



Le Bail Numérique by Aareon

www.aareon.com | An Aareal Bank Group company



Le contexte

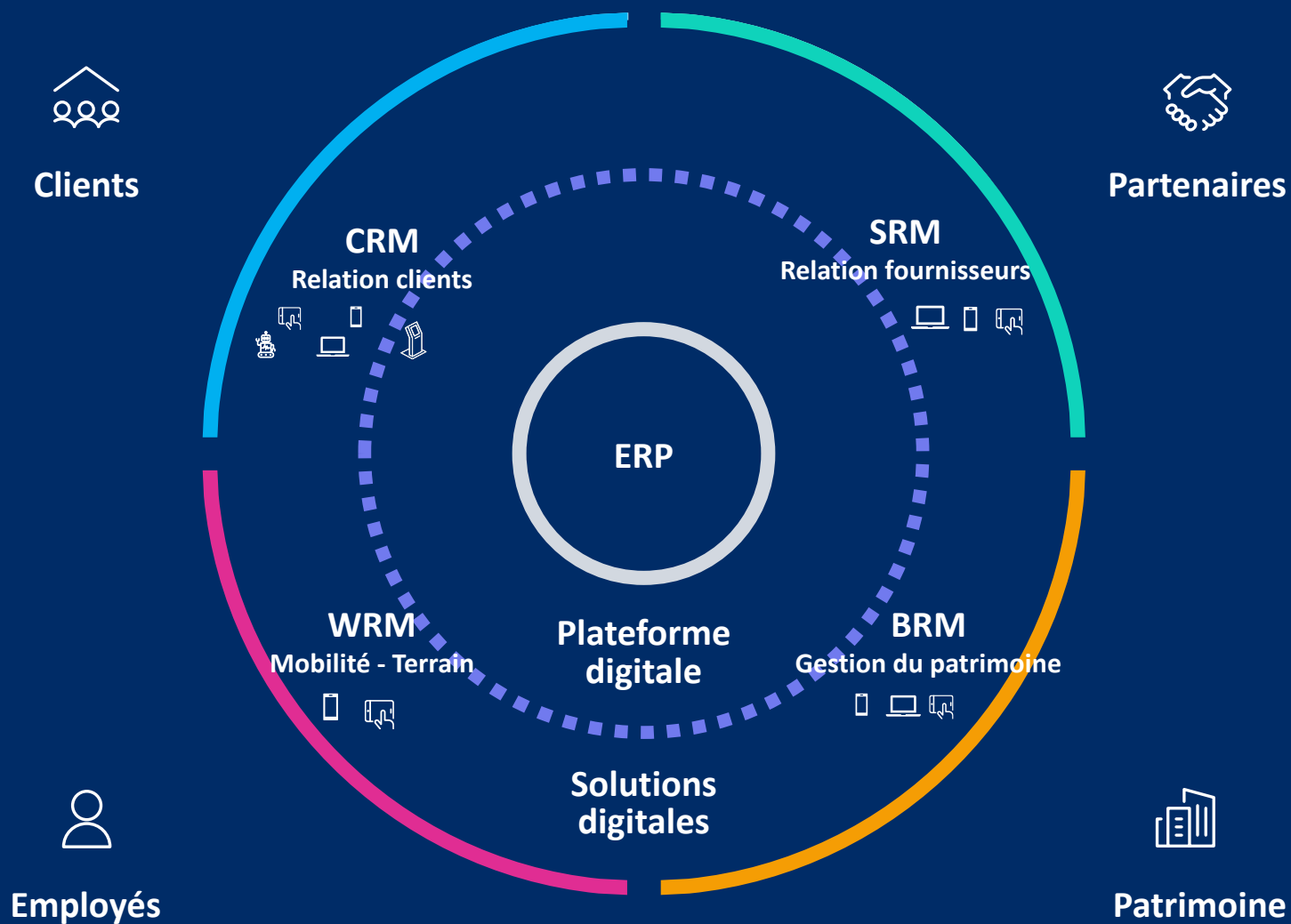
Signature électronique :

- › 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 !

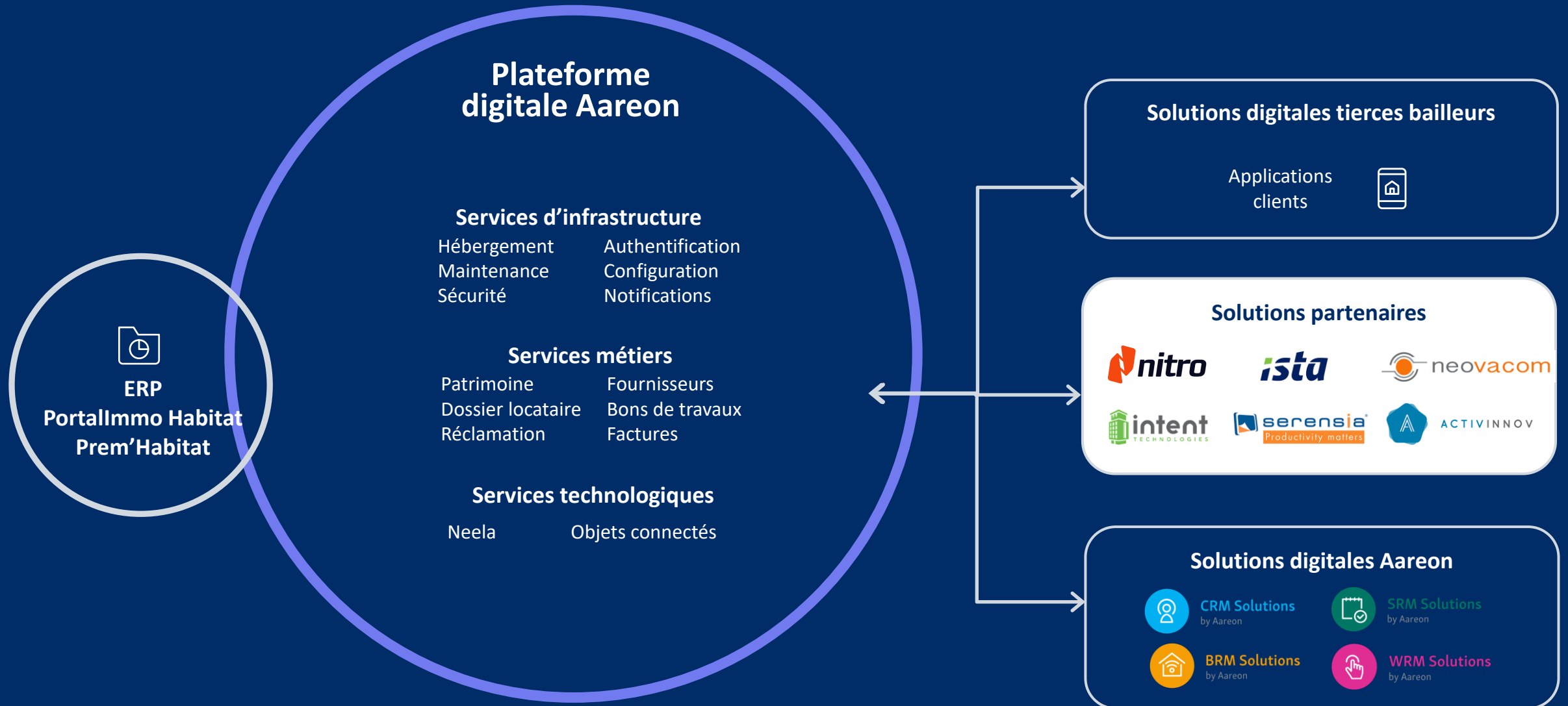
Dans le cas du bail :

- › 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!

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



+800

Clients satisfaits



+50

Collaborateurs



+70

Partenaires



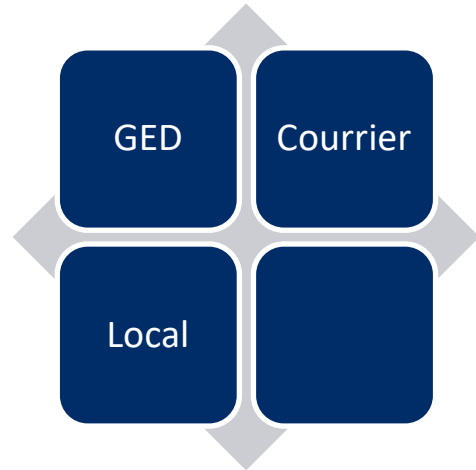
5

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

Les tâches côté ERP



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

Gestion de parapheurs

Dossiers : MA39H01101 COMPLET

Type de parapheur: Bail numérique
Référence de gestion: test
Statut: ouvert
Equipe: Modifier équipe

Documents Informations complémentaires

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

Modifier Supprimer Consulter Annuler

Dossier locatif

DOSSIER LOCATIF

Titulaire: 00001234 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 Contentieux 32 Liasse 01 Nouveau dossier Mode de paiement Plan d'apurement Boîte de pointage Informations diverses

Occupant Oui Non Hors SLS Hors OPS Gérer parapheurs

Définition des documents dans PIH



Paramétrage des parapheurs

Parapheur

code	description	entité	synchro.	inactif?
PCNTSM1	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

description	statut	p. jointe	auto.	répertoire	catégorie
Documents a signer	Doc. à signer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\\Client\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	\\Client\PreparationBail	PreparationBail	
2	<input checked="" type="checkbox"/>	Mailing	LC1	Reglement Interieur	\\Client\PreparationBail	PreparationBail	
3	<input type="checkbox"/>	SQR	SUCOMO	Décompte surface	\\Client\PreparationBail	PreparationBail	
4	<input type="checkbox"/>	Local	LIVRET	LIVRET	\\Client\PreparationBail	PreparationBail	
5	<input checked="" type="checkbox"/>	Local	PAGE_BLANCH	Zone de signature	\\Client\PreparationBail	PreparationBail	
	<input type="checkbox"/>						
	<input type="checkbox"/>						

Modifier Documents

C:\Users\adminwebex\Documents\Bail\Reglitinterieur.pdf Fichier F1722235989\Reglitinterieur.pdf OK Annuler

Création d'un parapheur dans PIH

Dossier

Type: Précontrat | *En cours | Sortis | Tous
Unité gestion: 1 | PATRIMOINE LOCATIF
Antenne: |
Programme: 70 | RESIDENCE NIEPCE
Tranche: TMP | TRANCHE FICTIVE
Ensemble: 1 | 1
Module: 70LQ003

Numéro: L 1702148 | STEFANIE CZENZI TRENTON OLUMIDE
Signé le: 10-10-2018 | Sorti le: |
Demande: L 1512079
Code location: LOPP
Désigné par: |

Documents GED

Parapheur

code	description	signataire	entité	création
BAILLOGT1	Document pour les baux de logements	9040 M OTTAVIA AURELIUS	CONTRAT La gestion de contrat	25-02-2022 10:37:46

Statut: 25-02-2022 10:37:46 | Ouvert

Liasse

valide	description	type	p.jointe	édition	fichier	répertoire
<input type="checkbox"/>	Liasse bail logement	Doc. à signer	<input type="checkbox"/>			\LocaDoc\locadoc_sousRep

Document

valide	select	obligatoire	ordre	type	code	description	édition	fichier
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	Mailing	HLB	Bail conventionné		
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	GED	DPE	DPE		
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3	SQR	SUCOMO	Décompte de surface		
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	Local	REGINT	Règlement intérieur		
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5	Local	LIVAC	Livret d'accueil		

Type courrier: DEML Document lié à la demande
Escalier 1 | étage 01 | N° de porte 103
Batiment 1 | 1 | Programme 70 | RESIDENCE NIEPCE
Unité de gestion 1 | PATRIMOINE LOCATIF

***Signataires**

sélec	type	nom	code	tél	mail
<input type="checkbox"/>	Locataire	CZENZI STEFANIE	43932	130696669	
<input type="checkbox"/>	Locataire	OLUMIDE TRENTON	1118349		
<input type="checkbox"/>	Bailleur	AURELIUS OTTAVIA	9040		

*Signataire principal

Objet: | Envoyer | Effacer

Message: |

Ok

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 (contrat & 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 15h30. The interface is divided into several sections:

- Informations:** Gestionnaire: M. 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: 56.25 €.
- Localisation:** Agence: AG - PONAN; Société: AAREON; Batiment: B2; Module: 002020004; Adresse: 6387 canalie TEISSIERES-DE-CORNET 29200.

Below these sections is a 'DOCUMENTS' table with the following data:

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 'FERMER' button is located at the bottom of the interface.

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

Signataire(s)

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 canale TEISSIERES-DE-CORNET 29200

DOCUMENTS

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

FERMER

Type de signature à distance :      

SIGNER SUR PLACE
SIGNATURE ÉLECTRONIQUE MANUSCRITE

SIGNER À DISTANCE
SIGNATURE PAR LIEN ET CODE SMS

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

Il est possible de visualiser les documents déjà présents

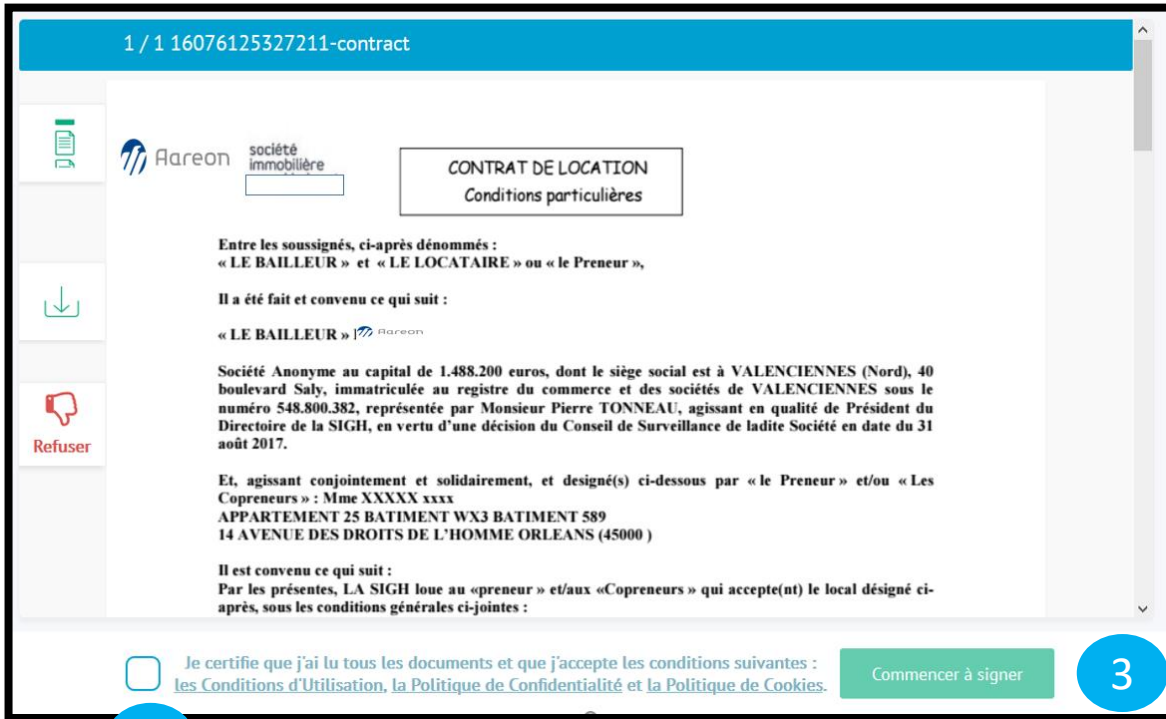
Signature:

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

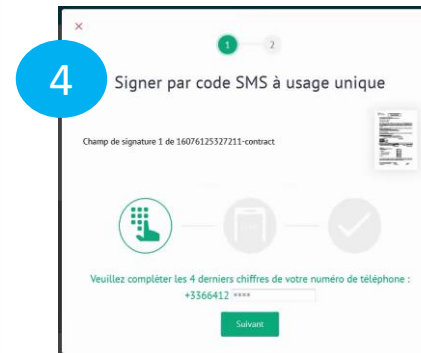
Signature à distance

1 Réception d'un mail => 2 Parcourir tout le document => 3 Commencer à signer => 4 Saisir les 4 derniers numéros du téléphone => 5 Saisir le code envoyé par SMS



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 document à signer
- Un document signé devient inaltérable



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 XXXXX 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

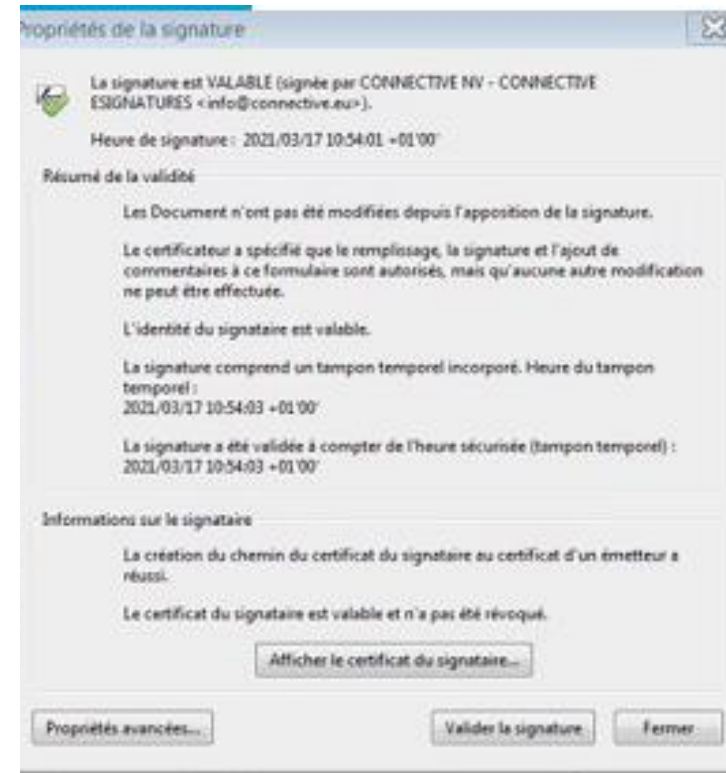
1

Connective Lease vous remercie pour votre commande

Signature

Signé électroniquement par
CONNECTIVE NV
CONNECTIVE ESIGNATURES
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 : signataires multiples, signature à distance ou en présentiel)
- Traçabilité des documents et informations saisies
- Sécurité de la transaction
- Service moderne répondant aux attentes des locataires

Votre contact Aareon :



Florent CARRÉ

Responsable Commercial Gamme PRH

Email : 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

T : +33 6 75 74 86 20



Nicolas GUERNIGOU

Ingénieur Commercial Solutions Digitales

Email : nicolas.guernigou@aareon.com.com

T : +33 7 84 22 14 94