 05/03/2020 11:48:50  
Bon pour accord  
Signé avec le code SMS à usage  
unique: 101260



# Le Bail Numérique

## Les bénéfices

### Côté bailleur

- Temps de traitement plus court, automatisation des tâches
-  Remise en location des biens plus rapidement
-  Processus totalement sécurisé et encadré
-  Traçabilité, archivage automatique pour un suivi optimisé
- Modernisation des services
-  Intégration native à l'ERP
-  Gains économiques (aucun coût d'impression) et démarche éco-responsable
- 

### Côté locataire

-  Gains de temps (démarche réalisable en toute autonomie sans avoir nécessairement besoin de se déplacer)
-  Démarches simplifiées (par exemple : signataire multiples, signature à distance ou en présentiel)
-  Traçabilité des documents et informations saisies
-  Sécurité de la transaction
-  Service moderne répondant aux attentes des locataires

# Contacts



**Florent CARRÉ**

Responsable Commercial  
Gamme PRH

Email : [florent.carre@aareon.com](mailto:florent.carre@aareon.com)

T : +33 2 38 24 00 67

M : +33 6 64 12 00 64



**Sheila NATHOO**

Responsable Commercial  
Gamme PIH

Email : [sheila.nathoo@aareon.com](mailto:sheila.nathoo@aareon.com)

T : +33 6 75 74 86 20



**Nicolas Guernigou**

Ingénieur Commercial Solutions  
Digitales

Email : [nicolas.guernigou@aareon.com](mailto:nicolas.guernigou@aareon.com)

T : +33 7 84 22 14 94