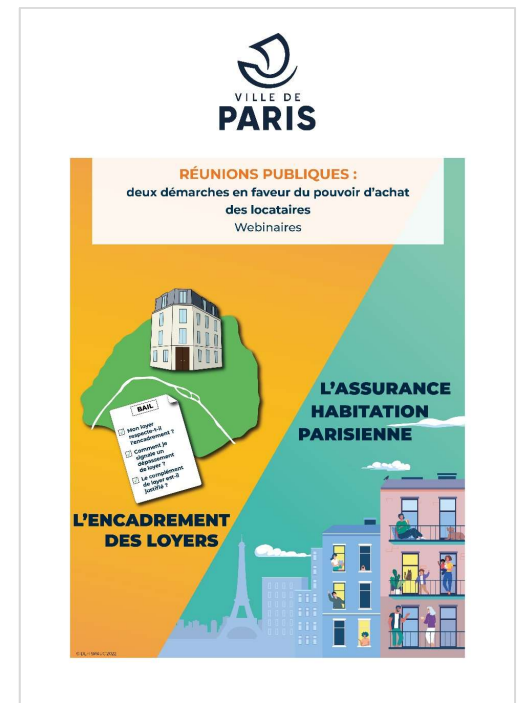




Deux démarches en faveur du pouvoir d'achat des locataires parisiens

Bienvenue



INTRODUCTION

- **François DAGNAUD, Maire du 19^{ème} arrondissement**
- **Colombe BROSSEL, Adjointe à la Maire en charge de la propreté de l'espace public, du tri et de la réduction des déchets, du recyclage et du réemploi ; Elue du 19^{ème} et conseillère d'arrondissement déléguée chargée de l'habitat et du conseil local de l'habitat**

Sommaire

01

L'encadrement des loyers à Paris : connaître le dispositif et ses droits

Agnès GUERIN-BATTESTI - Ville de Paris

02

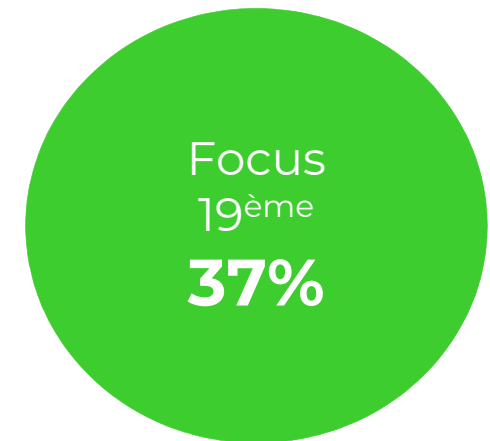
L'Assurance Habitation Parisienne : assurance sur mesure pour les locataires aux revenus modestes et de la classe moyenne

Virginie TENAIN– Ville de Paris et Christelle VERCAUTEREN / Benjamin HADDAD - VYV CONSEIL



Sur les 1,137 million de logements parisiens en résidence principale à Paris, quelle est la part des locataires privés :

- 1) 64%
- 2) 44%

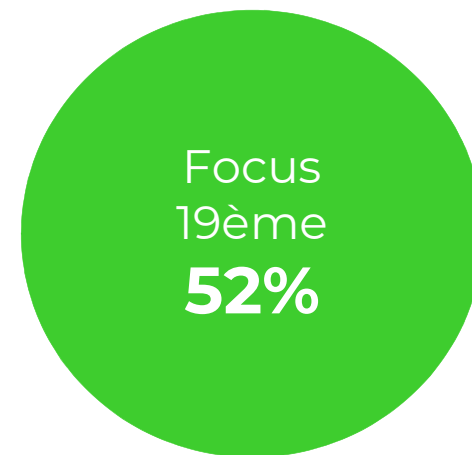


Source : Fiches territoriales 2022 ADIL 75



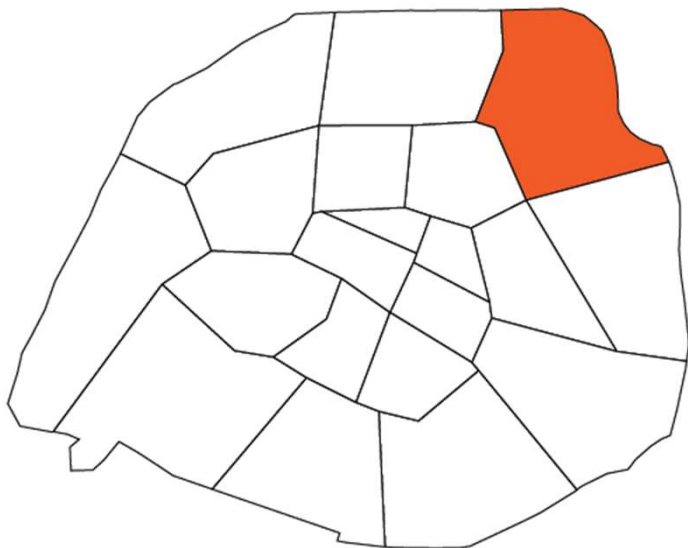
Quelle est la part des T1 et des T2, sur les 1,137 million de logements parisiens en résidence principale :

- 1) 40%
- 2) 55%

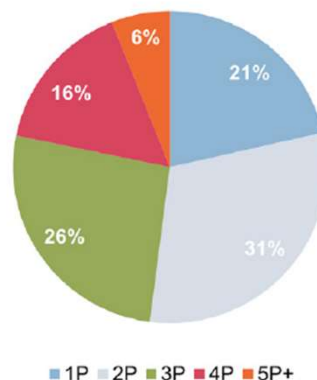


Source : Fiches territoriales 2022 ADIL 75

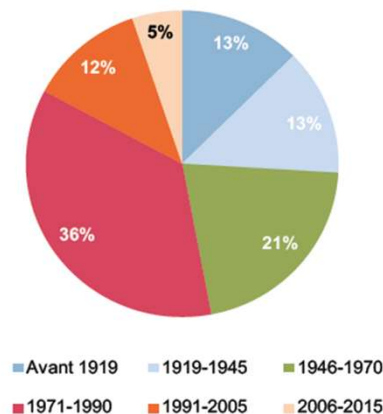
PHOTOGRAPHIE DE L'ARRONDISSEMENT >> 19^{ÈME}



Répartition des résidences principales par type de pièce :



Répartition selon l'ancienneté du parc :



Nombre d'habitants :
184 573

Nombre total de
logements : **99 553**

Résidences principales (ménages) : - Résidences secondaires : **3 559**
87 773 (88%)

Statut d'occupation des ménages

- Propriétaires : **27%**
- Locataires du parc privé : **37%**
- Locataires du parc social : **33%**
- Logés gratuitement : **3%**

Source : Fiches territoriales ADIL 75 – septembre 2022
INSEE, RP2019, exploitations principales ; INSEE-DGFIP

01

L'encadrement des loyers : connaître le dispositif et ses droits

Agnès GUERIN-BATTESTI – Ville de Paris

ENCADREMENT DES LOYERS
Mettre fin aux loyers abusifs !



Toutes les réponses sur :
paris.fr/encadrementloyers

L'ENCADREMENT DES LOYERS, QU'EST CE QUE C'EST ?



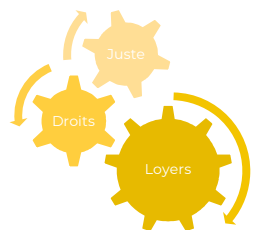
C'est un dispositif qui permet de **limiter l'augmentation des loyers** des logements du parc privé.

À la location, **le loyer proposé** (hors charges et hors complément de loyer) **est encadré et ne peut pas dépasser un montant plafond défini chaque année par le Préfet.**

DE 2014 À 2022 > UN CONTEXTE JURIDIQUE À REBONDISSEMENT

PREMIÈRE MISE EN ŒUVRE EN 2014

✓ En mars 2014, adoption de la loi « ALUR » créant le premier dispositif d'encadrement des loyers



ENJEU : limiter l'évolution des loyers à la location dans le parc privé pour permettre aux ménages parisiens de se loger à un prix abordable

Mise en œuvre en place → demande de la collectivité auprès du Ministre (justification au regard des contraintes du marché locatif du territoire concerné) → **Le Préfet fixe chaque année des loyers de référence** selon des critères spécifiques à chaque territoire → Les propriétaires-bailleurs doivent respecter les loyers de référence

Dès 2015, mise en place à Paris à la demande de la Maire. En novembre 2017 > annulation par le tribunal administratif > finalement jugé légal en juin 2019.

DE 2014 À 2022 > UN CONTEXTE JURIDIQUE À REBONDISSEMENT

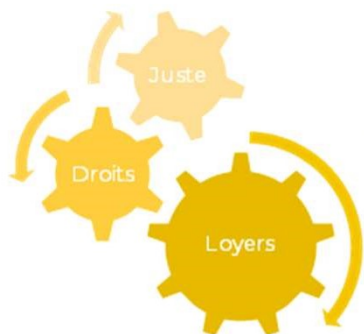
ACTUEL DISPOSITIF > CRÉÉ EN 2018 ET AJUSTÉ EN 2022

- ✓ En novembre 2018, adoption de la loi « ELAN », modifié en février 2022 par la loi « 3DS » : **un dispositif similaire à celui de 2014 avec quelques adaptations** :
 - ❑ une **expérimentation** durant **8 ans** (novembre 2026)
 - ❑ **En cas de non respect** des loyers de référence, **le Préfet peut prononcer des amendes** contre les propriétaires (5 000€ maximum pour les personnes physiques et 15 000€ maximum pour les personnes morales)
 - ❑ L'Etat doit remettre **un rapport au gouvernement 6 mois avant la fin de l'expérimentation**
 - ❑ **Possibilité**, pour les collectivités expérimentatrices, **de demander le transfert du pouvoir de sanction du Préfet** (article 85 de loi 3DS)

Janvier 2019, nouvelle demande **de la Maire de Paris > mise en place 1^{er} juillet 2019**

DE 2014 À 2022 > UN CONTEXTE JURIDIQUE À REBONDISSEMENT

ACTUEL DISPOSITIF > CRÉÉ EN 2018 ET AJUSTÉ EN 2022 (SUITE)



ENJEU : AMÉLIORATION LE RESPECT DE LA LOI EN AMONT

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES >> **Obligation de mentionner le loyer de référence majoré** et le **complément de loyer** pour

>> **les propriétaires** qui loue leur logement directement (article 86 – loi 3DS)

>> **les professionnels de l'immobilier** (un arrêté en janvier 2022)

LES LOYERS DE RÉFÉRENCE >> COMMENT ÇA MARCHE ?

1 Le Préfet fixe chaque année le niveau des loyers de référence applicables au parc de logement privé

(sur la base des données de l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne)

3 types de loyers de référence :

- un loyer **minoré** (équivalent au loyer de référence médian - 30%),
- un loyer de référence **médian**,
- un loyer de référence **majoré** (équivalent au loyer de référence +20%).

3 Le loyer hors charges, hors complément de loyer, **fixé par le propriétaire bailleur ne doit pas dépasser le loyer de référence majoré**

4 En cas de dépassement, le locataire peut faire un signalement

2 Les loyers de référence sont définis selon les critères suivants :

- ✓vide ou meublé
- ✓par date de construction (avant 1946, de 1946 à 1970, de 1971 à 1990, après 1990),
- ✓par typologie de logement (1 pièce, 2 pièces, 3 pièces, 4 pièces et plus)
- ✓selon 14 secteurs géographiques (80 quartiers administratifs)

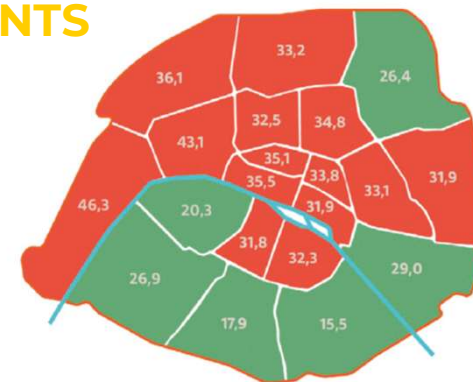
QUELLE APPLICATION AUJOURD'HUI ? >> UNE AMÉLIORATION GÉNÉRALE MAIS MOINDRE APPLICATION CONCERNANT LES PETITS LOGEMENTS



Baromètre annuel des annonces (2ème édition)

➤ **31%** des annonces **ne respectent pas le loyer-plafond légal** (4 points en moins par rapport à l'année précédente)

- Dépassement moyen : **192 € par mois** (196 € l'année précédente), **soit plus de 2 300 €/an.**
- **68 % des annonces des logements de moins de 20 m² ne respectent pas l'encadrement des loyers** alors que prix/m² plus important



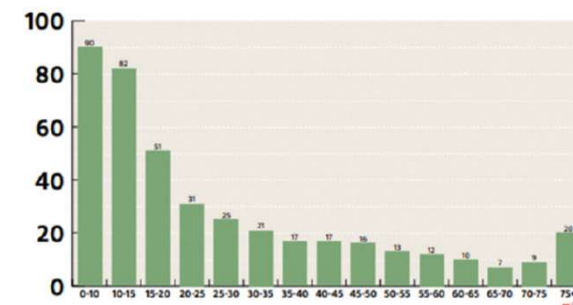
Pourcentage des loyers par arrondissement à Paris entre août 2021 et août 2022. (©Fondation Abbé Pierre)



Bilan 2021 > baux signés à la relocation

➤ **30%** des logements ne respectent pas l'encadrement des loyers

- **60%** des logements de moins de 20 m² dépassait le loyer de référence majoré



Pourcentage de dépassements de loyer à Paris selon la surface. (©Fondation Abbé Pierre)

L'ENCADREMENT DÉCRIT PLUSIEURS SITUATIONS POUVANT DONNER LIEU À UN RECOURS DU LOCATAIRE > PHASE DE CONCILIATION OBLIGATOIRE ... (1/2)

1 / Nouveau bail - Le bail ne mentionne pas le loyer de référence et le loyer de référence majoré >> le locataire dispose d'**1 mois** à compter de la prise d'effet du bail pour **demander au bailleur une mise en conformité** > en cas d'absence de réponse ou de refus > **saisine de la Commission Départementale de Conciliation** (3 mois)

2 / Complément de loyer - Le propriétaire demande un complément de loyer en plus du loyer et des charges et le locataire s'interroge sur son bien-fondé >> le locataire dispose de **3 mois** à compter de la signature du bail pour **contester le complément** auprès de la Commission Départementale de Conciliation

3 / Renouvellement de bail - 6 mois avant le terme du contrat, le propriétaire décide de réviser le loyer >> en cas de désaccord, le locataire dispose de **4 mois** avant la fin du bail pour **contester** devant la Commission Départementale de Conciliation

L'ENCADREMENT DÉCRIT PLUSIEURS SITUATIONS POUVANT DONNER LIEU À UN RECOURS DU LOCATAIRE > PHASE DE CONCILIATION OBLIGATOIRE ... (2/2)

4 / Dépassement du loyer de référence : le locataire (bail signé après le 1^{er} juillet 2019) constate que son loyer est supérieur au loyer de référence majoré >> il dispose de **trois ans à compter de la signature du bail pour agir.**



DEPUIS le 1^{er} JANVIER 2023

La Ville de Paris, effectue, à la place du Préfet, les missions suivantes :

- ❖ **Recueillir les signalements de dépassement du loyer de référence majoré,**
- ❖ **Agir auprès des propriétaires** afin que ces derniers **remboursent les loyers trop-perçus aux locataires et mettent à jour le bail** avec le nouveau montant du loyer.
- ❖ En cas de refus ou d'absence de réponse de ce dernier, **possibilité de prononcer une amende contre ce dernier (5 000€ maximum pour les personnes physiques et 15 000€ maximum pour les personnes morales)**

> Saisine de la CDC pour nouvelle médiation avant de pouvoir saisir le Juge



A quelle occasion, le propriétaire peut demander un complément de loyer :

- 1) Il a refait la décoration de l'appartement et installé une cuisine équipée
- 2) Le logement dispose d'un dressing et de parquet au sol

Aucun des deux motifs

FOCUS > LE COMPLÉMENT DE LOYER, UNE DÉFINITION COMPLEXE

LOIS ELAN ET POUVOIR D'ACHAT (16/08/2022 – ART 13) >> C'est un supplément au loyer hors charges pouvant être demandé lorsque le logement comprend des éléments **pouvant être considéré comme luxueux/rares, de localisation ou de confort, par rapport à des logements similaires dans le même secteur géographique.**

Un complément de loyer **ne peut être appliqué à un loyer de base inférieur au loyer de référence majoré.**

>> Le complément de loyer **n'est pas applicable** si le logement présente certaines caractéristiques (ex : sanitaires sur le palier, signes d'humidité, niveau de performance énergétique de classe F ou de classe G...)

INSCRIPTION AU BAIL OBLIGATOIRE : montant et motifs

3 mois pour agir à compter de la signature du bail

+ d'infos sur Paris.fr

POUR CONTESTER > MÉDIATION OBLIGATOIRE : Commission Départementale de Conciliation pour médiation locataire-propriétaire >> en cas de non conciliation >> **Tribunal judiciaire**

LE PARCOURS USAGER DU SIGNALEMENT DE DÉPASSEMENT DU LOYER DE RÉFÉRENCE MAJORÉ >> DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2023



COMMENT VÉRIFIER SI LE LOYER RESPECTE LE LOYER DE RÉFÉRENCE MAJORÉ ?

>> DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2023 >> [PARIS.FR/ENCADREMENTLOYERS](https://paris.fr/encadrementloyers)

1

- Je vais sur [Paris.fr/encadrementloyers](https://paris.fr/encadrementloyers)
- Je renseigne le formulaire pour vérifier si mon loyer respecte l'encadrement

2

- En cas de dépassement, je télécharge la fiche afin de la joindre à mon signalement
- Je clique sur le bouton « Je signale un dépassement »

3

- Je renseigne le formulaire de signalement de dépassement de loyer
- Je joins au formulaire mon bail signé et la fiche de vérification, puis je valide ma demande

4

- La Ville de Paris instruit mon dossier et me contacte pour des compléments si besoin
- Elle écrit à mon bailleur pour qu'il rembourse les loyers trop-perçus et actualise le bail. En cas de refus/absence de réponse, elle prononce une amende à l'encontre du propriétaire

1 - COMMENT VÉRIFIER SI LE LOYER RESPECTE LES LOYERS DE RÉFÉRENCE ?

PARIS.FR/ENCADREMENTLOYERS

Vos loyers de référence

L'encadrement des loyers est en vigueur à Paris, depuis le 1er juillet 2019. Chaque année, les nouveaux loyers de référence sont fixés par un arrêté du préfet de Paris et sont applicables pour les contrats de location de logements (y compris les colocations à baux multiples), meublés ou vides, à usage de résidence principale ou à usage mixte dans le cadre d'un renouvellement ou d'une création de bail.

! Tous les champs sont obligatoires sauf mention contraire.

Le loyer hors charges est d'un montant de :

en €

Les charges (facultatif) :

en €

Le complément de loyer* éventuel (facultatif) :

en €

**Un complément de loyer peut-être demandé par le propriétaire uniquement lorsque le logement présente des caractéristiques de localisation ou de confort déterminantes par rapport aux logements voisins. Le locataire peut contester le complément de loyer, s'il estime qu'il n'est pas justifié.*

Date du bail signé ou pressenti :

du 01 juillet 2019 au 30 juin 2020



1 - COMMENT VÉRIFIER SI LE LOYER RESPECTE LES LOYERS DE RÉFÉRENCE ?

PARIS.FR/ENCADREMENTLOYERS

1 > le locataire ou le propriétaire complète le formulaire pour vérifier son loyer (suite)

Le logement comporte :

1 pièce

La superficie est de :

en m²

Il est :

Non meublé

L'époque de construction est :

Je ne sais pas

Le logement se situe :

Saisir un début d'adresse, lieu (ex: 225 rue de Ber...)

Q RECHERCHER

1 - COMMENT VÉRIFIER SI LE LOYER RESPECTE LES LOYERS DE RÉFÉRENCE ?

2 > le locataire ou le propriétaire visualise si le loyer de référence majoré est respecté

Le logement se situe : 160 rue de Charenton, 75012 PARIS dans le quartier Quinze-Vingts. Non meublé, 1 pièce.
Le loyer est de 750,00 €, 50,00 € de charges, et 0,00 € de complément de loyer*. Sa superficie est de : 25,00 m²

Suite aux informations indiquées, le plafond du loyer du logement à ne pas dépasser, selon le loyer de référence majoré applicable à ce logement (hors charges, hors éventuel complément de loyer*) est le suivant :

Période de construction	Loyer actuel du logement	Plafond du loyer de référence majoré à respecter	Le loyer
Avant 1946	750,00 €	830,00 €	respecte l'encadrement
1946 - 1970	750,00 €	705,00 €	ne respecte pas l'encadrement
1971 - 1990	750,00 €	732,50 €	ne respecte pas l'encadrement
Après 1990	750,00 €	702,50 €	ne respecte pas l'encadrement

Pour rappel les loyers de référence pour la période du 01 juillet 2019 au 30 juin 2020 pour le logement sont (prix mensuel au m² hors charges) :

Période de construction	Loyer minoré au m ²	Loyer de référence au m ²	Loyer majoré au m ²
Avant 1946	19,40 €	27,70 €	33,20 €
1946 - 1970	16,50 €	23,50 €	28,20 €
1971 - 1990	17,10 €	24,40 €	29,30 €
Après 1990	16,40 €	23,40 €	28,10 €

Pour les logements meublés, les loyers indiqués comprennent la majoration annuelle dans l'arrêté.
*Un complément de loyer peut être demandé par le propriétaire uniquement lorsque le logement présente des caractéristiques de localisation ou de confort déterminantes par rapport aux logements voisins. Le locataire peut contester le complément de loyer, s'il estime qu'il n'est pas justifié.

JE TÉLÉCHARGE LA FICHE DE VÉRIFICATION

JE SIGNALER UN DÉPASSEMENT DE LOYER

2 - COMMENT SIGNALER LE DÉPASSEMENT DE LOYERS ?



Edité le 11/05/2021

1 > le locataire ou le propriétaire peut télécharger la fiche de vérification.

Le locataire devra joindre la fiche à son signalement

 JE TÉLÉCHARGE LA FICHE DE VÉRIFICATION

ENCADREMENT DES LOYERS

Loyers de référence 2020

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2020-06 fixant les loyers de référence, les loyers de référence majorés et les loyers de référence minorés pour la Ville de Paris à compter du 01 juillet 2020

Le logement se situe : 55 boulevard Barbes, 75018 PARIS Quartier : Clignancourt Nb de pièces : 3 pièces, Non meublé Superficie : 65 m ²	Date du bail signé ou pressenti : du 01 juillet 2020 au 30 juin 2021 Loyer : 1 630,00 € Charges : 150,00 € Complément de loyer : 300,00 €
---	--

Suite aux informations indiquées, le montant du loyer du logement selon le loyer de référence majoré (hors charges, hors éventuel complément de loyer) :

Période de construction	Le loyer actuel de votre logement	Plafond de loyer à respecter	Le loyer
Avant 1946	1 630,00 €	1 683,50 €	respecte l'encadrement
1946 - 1970	1 630,00 €	1 410,50 €	ne respecte pas l'encadrement
1971 - 1990	1 630,00 €	1 612,00 €	ne respecte pas l'encadrement
Après 1990	1 630,00 €	1 690,00 €	respecte l'encadrement

Pour rappel les loyers de référence pour la période du 01 juillet 2020 au 30 juin 2021 pour le logement sont (prix mensuel au m² hors charges) :

Pour les logements meublés, les loyers indiqués comprennent la majoration définie annuellement dans l'arrêté.

Période de construction	Loyer minoré au m ²	Loyer de référence au m ²	Loyer majoré au m ²
Avant 1946	15,1 €	21,6 €	25,9 €
1946 - 1970	12,7 €	18,1 €	21,7 €
1971 - 1990	14,5 €	20,7 €	24,8 €
Après 1990	15,2 €	21,7 €	26 €

Ce document est produit à titre purement indicatif, seules les références de loyers publiées à l'arrêté préfectoral annuel (Décret n° 2019-315 du 12 avril 2019) sont opposables.

2 - COMMENT SIGNALER LE DÉPASSEMENT DE LOYERS ?

2 > En cas de dépassement, le locataire peut effectuer un signalement en complétant le formulaire

 JE SIGNALE UN DÉPASSEMENT DE LOYER

A noter >> possibilité de mandater une personne ou un organisme pour être aidé dans la démarche de signalement

1 Informations


Vous souhaitez signaler un dépassement de loyer ?

Votre bail a été signé après le 1er juillet 2019 et votre loyer (hors charges, hors complément de loyer) dépasse le loyer de référence majoré de l'année concernée.

Vous avez téléchargé la fiche de vérification qui mentionne en rouge ce dépassement (document obligatoire téléchargeable depuis [l'outil de vérification](#) > exemple ci-contre).

Pour compléter le formulaire ci-dessous, munissez-vous 1) du bail signé, 2) de la fiche de vérification du logement concerné 3) et de tous les éléments utiles (courriers/courriels avec le propriétaire, quittances, Diagnostic de Performance Énergétique du logement - DPE...).

Important : Vous payez un complément de loyer ? vérifiez s'il respecte la loi sur [Paris.fr/encadrementsdesloyers](#). Le formulaire ci-dessous ne concerne pas la contestation du complément de loyer.



Étape	Description
Étape 1	Je vérifie si mon loyer respecte l'encadrement
Étape 2	Je signale le dépassement de mon loyer
Étape 3	La Ville instruit mon signalement
Étape 4	La Ville met en demeure le propriétaire
Étape 5	La Ville sanctionne le propriétaire par une amende

Les champs suivis d'un astérisque * sont obligatoires.

[Espace abonnés](#)

2 Coordonnées du locataire ou son représentant

3 Coordonnées du propriétaire ou gestionnaire du logement

4 Adresse du logement

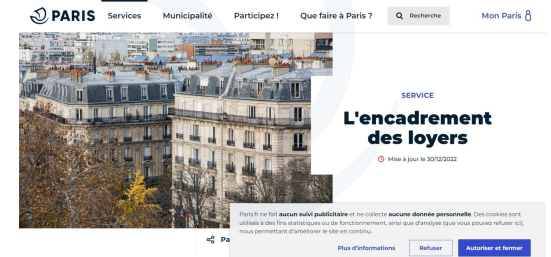
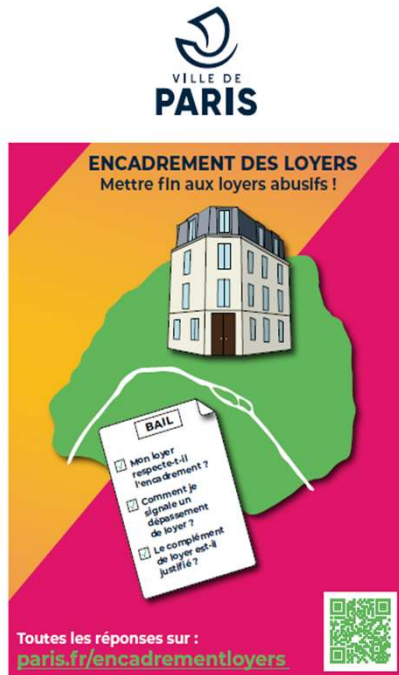
5 Justificatifs

6 Validation

LES OUTILS D'INFORMATION À VOTRE DISPOSITION :

- ✓ UNE AFFICHE
- ✓ UN FLYER

- ✓ PARIS.FR/ENCADREMENTLOYERS
- ✓ UNE VIDÉO



Sommaire

- L'encadrement des loyers : qu'est-ce que c'est ?
- Comment ça marche ?
- L'encadrement des loyers : 4 situations possibles
- Une boîte à outils pour vous aider dans vos démarches
- Un acteur indispensable de la médiation entre locataires et propriétaires : la Commission Départementale de Conciliation (CDC)
- Être accompagné dans ses démarches
- Les lois et textes réglementaires

Depuis le 1^{er} juillet 2019, l'encadrement des loyers s'applique à Paris, à la demande de la maire de Paris. À partir du 1^{er} janvier 2023, vous pouvez directement signaler un dépassement de loyer à la Ville de Paris.

Déjà mis en place une première fois entre 2016 et 2017 grâce à la loi [2016-1833](https://www.legifrance.gouv.fr/eli/loi/2016/12/16/2016-1833), et après une suspension pour des raisons juridiques, le dispositif est réintroduit avec [l'article 103 de la loi ELAN du 23 novembre 2019](https://www.legifrance.gouv.fr/eli/loi/2019/12/19/2019-1033).

L'encadrement des loyers devant être sollicité par les collectifs, la maire de Paris a souhaité qu'il soit remis en place très rapidement. Dès janvier 2019, la Ville de Paris a demandé à l'Etat que le territoire parisien puisse de nouveau se voir appliquer ce dispositif, qu'il complémentaire indémontable aux actions déjà menées par la Ville de Paris en matière d'accès au logement abordable. Depuis, d'autres territoires en France, appliquent le dispositif et, notamment, en Ile-de-France, [Seine-Communauté](https://www.paris.fr/themes/le-logement) et [Esa-Ensemble](https://www.paris.fr/themes/le-logement).

À partir du 1^{er} janvier 2023, signalez un dépassement de loyer à la Ville de Paris.

Jusqu'à présent, le recensement des dépassements de loyer est assuré par la Ville de Paris.

Cette démarche permet de mettre en demeure le propriétaire de régulariser le bail et de reverser les loyers trop-perçus au locataire. La Ville de Paris peut prononcer une amende à l'encontre du propriétaire en cas de refus ou d'absence de réponse de ce dernier.

Retrouvez toutes les démarches "Comment signaler un dépassement de loyer" sur paris.fr/encadrementloyers.

Consultez le dépliant sur l'encadrement des loyers

L'encadrement des loyers : qu'est-ce que c'est ?



L'encadrement des loyers est un dispositif qui permet de limiter l'augmentation des loyers des logements du parc privé.

À la location, le loyer proposé (hors charges et hors complément de loyer) est encadré et ne peut pas dépasser un montant plafond (le loyer de référence majoré) au mètre carré qui varie en fonction du quartier, du type de location (vide ou meublé), du nombre de pièces et de l'époque de construction du logement.

Comment ça marche ?

Quels sont les logements concernés ?

BESOIN DE CONSEILS JURIDIQUES ET/OU D'ÊTRE ACCOMPAGNER DANS LES DÉMARCHES ?



Site, permanences en mairie d'arrondissement,
RV téléphonique, en visio, etc

<https://www.adil75.org/>



ESPACE SOLIDARITE HABITAT

<https://www.fondation-abbepierre.fr/nos-actions/conseiller-et-accompagner/lespace-solidarite-habitat>

Et les associations de locataires : CLCV, CNL 75, SLC, CGL, AFOC 75, etc.

Lors des permanences aux sièges et auprès des amicales



ECHANGES - QUESTIONS



02

L'Assurance Habitation Parisienne : assurance sur mesure pour les locataires aux revenus modestes et de la classe moyenne

Agnès GUERIN-BATTESTI – Ville de Paris ET
Christelle VERCAUTEREN / Benjamin HADDAD – VYV CONSEIL

LOCATAIRES PARISIENS
**L'ASSURANCE
HABITATION**
QUI FAIT DU BIEN À VOTRE BUDGET

Tarifs avantageux
Garanties négociées
Démarches simples & rapides

La Ville de Paris a pensé pour vous, avec VYV Conseil, une assurance habitation au meilleur prix.
Pour toutes informations :
01 70 32 19 32 • vyv-conseil.fr
et dans l'une des **5 agences parisiennes**

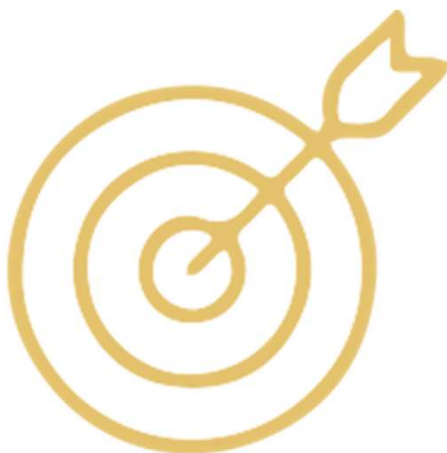
vyv
conseil



Proposer une assurance multirisques habitation (AMRH) aux locataires parisiens aux revenus modestes et de la classe moyenne

3 OBJECTIFS

- ✓ **Renforcer la politique engagée en faveur de l'accès à un logement abordable** (production de logement sociaux, soutien aux travaux de réhabilitation pour la transition énergétique des logements, développement de l'accession sociale à la propriété via la Foncière Solidaire, instauration de l'encadrement des loyers, etc.)



- ✓ **Améliorer le pouvoir d'achat des ménages parisiens modestes et de la classe moyenne** en lien avec les aides de la Ville de Paris existantes (aides municipales au logement et à l'énergie, Fonds de Solidarité pour le Logement notamment pour les impayés de loyers).

- ✓ **Lutter contre la mal-assurance ou l'absence d'assurance**

Un cadre juridique précis : Transparence, publicité, modalités de sélection des candidats connues, définition d'un public cible

Aucun lien financier entre la Ville de Paris et l'assureur lauréat

➔ **LES LOCATAIRES SONT LES SEULS BÉNÉFICIAIRES**

LES ATTENTES DE LA VILLE

→ **1 prix modéré** et répondant aux situations des ménages (ressources, type de logement loué)

→ **Des garanties adaptées aux besoins**

- ✓ Responsabilités (risques locatifs, recours des voisins et tiers, RC vie privée) / Dommages des biens
- ✓ Montant des remboursements encadrés
- ✓ Rapidité de traitement

→ **1 service client de qualité**

→ **1 accompagnement client adapté** (pédagogie, transmission de l'attestation au bailleur, aide à la résiliation de l'AMRH précédente ...)

→ **1 engagement éthique de la part du lauréat**

CIBLE DE L'ASSURANCE HABITATION PARISIENNE > LES MÉNAGES LOCATAIRES PARISIENS AUX REVENUS MODESTES ET DE LA CLASSE

MOYENNE

Locataires, colocataires ou futurs locataires notamment de courte durée (ex : étudiants, jeunes...)

- ✓ **Logement situé à Paris**
- ✓ **Résidence principale**
- ✓ **Parc privé ou parc social**
- ✓ **Critères de ressources des ménages** (*actualisés tous les ans*)

(*ci-contre > plafonds 2022*)

Catégorie de ménages	Ressources/an
1 - Une personne	24 316 €
2 - Deux personnes	36 341 €
3 - Trois personnes	47 639 €
4 - Quatre personnes	56 878 €
5 - Cinq personnes	67 672 €
6 - Six personnes	76 149 €
Personne supplémentaire	+ 8 486 €

PUBLICATION D'UN APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT PARISIEN - 2022

→ FÉVRIER 2022 > Publication d'un appel à Manifestation d'intérêt

(description des attentes de la Ville de Paris, calendrier, modalités d'analyse des candidatures, etc.)

→ TROIS PHASES (février à mai 2022) :

- ✓ **Possibilité de se déclarer intéressé > 12 organismes intéressés**
- ✓ **Dépôts des dossiers de candidature** (21 février au 25 mars) > **9 candidats**
- ✓ **Analyse et sélection**
 - **Avril – Mai : analyse et auditions (5 candidats éligibles)** > notation et classement des candidatures
 - **Le 20 mai – Comité de sélection définitif présidé par Ian Brossat, Adjoint à la Maire de Paris en charge du logement, de l'hébergement d'urgence et de la protection des réfugiés**
 - **Début décembre : Signature d'une convention de partenariat**

Lauréat >> le groupement d'assureurs VYV CONSEIL et WAKAM

LOCATAIRES PARISIENS
**L'ASSURANCE
HABITATION**
QUI FAIT DU BIEN À VOTRE BUDGET

Tarifs avantageux

Garanties négociées

Démarches simples & rapides



POUR LES LOCATAIRES : UN UNIQUE INTERLOCUTEUR



Qui est le Groupe VYV et VYV Conseil ?



Le Groupe VYV est le 1^{er} acteur mutualiste de santé et protection sociale en France, fort de ses 3 métiers :

- L'assurance, avec plus de **10 millions de personnes protégées**
- Les soins et l'accompagnement, avec **plus de 1 700 structures**
- Le logement, via Arcade-VYV **4ème acteur du logement social en France** (~200 000 logements)



- Nous développons **des offres innovantes, simples et au prix le plus juste**, afin de **lutter contre la mal-assurance avec des offres sur-mesure**, en lien avec nos valeurs de solidarité et d'utilité
- **L'expert Assurance Habitation** du Groupe VYV

Un groupe, à but non lucratif, guidé par des valeurs d'universalité et d'équité pour donner accès au plus grand nombre à l'assurance habitation, afin d'améliorer le pouvoir d'achat et la santé des foyers

... avec, notamment, ses 3 points forts :



1

**Des démarches
simplifiées**

2

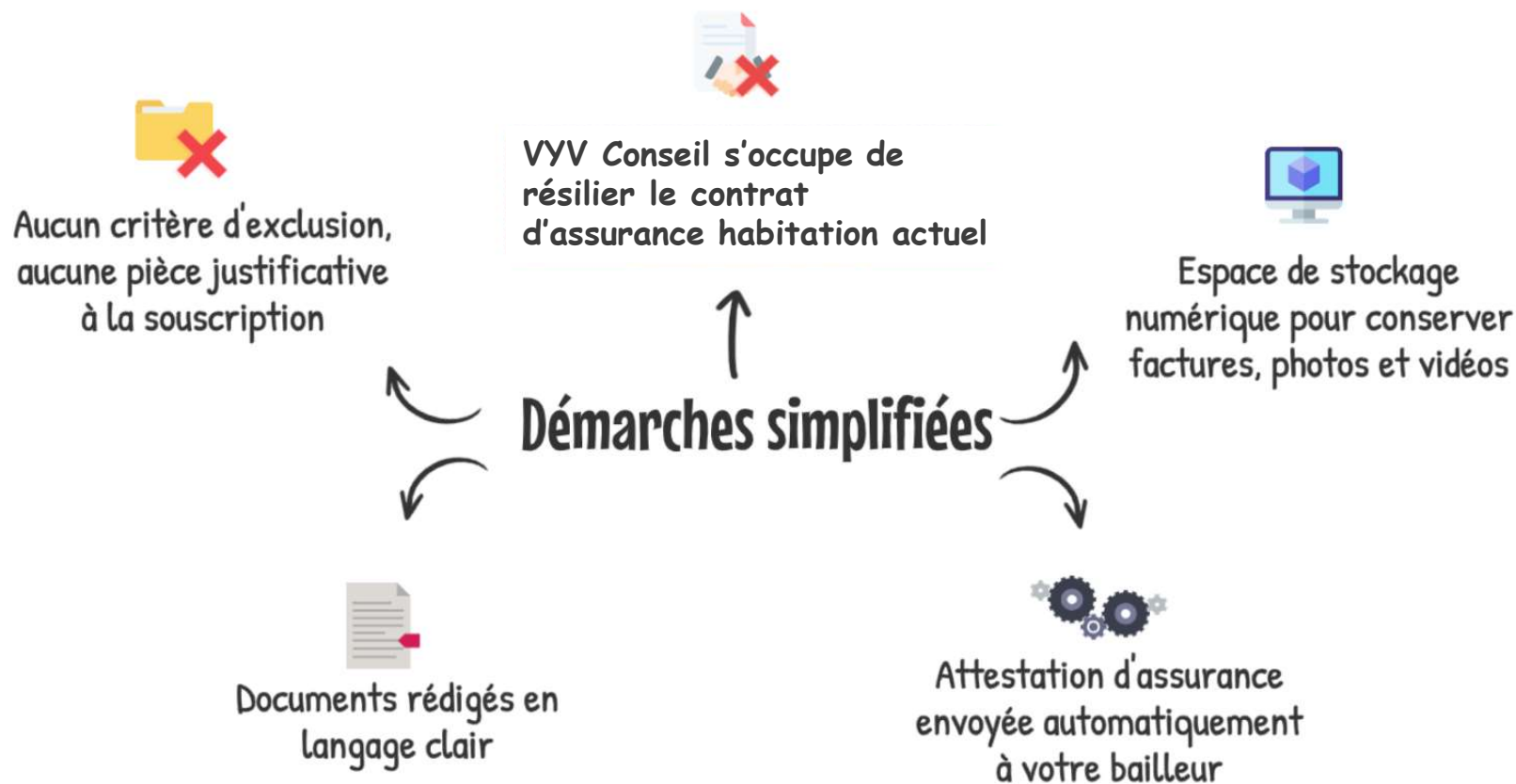
**Une offre
complète et
couvrante**

3

**Des tarifs
préférentiels**

L'Assurance Habitation Parisienne, simplifie l'assurance habitation...

- 1 Des démarches simplifiées
- 2 Une offre complète et couvrante
- 3 Des tarifs préférentiels





D'après vous, quel est le sinistre habitation le plus fréquent en France ?

- 1) L'incendie
- 2) Le dégât des eaux
- 3) Le vol

D'après vous, quel est le sinistre habitation le plus fréquent en France ?



3 Français sur 10 déclarent avoir subi au moins un sinistre au cours des 5 dernières années dans leur résidence principale...

C'est même près de 5 locataires parisiens sur 10

Sinistres les plus fréquents* :

- #1** Le **DÉGÂT DES EAUX** : 1 un sinistre sur 2, pour un montant moyen de **1 100 €**
- #2** La **MISE EN CAUSE DE LA RESPONSABILITÉ** : 1 sinistre sur 9, pour un montant moyen de **1 200 €**
- #3** Le **VOL** : 1 sinistre sur 10 pour un montant moyen de **1 900 €**

Enquête Opinionway pour VYV Conseil sur la mal assurance réalisée en octobre 2022

*Rapport France Assureurs 2021

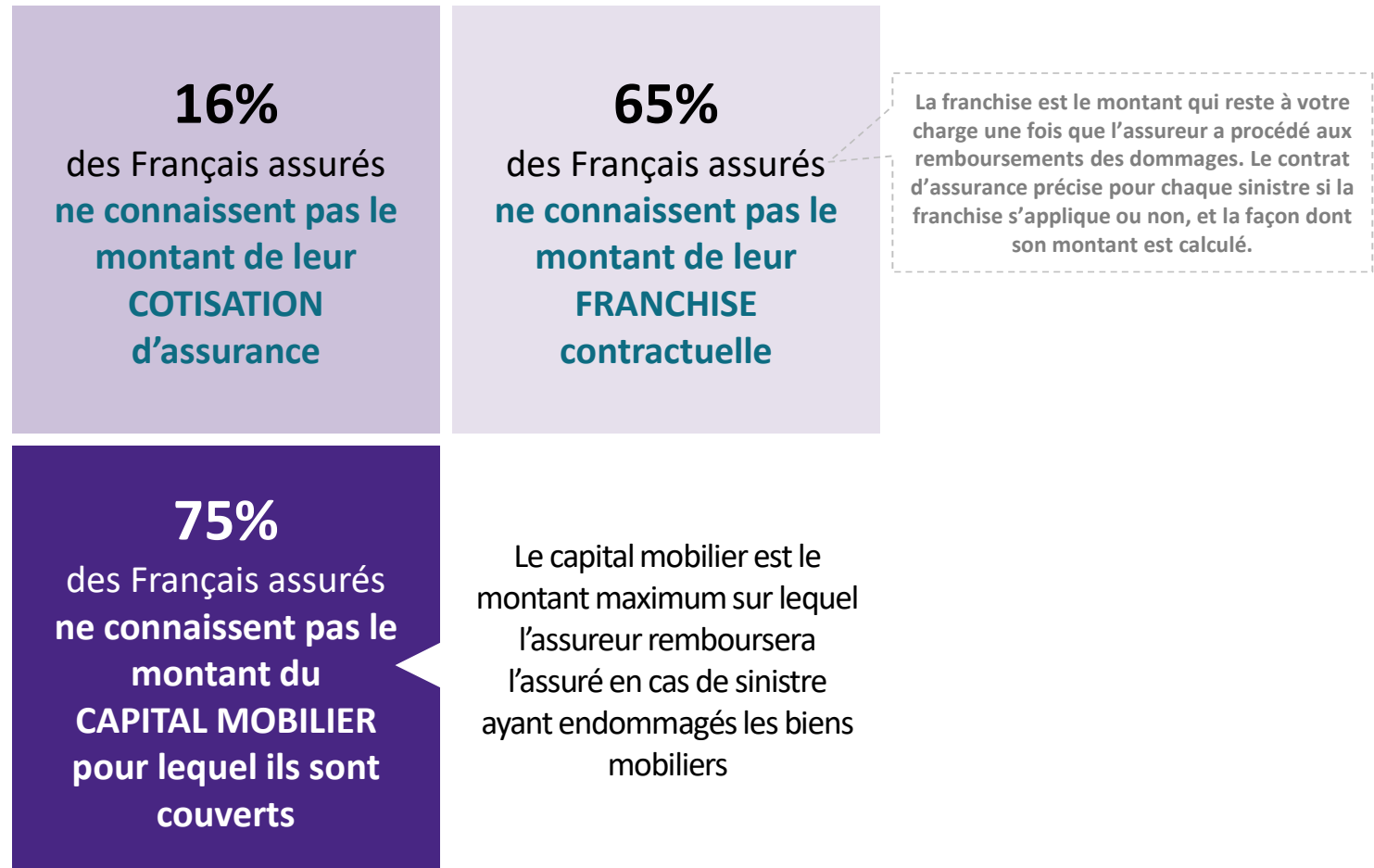
Q. Avez-vous subi au moins un sinistre (cambriolage, effraction, incendie, dégâts des eaux, bris de glace etc...) au cours de ces 5 dernières années dans votre résidence principale ?



Connaissez-vous le montant de votre franchise en cas de sinistre ?

Connaissez vous le montant de votre franchise ?

Union publique Mairie d'arrondissement - 2023



Q. Quel est le montant de votre cotisation d'assurance habitation ?

Quel est le montant de votre franchise ?

Connaissez-vous le montant du capital mobilier pour lequel vous êtes couverts au sein de votre contrat d'assurance habitation actuel ?

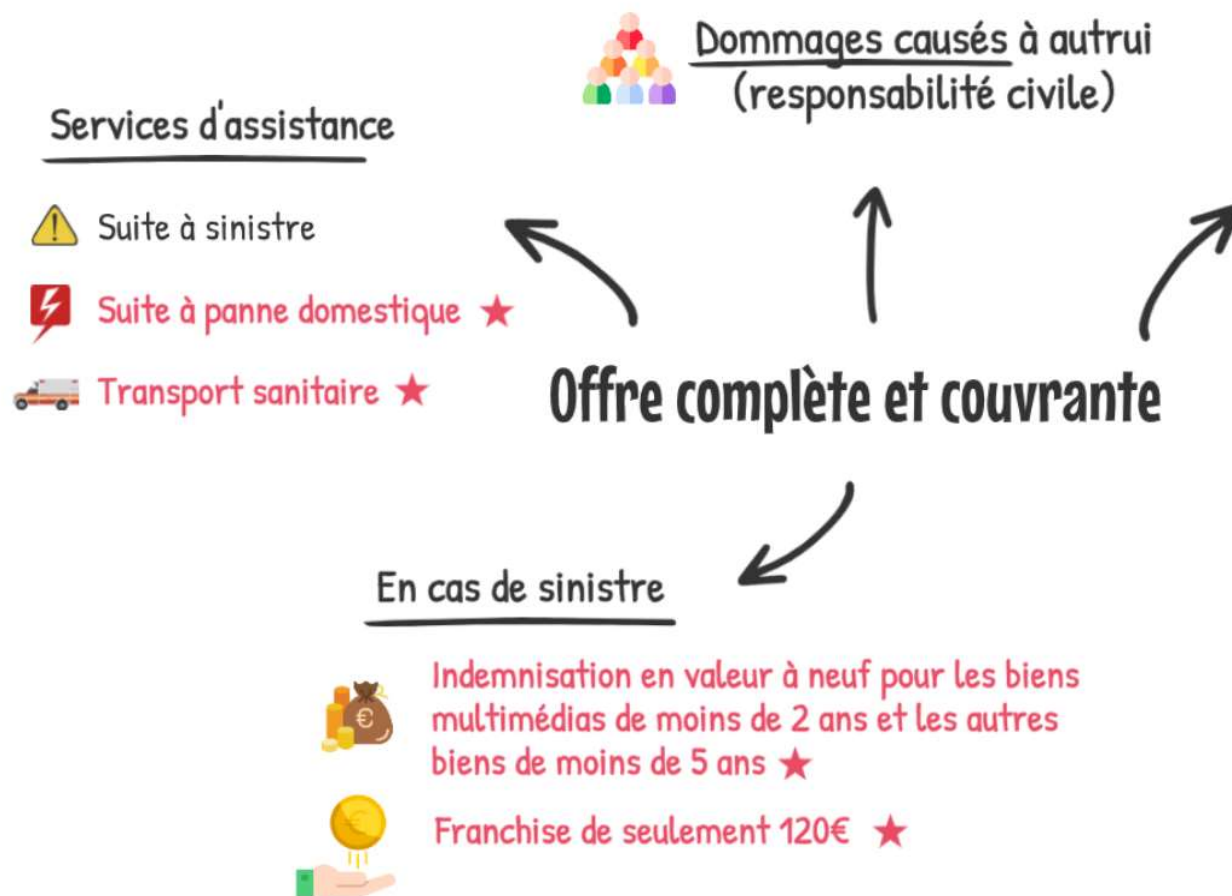
... prend soin de vous, de vos proches, de vos biens

1 Des démarches simplifiées

2 Une offre complète et couvrante

3 Des tarifs préférentiels

Garanties proposées dans la plupart des contrats multirisque habitation
★ Garanties également incluses dans l'offre VVY Conseil



Dommages à l'habitation

- 🔥 Incendie
- ❄ Evènement climatique
- 💧 Dégât des eaux
- 🏠 Bris de glace ★
- 🕵 Vol, tentative de vol et vandalisme ★
- ⚡ Dommages électriques
- 🧊 Perte de contenu du réfrigérateur / congélateur ★



A votre avis, quel est le montant moyen d'une assurance habitation pour un studio / T1 par an à Paris ?

- 1) Environ 90 €
- 2) Environ 180€

INFORMATION > MONTANTS MOYENS ANNUELS D'UNE AMRH À PARIS

Paris : prix par an en fonction du nombre de pièces

Nombre de pièces	Prix bas	Prix moyen	Prix haut
1 pièce (studio)	93 €	180 €	266 €
2 pièces (T2)	128 €	233 €	353 €
3 pièces (T3)	160 €	292 €	445 €
4 pièces (T4)	201 €	357 €	541 €
5 pièces (T5)	259 €	458 €	684 €
6 pièces et plus (T6 et plus)	432 €	667 €	977 €

Source : Site de comparaison en ligne - Les Furets – novembre 2022 « prix moyen d'une assurance habitation à Paris » (comparateur d'assurances multirisques habitation sur la base de tarifs d'assurances appartement – maison proposées aux utilisateurs du site par les assureurs, courtiers et mutualistes faisant partie du panel des Furets).

... et de votre budget !

1

Des démarches simplifiées

2

Une offre complète et couvrante

3

Des tarifs préférentiels

- Tarif unique fonction du nombre de pièces et sans critère d'exclusion
- Tarif identique quelque soit l'arrondissement de Paris
- Aucun frais de souscription (pas de frais de dossier, de quittancement, etc.)

Typologie de logement	Tarifs TTC assurance habitation parisienne <small>UNE SOLUTION DU GROUPE vyv</small>	Ecart annuel moyen avec le marché ¹
1 pièce	10,85€ soit 130,18€/an	-50€
2 pièces	13,97€ soit 167,65€/an	-65€
3 pièces	16,22€ soit 194,61€/an	-100€
4 pièces	17,12€ soit 205,44€/an	-152€
5 pièces et plus	18,40€ soit 220,81€/an	-237€

¹ Source : Site de comparaison en ligne – novembre 2022, prix moyen d'une assurance habitation à Paris

Pour les locataires parisiens aux revenus modestes et de la classe moyenne...

1 Des démarches simplifiées

2 Une offre complète et couvrante

3 Des tarifs préférentiels

- Logement situé à Paris, locataire, résidence principale
- Parc **privé** ou parc **social**
- Sous **conditions de ressources** des ménages (actualisées tous les ans) :

Catégorie de ménages :	Ressources/an	
Une personne	24 316 €	
Deux personnes	36 341 €	
Trois personnes	47 639 €	
Quatre personnes	56 878 €	
Cinq personnes	67 672 €	
Six personnes	76 149 €	
Par personne supplémentaire	+ 8 486 €	Plafonds 2022

... différents supports mis à disposition

- ✓ Une affiche
- ✓ Une plaquette
- ✓ Des bannières



La Ville de Paris a négocié pour vous une assurance habitation au meilleur prix et aux garanties avantageuses

VYV Conseil, courtier d'assurance*, a été sélectionné comme partenaire pour proposer une assurance habitation aux locataires parisiens aux revenus modestes et de la classe moyenne, du parc privé et du parc social, sous conditions de ressources.

UN INTERLOCUTEUR UNIQUE :

Les points forts

- DES MODALITÉS DE SOUSCRIPTION RAPIDES ET SIMPLIFIÉES
- DES TARIFS AU MEILLEUR PRIX, AU PAR MIÉRIENNE
- AUCUN CANTONNEMENT DE BILAN
- UNE FRANCHISE DE 120 €
- DES GARANTIES AVANTAGEUSES POUR DEUXIÈME VOTRE LOGEMENT, VOS PROCHES ET VOUS
- UNE ÉQUIPE D'ASSISTANCE DIGNONABLE DURÉE ET 24/7

LES PLAFONDS DE RESSOURCES**

Composition familiale	Revenus/an
Une personne seule	24 376 €
Deux personnes	36 548 €
Trois personnes	47 439 €
Quatre personnes	58 876 €
Cinq personnes	67 672 €
Six personnes	76 143 €
Revenus supplémentaires	+ 8 486 €

Des démarches simplifiées

- Résiliation par VYV Conseil de votre ancienne assurance
- Transmission automatique de votre attestation d'assurance à votre bailleur

LE SAVIEZ-VOUS ?

En tant que locataire vous êtes obligé d'assurer votre logement

Depuis 2010, toute assurance habitation peut être résiliée à tout moment pendant la 1^{re} année.

Tarifs avantageux en fonction du nombre de pièces

1 PIÈCE	10,85€/mois ou 130,10€/an
2 PIÈCES	15,97€/mois ou 191,64€/an
3 PIÈCES	16,88€/mois ou 202,56€/an
4 PIÈCES	17,19€/mois ou 206,28€/an
5 PIÈCES ET PLUS	18,48€/mois ou 221,81€/an

BON À SAVOIR

Aucun frais de souscription (pas de frais de dossier, de quittement, etc.)

Mensualisation possible

Tarifs identiques sur tous les arrondissements de Paris

Vous avez une question, vous souhaitez assurer votre logement ?

01 70 32 19 32 • vyv-conseil.fr

vous pouvez vous rendre dans l'une des 5 agences du groupe VYV à Paris



Depuis le 09 janvier 2023, 3 canaux de contact pour obtenir de l'information, réaliser un devis et souscrire de façon rapide :

01 70 32 19 32 • vyv-conseil.fr

**vous pouvez vous rendre dans l'une des 5 agences
du groupe VYV à Paris**



4 agences Harmonie Mutuelle

8^e arr. : 74, boulevard Haussmann
10^e arr. : 55, boulevard de Magenta
12^e arr. : 22, rue de Lyon
15^e arr. : 26, avenue du Maine



1 agence MNT

11^e arr. : 50, rue de Malte





ECHANGES - QUESTIONS



MERCI