



21 mars 2018

## Loyers Pinel et loyers libres en Ile-de-France

*Méthodologie de l'étude : INOVEFA Expertise a recensé sur l'ensemble de l'Ile-de-France les loyers du marché libre ainsi que les loyers plafonds Pinel par commune à surface équivalente. Suite à cette première analyse nous avons écarté de l'étude :*

- Les communes avec moins de 10 références sur le marché locatif,
- Les communes situées en zone B2 pour lesquelles le dispositif Pinel ne s'applique pas systématiquement,
- Les appartements de moins de 15 m<sup>2</sup> et les appartements de plus de 250 m<sup>2</sup>
- Les communes de moins de 3 000 habitants

*Rappelons par ailleurs qu'outre la limitation des loyers, le dispositif Pinel impose :*

- Un plafond de prix de vente de 5 500 €/m<sup>2</sup> SHAB,
- Un plafond de prix de vente de 300 000 € à l'unité,
- Un plafond de ressources pour les futurs locataires.

*Enfin, soulignons que le plafond par zone est pondéré d'une formule tenant compte d'un coefficient et de la surface utile, nous ne prenons pas en compte ce coefficient dans notre étude.*

*L'étude finale porte donc sur 291 communes et les 20 arrondissements parisiens*

### I. Seules 17% des communes étudiées remplissent « l'objectif Pinel »

Pour rappel, les dispositifs de défiscalisation immobiliers en général et le dispositif Pinel en particulier ont des objectifs multiples :

- Soutenir l'activité du marché de la promotion,
- Lutter contre la crise du logement en offrant des loyers plus bas que les loyers libres et faciliter ainsi le logement des moins fortunés,
- Proposer un produit de défiscalisation à destination des particuliers tout en renouvelant le parc urbain du pays.

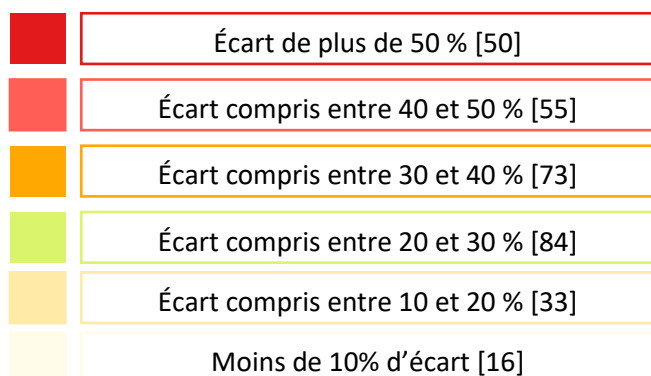
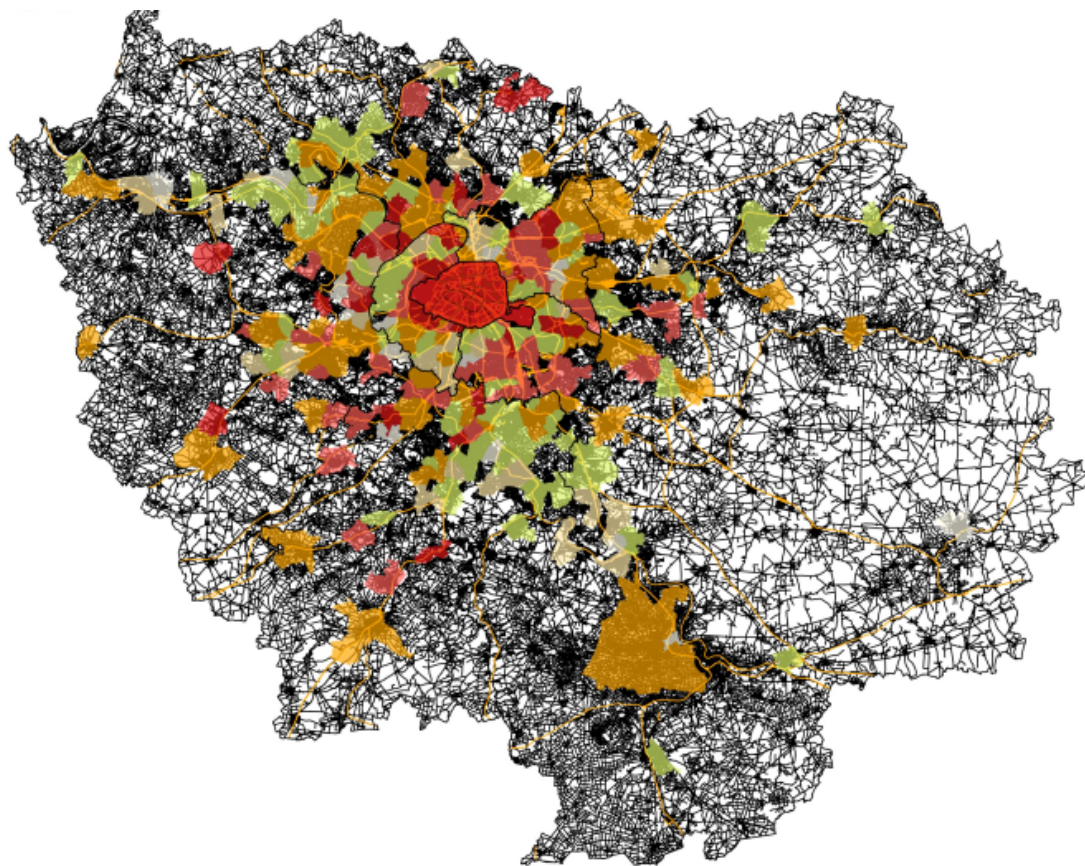
Dans sa conception initiale, les loyers Pinel devaient en moyenne être 20% en dessous des loyers libres. L'étude menée montre que seules 17% des communes présentent un écart de 0 à 20% entre loyers Pinel et loyers libres :



Contact Presse

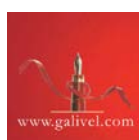
**Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

**Ecart au m<sup>2</sup> entre loyers Pinel et loyers libres en Ile-de-France****II. Les bons résultats du Pinel ne doivent pas masquer des situations contrastées**

Nul ne peut nier que les chiffres du Pinel sont bons, avec plus ou moins 60 000 ventes en 2017 en France dont 13 000 en Ile-de-France, soit 43 % des réservations réalisées en Pinel. Le dispositif a donc rempli avec succès ses missions de soutien de l'activité et a été plébiscité par les investisseurs en recherche d'un produit défiscalisant.

En revanche, le dispositif apparaît aujourd'hui trop corseté pour proposer une véritable offre conséquente de logements abordables sur le marché locatif. Le Pinel souffre de loyers imposés trop éloignés de la réalité du marché libre, qui, couplés à des contraintes de prix de vente, ne lui permettent pas de jouer à plein son rôle de modération du marché locatif.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02**21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



Ainsi, dans des communes comme Paris, le dispositif PINEL est quasiment inapplicable au vu des différences de loyers (loyers libres environ 2 fois plus importants que les loyers Pinel). Plus étonnant, des marchés comme Gennevilliers, Romainville ou encore Champigny-sur-Marne présentent des différentiels très importants entre loyers libres et loyers Pinel (respectivement -68,3%, -52,2% et -51,1%), alors même qu'il s'agit de marchés où un manque de logements abordables se fait sentir.

#### **À propos de INOVEFA**

Fondée en 2012 par Benjamin Bisson, Bruno Goldstein et Morhad Hadji, INOVEFA comprend 4 pôles complémentaires permettant un nouveau mode de commercialisation basé sur l'expertise et l'accompagnement à la carte :

INOVEFA Expertise accompagne les principaux acteurs de l'immobilier dans la définition du produit le mieux adapté au marché ;

INOVEFA Vente commercialise des programmes en VEFA pour le compte de promoteurs au travers de différents canaux de distribution ; vente directe salariée (assise et debout), vente indirecte (1000 partenaires sur toute la France) et vente en bloc ;

INOVEFA Commerces valorise les pieds d'immeubles, de l'expertise à la vente ;

INOVEFA Accession accompagne des bailleurs sociaux dans la vente de leur patrimoine existant.

Ces différentes synergies ont permis au Groupe INOVEFA de réaliser 900 missions de conseil, 800 ventes et de commercialiser 13 000 m<sup>2</sup> de commerces, en 2017.

Retrouver en ligne toutes les informations sur [INOVEFA](#)



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>

Numéro INSEE	Commune	Population (INSEE 2014)	Zonage Pinel	Plafond de loyer Pinel (€/m <sup>2</sup> )	Nombre de références à la location (logements collectifs)	Loyers moyens CC (€)	Surfaces moyennes (m <sup>2</sup> )	Loyers moyens (€/m <sup>2</sup> )	Plafond loyer Pinel théorique (€) (surface moyenne X plafond Pinel)	écart loyer Pinel/réel (€/m <sup>2</sup> )	écart loyer Pinel/réel (%)
75101	Paris 1	16717	Abis	16,96	153	2 510 €	62,7	40,00	1 064 €	-23,04	-135,8%
75104	Paris 4	26796	Abis	16,96	202	2 026 €	52,5	38,58	891 €	-21,62	-127,5%
75102	Paris 2	21263	Abis	16,96	134	2 116 €	55,2	38,33	936 €	-21,37	-126,0%
75106	Paris 6	43134	Abis	16,96	377	2 815 €	73,9	38,07	1 254 €	-21,11	-124,5%
75103	Paris 3	35077	Abis	16,96	152	1 745 €	46,5	37,55	788 €	-20,59	-121,4%
75108	Paris 8	38257	Abis	16,96	518	3 313 €	88,3	37,52	1 498 €	-20,56	-121,2%
75107	Paris 7	55486	Abis	16,96	386	2 969 €	79,6	37,28	1 351 €	-20,32	-119,8%
75105	Paris 5	60030	Abis	16,96	264	1 970 €	54,1	36,40	918 €	-19,44	-114,6%
75116	Paris 16	165745	Abis	16,96	1 091	2 697 €	78,5	34,37	1 331 €	-17,41	-102,7%
75000	Paris	-	Abis	15,96	1 884	1 851 €	57,3	32,30	915 €	-16,34	-102,4%
75111	Paris 11	151542	Abis	16,96	250	1 484 €	46,0	32,25	780 €	-15,29	-90,2%
75117	Paris 17	170186	Abis	16,96	638	2 152 €	68,4	31,46	1 160 €	-14,50	-85,5%
75109	Paris 9	59389	Abis	16,96	156	2 222 €	71,3	31,15	1 210 €	-14,19	-83,6%
75115	Paris 15	235366	Abis	16,96	728	1 707 €	55,2	30,94	936 €	-13,98	-82,4%
75118	Paris 18	199135	Abis	16,96	329	1 229 €	39,8	30,89	675 €	-13,93	-82,1%
75110	Paris 10	46193	Abis	16,96	137	1 603 €	52,3	30,65	887 €	-13,69	-80,7%
75114	Paris 14	141230	Abis	16,96	344	1 565 €	51,3	30,49	871 €	-13,53	-79,8%
92051	Neuilly-sur-Seine	62075	Abis	16,96	323	2 349 €	77,2	30,43	1 309 €	-13,47	-79,4%
78455	Noisy-le-Roi	7617	B1	10,15	19	1 396 €	77,0	18,13	781 €	-7,98	-78,7%
78486	Le Perray-en-Yvelines	6734	B1	10,15	21	661 €	37,5	17,62	381 €	-7,47	-73,6%
75113	Paris 13	182318	Abis	16,96	284	1 363 €	46,5	29,30	789 €	-12,34	-72,8%
78380	Maule	5743	B1	10,15	18	680 €	38,8	17,52	394 €	-7,37	-72,6%
75112	Paris 12	143922	Abis	16,96	233	1 434 €	49,9	28,75	846 €	-11,79	-69,5%
92036	Gennevilliers	43376	A	12,59	12	933 €	44,0	21,18	554 €	-8,59	-68,3%
92044	Levallois-Perret	65374	Abis	16,96	191	1 358 €	47,7	28,47	809 €	-11,51	-67,8%
78126	La Celle-Saint-Cloud	21275	A	12,59	37	1 225 €	59,4	20,64	747 €	-8,05	-64,0%
95352	Luzarches	4492	B1	10,15	16	652 €	39,2	16,62	398 €	-6,47	-63,7%
94080	Vincennes	49136	Abis	16,96	92	1 327 €	47,8	27,73	811 €	-10,77	-63,5%
91471	Orsay	16385	A	12,59	68	741 €	36,2	20,46	456 €	-7,87	-62,5%
94002	Alfortville	45043	A	12,59	86	867 €	42,4	20,43	534 €	-7,84	-62,2%
94067	Saint-Mandé	22275	Abis	16,96	47	1 126 €	41,0	27,47	695 €	-10,51	-62,0%
92012	Boulogne-Billancourt	116927	Abis	16,96	328	1 356 €	49,4	27,43	838 €	-10,47	-61,7%
75119	Paris 19	187156	Abis	16,96	173	1 317 €	49,0	26,88	831 €	-9,92	-58,5%
95176	Cormeilles-en-Parisis	23818	A	12,59	20	771 €	38,7	19,94	487 €	-7,35	-58,3%
75120	Paris 20	195468	Abis	16,96	191	1 166 €	43,4	26,84	737 €	-9,88	-58,3%
78418	Montesson	15126	A	12,59	16	815 €	41,6	19,62	523 €	-7,03	-55,8%
91479	Paray-Vieille-Poste	7378	A	12,59	13	643 €	32,9	19,54	414 €	-6,95	-55,2%
78502	Le Port-Marly	5413	A	12,59	23	907 €	46,5	19,54	585 €	-6,95	-55,2%
93005	Aulnay-sous-Bois	82314	A	12,59	40	772 €	39,7	19,47	499 €	-6,88	-54,6%
93013	Le Bourget	16028	A	12,59	15	760 €	39,2	19,41	493 €	-6,82	-54,2%
95063	Bezons	28431	A	12,59	17	833 €	43,2	19,31	543 €	-6,72	-53,4%
78311	Houilles	32481	A	12,59	54	942 €	48,8	19,30	614 €	-6,71	-53,3%
92049	Montrouge	48954	Abis	16,96	77	1 055 €	40,8	25,85	692 €	-8,89	-52,4%
93063	Romainville	25631	A	12,59	52	929 €	48,5	19,16	611 €	-6,57	-52,2%
91330	Lardy	5524	B1	10,15	11	696 €	45,1	15,43	458 €	-5,28	-52,0%
92040	Issy-les-Moulineaux	67360	Abis	16,96	181	1 441 €	56,2	25,63	954 €	-8,67	-51,1%
94017	Champigny-sur-Marne	76450	A	12,59	20	831 €	43,7	19,03	550 €	-6,44	-51,1%
91216	Épinay-sur-Orge	10766	A	12,59	21	857 €	45,1	18,99	568 €	-6,40	-50,9%
95428	Montmorency	20866	A	12,59	35	818 €	43,2	18,93	544 €	-6,34	-50,3%
92026	Courbevoie	84658	Abis	16,96	242	1 419 €	55,7	25,48	945 €	-8,52	-50,2%
78092	Bougival	8848	A	12,59	43	995 €	52,9	18,82	665 €	-6,23	-49,5%
78073	Bois-d'Arcy	14081	A	12,59	28	795 €	42,2	18,82	532 €	-6,23	-49,5%
93061	Le Pré-Saint-Gervais	17554	Abis	16,96	23	1 008 €	39,8	25,31	675 €	-8,35	-49,2%
94081	Vitry-sur-Seine	91188	A	12,59	111	931 €	49,8	18,70	627 €	-6,11	-48,6%
78124	Carrières-sur-Seine	15252	A	12,59	29	872 €	46,6	18,70	587 €	-6,11	-48,6%
94028	Créteil	91042	A	12,59	126	911 €	48,7	18,70	613 €	-6,11	-48,5%
94018	Charenton-le-Pont	30774	Abis	16,96	48	1 141 €	45,3	25,18	768 €	-8,22	-48,5%
77449	Serris	8603	A	12,59	14	849 €	45,7	18,57	575 €	-5,98	-47,5%
78350	Louveciennes	7059	A	12,59	18	1 198 €	64,6	18,54	813 €	-5,95	-47,2%

## Contact Presse



Galivel &amp; Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



Número INSEE	Commune	Population (INSEE 2014)	Zonage Pinel	Plafond de loyer Pinel (€/m <sup>2</sup> )	Nombre de références à la location (logements collectifs)	Loyers moyens CC (€)	Surfaces moyennes (m <sup>2</sup> )	Loyers moyens (€/m <sup>2</sup> )	Plafond loyer Pinel théorique (€) (surface moyenne X plafond Pinel)	écart loyer Pinel/réel (€/m <sup>2</sup> )	écart loyer Pinel/réel (%)
92062	Puteaux	44506	Abis	16,96	104	1 353 €	54,2	24,95	920 €	-7,99	-47,1%
91540	Saint-Chéron	4991	B1	10,15	12	678 €	45,4	14,93	461 €	-4,78	-47,1%
93053	Noisy-le-Sec	42607	A	12,59	33	865 €	46,8	18,48	589 €	-5,89	-46,8%
93029	Drancy	68955	A	12,59	27	773 €	41,9	18,43	528 €	-5,84	-46,4%
93007	Le Blanc-Mesnil	54227	A	12,59	28	794 €	43,1	18,43	543 €	-5,84	-46,4%
93008	Bobigny	50479	A	12,59	21	881 €	47,8	18,43	602 €	-5,84	-46,4%
78397	Le Mesnil-Saint-Denis	6684	A	12,59	17	712 €	38,8	18,37	488 €	-5,78	-45,9%
94021	Chevilly-Larue	19151	A	12,59	22	953 €	51,9	18,36	654 €	-5,77	-45,8%
78442	Neauphle-le-Château	3134	A	12,59	15	737 €	40,2	18,32	506 €	-5,73	-45,6%
94073	Thiais	28812	A	12,59	47	868 €	47,4	18,30	597 €	-5,71	-45,4%
78133	Chambourcy	5792	A	12,59	15	994 €	54,4	18,27	685 €	-5,68	-45,1%
91226	Étréchy	6505	B1	10,15	12	615 €	41,8	14,71	424 €	-4,56	-44,9%
93064	Rosny-sous-Bois	44448	A	12,59	60	862 €	47,2	18,25	595 €	-5,66	-44,9%
95197	Deuil-la-Barre	21963	A	12,59	29	792 €	43,7	18,13	550 €	-5,54	-44,0%
78586	Sartrouville	51747	A	12,59	61	856 €	47,3	18,11	595 €	-5,52	-43,8%
91338	Limours	6683	A	12,59	18	657 €	36,3	18,10	457 €	-5,51	-43,7%
92046	Malakoff	30428	Abis	16,96	43	1 007 €	41,4	24,32	702 €	-7,36	-43,4%
91272	Gif-sur-Yvette	21129	A	12,59	41	887 €	49,2	18,03	619 €	-5,44	-43,2%
92024	Clichy	59783	Abis	16,96	82	927 €	38,2	24,28	648 €	-7,32	-43,2%
91377	Massy	48372	A	12,59	203	1 117 €	62,1	18,00	782 €	-5,41	-42,9%
94022	Choisy-le-Roi	43405	A	12,59	56	891 €	49,6	17,97	624 €	-5,38	-42,8%
95585	Sarcelles	56828	A	12,59	13	830 €	46,2	17,96	582 €	-5,37	-42,7%
78575	Saint-Rémy-lès-Chevreuses	7678	A	12,59	14	895 €	49,8	17,96	627 €	-5,37	-42,6%
94077	Villeneuve-le-Roi	19870	A	12,59	15	835 €	46,5	17,95	586 €	-5,36	-42,6%
94044	Limeil-Brévannes	24927	A	12,59	61	850 €	47,3	17,95	596 €	-5,36	-42,6%
91312	Igny	10058	A	12,59	19	855 €	47,6	17,95	600 €	-5,36	-42,6%
78688	Voisins-le-Bretonneux	11358	A	12,59	21	796 €	44,5	17,91	560 €	-5,32	-42,3%
93045	Les Lilas	22762	Abis	16,96	20	993 €	41,2	24,09	699 €	-7,13	-42,0%
95313	L'Isle-Adam	11804	A	12,59	55	829 €	46,3	17,88	583 €	-5,29	-42,0%
92073	Suresnes	48526	Abis	16,96	82	1 434 €	59,6	24,06	1 011 €	-7,10	-41,9%
93074	Vaujours	6867	A	12,59	22	690 €	38,6	17,85	486 €	-5,26	-41,8%
94034	Fresnes	26808	A	12,59	33	912 €	51,3	17,79	645 €	-5,20	-41,3%
78545	Saint-Cyr-l'École	18344	A	12,59	37	936 €	52,7	17,76	664 €	-5,17	-41,0%
78322	Jouy-en-Josas	8309	A	12,59	16	1 073 €	60,4	17,76	760 €	-5,17	-41,0%
94078	Villeneuve-Saint-Georges	32976	A	12,59	29	678 €	38,2	17,75	481 €	-5,16	-41,0%
93051	Noisy-le-Grand	64619	A	12,59	92	776 €	43,8	17,74	551 €	-5,15	-40,9%
95203	Eaubonne	24393	A	12,59	26	861 €	48,6	17,72	611 €	-5,13	-40,8%
95427	Montmagny	13757	A	12,59	18	884 €	49,9	17,72	628 €	-5,13	-40,7%
92035	La Garenne-Colombes	29072	Abis	16,96	58	1 041 €	43,6	23,87	740 €	-6,91	-40,7%
92064	Saint-Cloud	29360	Abis	16,96	73	1 684 €	70,6	23,86	1 197 €	-6,90	-40,7%
93010	Bondy	53074	A	12,59	25	773 €	43,7	17,69	550 €	-5,10	-40,5%
94071	Sucy-en-Brie	25853	A	12,59	27	868 €	49,1	17,67	619 €	-5,08	-40,4%
91589	Savigny-sur-Orge	37045	A	12,59	82	673 €	38,1	17,67	480 €	-5,08	-40,4%
77350	Ozoir-la-Ferrière	20196	A	12,59	38	752 €	42,5	17,67	536 €	-5,08	-40,4%
77058	Bussy-Saint-Georges	25910	A	12,59	44	801 €	45,4	17,66	571 €	-5,07	-40,3%
94004	Boissy-Saint-Léger	16098	A	12,59	28	826 €	46,8	17,66	589 €	-5,07	-40,2%
78310	Houdan	3464	B1	10,15	46	664 €	46,8	14,19	475 €	-4,04	-39,8%
92075	Vanves	27783	Abis	16,96	41	1 146 €	48,3	23,70	820 €	-6,74	-39,7%
95306	Herblay	27692	A	12,59	29	839 €	47,7	17,58	601 €	-4,99	-39,7%
92071	Sceaux	19520	Abis	16,96	71	1 045 €	44,2	23,64	750 €	-6,68	-39,4%
78672	Villennes-sur-Seine	5175	A	12,59	21	1 110 €	63,3	17,54	797 €	-4,95	-39,3%
93047	Montfermeil	25745	A	12,59	17	688 €	39,3	17,50	495 €	-4,91	-39,0%
93073	Tremblay-en-France	34704	A	12,59	22	747 €	42,7	17,50	537 €	-4,91	-39,0%
93006	Bagnolet	36010	Abis	16,96	26	886 €	37,6	23,53	638 €	-6,57	-38,7%
95607	Taverny	25875	A	12,59	30	780 €	44,7	17,45	563 €	-4,86	-38,6%
78490	Plaisir	31753	A	12,59	69	772 €	44,2	17,44	557 €	-4,85	-38,6%
77373	Pontault-Combault	38135	A	12,59	75	728 €	41,8	17,42	526 €	-4,83	-38,4%
95280	Goussainville	31442	A	12,59	18	689 €	39,5	17,41	498 €	-4,82	-38,3%
77294	Mitry-Mory	19675	A	12,59	21	740 €	42,6	17,38	536 €	-4,79	-38,1%
78531	Rosny-sur-Seine	5842	B1	10,15	16	638 €	45,5	14,01	462 €	-3,86	-38,0%



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Numéro INSEE	Commune	Population (INSEE 2014)	Zonage Pinel	Plafond de loyer Pinel (€/m <sup>2</sup> )	Nombre de références à la location (logements collectifs)	Loyers moyens CC (€)	Surfaces moyennes (m <sup>2</sup> )	Loyers moyens (€/m <sup>2</sup> )	Plafond loyer Pinel théorique (€) (surface moyenne X plafond Pinel)	écart loyer Pinel/réel (€/m <sup>2</sup> )	écart loyer Pinel/réel (%)
93046	Livry-Gargan	43798	A	12,59	80	737 €	42,4	17,36	534 €	-4,77	-37,9%
91200	Dourdan	10507	B1	10,15	40	679 €	48,5	14,00	492 €	-3,85	-37,9%
91347	Longpont-sur-Orge	6503	A	12,59	11	641 €	37,0	17,33	465 €	-4,74	-37,7%
78646	Versailles	85461	Abis	16,96	317	1 290 €	55,4	23,30	939 €	-6,34	-37,4%
93057	Les Pavillons-sous-Bois	23135	A	12,59	76	737 €	42,6	17,29	536 €	-4,70	-37,3%
95582	Sannois	26826	A	12,59	28	909 €	52,6	17,28	663 €	-4,69	-37,2%
95555	Saint-Gratien	20996	A	12,59	29	945 €	54,7	17,27	689 €	-4,68	-37,2%
92078	Villeneuve-la-Garenne	25007	A	12,59	32	937 €	54,3	17,27	684 €	-4,68	-37,1%
91421	Montgeron	23617	A	12,59	43	773 €	44,8	17,25	564 €	-4,66	-37,1%
77470	Tournan-en-Brie	8630	A	12,59	34	695 €	40,3	17,25	508 €	-4,66	-37,0%
95598	oisy-sous-Montmorency	18092	A	12,59	30	946 €	54,8	17,25	690 €	-4,66	-37,0%
77307	Montévrain	9741	A	12,59	30	885 €	51,3	17,25	646 €	-4,66	-37,0%
93078	Villepinte	35864	A	12,59	21	782 €	45,4	17,24	571 €	-4,65	-36,9%
95127	Cergy	62979	A	12,59	182	800 €	46,4	17,23	584 €	-4,64	-36,9%
94079	Villiers-sur-Marne	28278	A	12,59	60	897 €	52,1	17,22	656 €	-4,63	-36,7%
78160	Chevreuse	5709	A	12,59	22	735 €	42,7	17,19	538 €	-4,60	-36,5%
77142	Crécy-la-Chapelle	4270	A	12,59	11	601 €	35,0	17,15	441 €	-4,56	-36,3%
77108	Chelles	53708	A	12,59	69	791 €	46,1	17,15	580 €	-4,56	-36,2%
94037	Gentilly	16358	Abis	16,96	29	998 €	43,3	23,06	734 €	-6,10	-36,0%
78498	Poissy	36994	A	12,59	130	880 €	51,5	17,09	648 €	-4,50	-35,7%
91689	Wisous	7661	A	12,59	15	829 €	48,6	17,06	612 €	-4,47	-35,5%
94019	hennevières-sur-Marne	18078	A	12,59	32	889 €	52,2	17,02	658 €	-4,43	-35,2%
91326	Juvisy-sur-Orge	16160	A	12,59	53	739 €	43,5	17,01	547 €	-4,42	-35,1%
92072	Sèvres	23206	Abis	16,96	29	1 290 €	56,3	22,91	955 €	-5,95	-35,1%
91477	Palaiseau	32461	A	12,59	81	809 €	47,6	16,99	600 €	-4,40	-35,0%
77243	Lagny-sur-Marne	21302	A	12,59	63	755 €	44,5	16,98	560 €	-4,39	-34,8%
94059	Le Plessis-Trévisé	19732	A	12,59	40	855 €	50,6	16,92	636 €	-4,33	-34,4%
93032	Gagny	39195	A	12,59	44	801 €	47,5	16,88	598 €	-4,29	-34,0%
91432	Morangis	12583	A	12,59	19	838 €	49,8	16,82	627 €	-4,23	-33,6%
91645	Verrières-le-Buisson	15711	A	12,59	20	916 €	54,6	16,77	687 €	-4,18	-33,2%
77053	Brie-Comte-Robert	16563	A	12,59	70	691 €	41,3	16,73	520 €	-4,14	-32,9%
95563	Saint-Leu-la-Forêt	15072	A	12,59	13	837 €	50,0	16,73	630 €	-4,14	-32,9%
77131	Coulommiers	14889	B1	10,15	45	634 €	47,0	13,49	477 €	-3,34	-32,9%
95018	Argenteuil	108865	A	12,59	85	873 €	52,2	16,73	657 €	-4,14	-32,9%
77186	Fontainebleau	14637	A	12,59	101	794 €	47,6	16,69	599 €	-4,10	-32,6%
78297	Guyancourt	27328	A	12,59	34	881 €	52,8	16,67	665 €	-4,08	-32,4%
94033	Fontenay-sous-Bois	53272	Abis	16,96	72	1 011 €	45,0	22,45	764 €	-5,49	-32,3%
93050	Neuilly-sur-Marne	34955	A	12,59	33	879 €	52,8	16,64	665 €	-4,05	-32,2%
94075	Villemecresnes	9641	A	12,59	14	810 €	48,7	16,62	613 €	-4,03	-32,0%
78015	Andrésy	12117	A	12,59	25	877 €	52,8	16,61	665 €	-4,02	-31,9%
93055	Pantin	54852	Abis	16,96	68	950 €	42,4	22,37	720 €	-5,41	-31,9%
77268	Magny-le-Hongre	8297	A	12,59	16	851 €	51,3	16,60	646 €	-4,01	-31,8%
78423	Montigny-le Bretonneux	33252	A	12,59	60	985 €	59,4	16,58	748 €	-3,99	-31,7%
77390	Roissy-en-Brie	22954	A	12,59	23	782 €	47,2	16,58	594 €	-3,99	-31,7%
91661	Villebon-sur-Yvette	10371	A	12,59	39	754 €	45,5	16,57	573 €	-3,98	-31,6%
95637	Vauréal	15853	A	12,59	16	721 €	43,5	16,55	548 €	-3,96	-31,5%
77118	Claye-Souilly	11841	A	12,59	26	741 €	44,8	16,54	564 €	-3,95	-31,4%
77153	Dammartin-en-Goële	8868	A	12,59	31	639 €	38,6	16,54	486 €	-3,95	-31,4%
95219	Ermont	28925	A	12,59	20	925 €	56,0	16,51	705 €	-3,92	-31,1%
91223	Étampes	24503	B1	10,15	105	638 €	48,0	13,29	487 €	-3,14	-30,9%
78517	Rambouillet	25755	A	12,59	145	751 €	45,7	16,45	575 €	-3,86	-30,7%
93070	Saint-Ouen	47432	Abis	16,96	59	951 €	42,9	22,15	728 €	-5,19	-30,6%
78242	Fontenay-le-Fleury	13222	A	12,59	50	864 €	52,5	16,44	661 €	-3,85	-30,6%
92048	Meudon	45507	Abis	16,96	60	1 432 €	64,6	22,15	1 096 €	-5,19	-30,6%
78551	Saint-Germain-en-Laye	39540	Abis	16,96	232	1 255 €	56,8	22,11	963 €	-5,15	-30,4%
91339	Linas	6766	A	12,59	19	609 €	37,2	16,40	468 €	-3,81	-30,3%
92020	Châtillon	37089	Abis	16,96	63	1 043 €	47,3	22,08	801 €	-5,12	-30,2%
77514	Villeparisis	25888	A	12,59	59	729 €	44,5	16,38	561 €	-3,79	-30,1%
91691	Yerres	28934	A	12,59	71	842 €	51,4	16,37	647 €	-3,78	-30,1%
93031	Épinay-sur-Seine	55157	A	12,59	34	805 €	49,2	16,36	619 €	-3,77	-29,9%



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Numéro INSEE	Commune	Population (INSEE 2014)	Zonage Pinel	Plafond de loyer Pinel (€/m <sup>2</sup> )	Nombre de références à la location (logements collectifs)	Loyers moyens CC (€)	Surfaces moyennes (m <sup>2</sup> )	Loyers moyens (€/m <sup>2</sup> )	Plafond loyer Pinel théorique (€) (surface moyenne X plafond Pinel)	écart loyer Pinel/réel (€/m <sup>2</sup> )	écart loyer Pinel/réel (%)
92033	Garches	17662	Abis	16,96	43	1 331 €	60,4	22,03	1 025 €	-5,07	-29,9%
95500	Pontoise	29766	A	12,59	123	783 €	47,9	16,35	603 €	-3,76	-29,9%
95476	Osny	17090	A	12,59	49	791 €	48,5	16,31	610 €	-3,72	-29,5%
77111	Chessy	4842	A	12,59	13	955 €	58,7	16,26	739 €	-3,67	-29,2%
91549	Inte-Geneviève-des-Bois	35877	A	12,59	66	769 €	47,4	16,23	597 €	-3,64	-28,9%
95424	Montigny-lès-Cormeille	21116	A	12,59	16	884 €	54,5	16,23	686 €	-3,64	-28,9%
78208	Élancourt	25958	A	12,59	38	762 €	47,0	16,22	591 €	-3,63	-28,9%
94046	Maisons-Alfort	54841	Abis	16,96	131	935 €	42,8	21,82	727 €	-4,86	-28,6%
92004	Asnières-sur-Seine	86799	Abis	16,96	192	1 087 €	49,9	21,79	846 €	-4,83	-28,5%
94052	Nogent-sur-Marne	31292	Abis	16,96	101	1 017 €	46,7	21,78	791 €	-4,82	-28,4%
94003	Arcueil	20911	Abis	16,96	25	987 €	45,3	21,78	768 €	-4,82	-28,4%
78172	Conflans-Sainte-Honorine	34876	A	12,59	50	832 €	51,5	16,16	649 €	-3,57	-28,4%
92009	Bois-Colombes	28514	Abis	16,96	51	1 033 €	47,5	21,77	805 €	-4,81	-28,3%
93014	Clichy-sous-Bois	29933	A	12,59	11	767 €	47,5	16,15	598 €	-3,56	-28,3%
94043	Le Kremlin-Bicêtre	25661	Abis	16,96	61	986 €	45,4	21,72	770 €	-4,76	-28,1%
92014	Bourg-la-Reine	19881	Abis	16,96	51	1 012 €	46,6	21,72	790 €	-4,76	-28,0%
77330	Nanteuil-lès-Meaux	5799	A	12,59	14	618 €	38,3	16,12	482 €	-3,53	-28,0%
78089	Bonnières-sur-Seine	4575	B1	10,15	15	623 €	48,0	12,99	487 €	-2,84	-27,9%
78005	Achères	20923	A	12,59	33	801 €	49,7	16,10	626 €	-3,51	-27,9%
93048	Montreuil	104748	Abis	16,96	119	941 €	43,5	21,63	738 €	-4,67	-27,5%
91201	Draveil	29132	A	12,59	54	759 €	47,3	16,05	595 €	-3,46	-27,5%
91425	Montlhéry	7512	A	12,59	57	715 €	44,6	16,03	562 €	-3,44	-27,3%
92063	Rueil-Malmaison	79204	Abis	16,96	167	1 144 €	53,0	21,59	899 €	-4,63	-27,3%
78123	Carrières-sous-Poissy	15343	A	12,59	59	867 €	54,2	15,99	683 €	-3,40	-27,0%
78643	Vernouillet	9912	A	12,59	16	790 €	49,4	15,99	622 €	-3,40	-27,0%
95183	Courdimanche	6637	A	12,59	14	819 €	51,2	15,98	645 €	-3,39	-27,0%
92023	Clamart	52457	Abis	16,96	63	1 025 €	47,7	21,52	808 €	-4,56	-26,9%
78650	Le Vésinet	15929	Abis	16,96	49	1 186 €	55,2	21,47	937 €	-4,51	-26,6%
95039	Auvers-sur-Oise	6943	A	12,59	14	677 €	42,5	15,92	535 €	-3,33	-26,5%
92076	Vauresson	8747	Abis	16,96	17	1 215 €	56,9	21,35	965 €	-4,39	-25,9%
91573	Saint-Pierre-du-Perray	10151	A	12,59	23	783 €	49,4	15,84	623 €	-3,25	-25,8%
91027	Athis-Mons	31434	A	12,59	56	831 €	52,5	15,83	661 €	-3,24	-25,7%
77258	Lognes	13833	A	12,59	11	841 €	53,1	15,82	669 €	-3,23	-25,7%
78267	Gargenville	6978	A	12,59	22	726 €	45,9	15,81	578 €	-3,22	-25,6%
93071	Sevran	50077	A	12,59	15	819 €	51,8	15,80	652 €	-3,21	-25,5%
94042	Joinville-le-Pont	18410	Abis	16,96	25	927 €	43,6	21,28	739 €	-4,32	-25,5%
78165	Les Clayes-sous-Bois	17668	A	12,59	20	824 €	52,2	15,79	657 €	-3,20	-25,4%
91434	Morsang-sur-Orge	21428	A	12,59	32	786 €	49,9	15,76	628 €	-3,17	-25,1%
91161	Chilly-Mazarin	20018	A	12,59	42	848 €	53,8	15,76	678 €	-3,17	-25,1%
91345	Longjumeau	21725	A	12,59	39	740 €	47,0	15,74	592 €	-3,15	-25,0%
93027	La Courneuve	40874	A	12,59	19	868 €	55,2	15,73	695 €	-3,14	-24,9%
94054	Orly	22603	A	12,59	20	908 €	57,8	15,72	727 €	-3,13	-24,9%
95052	Beaumont-sur-Oise	9663	A	12,59	22	645 €	41,0	15,72	516 €	-3,13	-24,8%
91600	Soisy-sur-Seine	6944	A	12,59	17	702 €	44,7	15,70	563 €	-3,11	-24,7%
95252	Franconville	34014	A	12,59	46	900 €	57,3	15,70	722 €	-3,11	-24,7%
78642	Verneuil-sur-Seine	15024	A	12,59	43	796 €	50,8	15,68	640 €	-3,09	-24,5%
91105	Breuillet	8419	A	12,59	13	742 €	47,4	15,66	597 €	-3,07	-24,4%
94068	Saint-Maur-des-Fossés	75285	Abis	16,96	175	877 €	41,6	21,07	706 €	-4,11	-24,3%
77333	Nemours	13052	B1	10,15	35	582 €	46,5	12,52	472 €	-2,37	-23,4%
77083	Champs-sur-Marne	25096	A	12,59	19	864 €	55,7	15,52	701 €	-2,93	-23,3%
91386	Mennecy	13659	A	12,59	33	783 €	50,5	15,51	636 €	-2,92	-23,2%
92022	Chaville	19619	Abis	16,96	38	1 008 €	48,3	20,88	819 €	-3,92	-23,1%
95323	Jouy-le-Moutier	16098	A	12,59	15	785 €	50,7	15,49	638 €	-2,90	-23,1%
91114	Brunoy	26104	A	12,59	50	815 €	52,7	15,47	663 €	-2,88	-22,9%
78358	Maisons-Laffitte	23705	Abis	16,96	94	1 069 €	51,4	20,81	871 €	-3,85	-22,7%
95277	Gonesse	26020	A	12,59	18	828 €	53,7	15,43	676 €	-2,84	-22,6%
77296	Moissy-Cramayel	17606	A	12,59	25	715 €	46,3	15,43	583 €	-2,84	-22,6%
94016	Cachan	29932	Abis	16,96	61	975 €	47,0	20,76	796 €	-3,80	-22,4%
77122	Combs-la-Ville	22110	A	12,59	35	754 €	48,9	15,40	616 €	-2,81	-22,3%
94041	Ivry-sur-Seine	59793	Abis	16,96	68	1 036 €	49,9	20,74	847 €	-3,78	-22,3%



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Numéro INSEE	Commune	Population (INSEE 2014)	Zonage Pinel	Plafond de loyer Pinel (€/m <sup>2</sup> )	Nombre de références à la location (logements collectifs)	Loyers moyens CC (€)	Surfaces moyennes (m <sup>2</sup> )	Loyers moyens (€/m <sup>2</sup> )	Plafond loyer Pinel théorique (€) (surface moyenne X plafond Pinel)	écart loyer Pinel/réel (€/m <sup>2</sup> )	écart loyer Pinel/réel (%)
91103	Brétigny-sur-Orge	25742	A	12,59	72	756 €	49,1	15,39	619 €	-2,80	-22,2%
77183	La Ferté-sous-Jouarre	9612	B1	10,15	48	601 €	48,5	12,40	492 €	-2,25	-22,2%
91657	Vigneux-sur-Seine	31074	A	12,59	30	774 €	50,3	15,38	633 €	-2,79	-22,1%
91514	Quincy-sous-Sénart	8606	A	12,59	30	731 €	47,6	15,36	599 €	-2,77	-22,0%
95019	Arnouville	14297	A	12,59	11	799 €	52,0	15,35	655 €	-2,76	-22,0%
91687	Viry-Châtillon	31350	A	12,59	60	766 €	50,0	15,34	629 €	-2,75	-21,8%
91174	Corbeil-Essonnes	49373	A	12,59	218	684 €	44,6	15,33	562 €	-2,74	-21,8%
91521	Ris-Orangis	27304	A	12,59	32	786 €	51,3	15,32	646 €	-2,73	-21,7%
77305	Montereau-Fault-Yonne	18339	B1	10,15	26	579 €	46,9	12,34	476 €	-2,19	-21,6%
78190	Croissy-sur-Seine	9936	Abis	16,96	19	1 072 €	52,0	20,62	882 €	-3,66	-21,6%
91191	Crosne	9048	A	12,59	24	837 €	54,8	15,27	690 €	-2,68	-21,3%
77337	Noisiel	15523	A	12,59	12	893 €	58,6	15,25	738 €	-2,66	-21,1%
77288	Melun	40011	A	12,59	219	664 €	43,6	15,25	549 €	-2,66	-21,1%
78440	Les Mureaux	31647	A	12,59	57	683 €	44,8	15,24	564 €	-2,65	-21,1%
92050	Nanterre	93509	Abis	16,96	94	1 088 €	53,2	20,47	901 €	-3,51	-20,7%
77251	Lieusaint	12131	A	12,59	24	808 €	53,2	15,19	670 €	-2,60	-20,6%
77284	Meaux	53526	A	12,59	152	710 €	46,8	15,18	589 €	-2,59	-20,6%
95210	Enghien-les-Bains	11188	Abis	16,96	41	990 €	48,4	20,44	822 €	-3,48	-20,5%
78624	Triel-sur-Seine	11973	A	12,59	64	734 €	48,4	15,16	609 €	-2,57	-20,4%
78686	Viroflay	15472	Abis	16,96	29	1 012 €	49,6	20,40	841 €	-3,44	-20,3%
77215	Gretz-Armainvilliers	8578	A	12,59	11	772 €	51,0	15,14	642 €	-2,55	-20,3%
94058	Le Perreux-sur-Marne	33720	Abis	16,96	83	993 €	48,7	20,40	826 €	-3,44	-20,3%
95572	Saint-Ouen-l'Aumône	24439	A	12,59	52	824 €	54,5	15,11	686 €	-2,52	-20,0%
91228	Évry	53699	A	12,59	117	814 €	54,0	15,07	680 €	-2,48	-19,7%
77464	Thorigny-sur-Marne	9301	A	12,59	27	756 €	50,3	15,02	633 €	-2,43	-19,3%
95199	Domont	15240	A	12,59	13	922 €	61,4	15,02	773 €	-2,43	-19,3%
92060	Le Plessis-Robinson	28911	Abis	16,96	20	1 003 €	49,6	20,22	841 €	-3,26	-19,2%
94076	Villejuif	57781	Abis	16,96	82	962 €	47,7	20,18	808 €	-3,22	-19,0%
92025	Colombes	84392	Abis	16,96	103	988 €	49,0	20,15	831 €	-3,19	-18,8%
78383	Maurepas	18769	A	12,59	41	791 €	53,0	14,93	667 €	-2,34	-18,6%
91021	Arpajon	10582	A	12,59	64	728 €	48,8	14,92	614 €	-2,33	-18,5%
78029	Aubergenville	11470	A	12,59	18	730 €	49,0	14,89	617 €	-2,30	-18,3%
78401	Meulan-en-Yvelines	9241	A	12,59	64	636 €	42,8	14,84	539 €	-2,25	-17,9%
78146	Chatou	30876	Abis	16,96	74	1 003 €	50,3	19,94	853 €	-2,98	-17,6%
78158	Le Chesnay	28590	Abis	16,96	98	974 €	48,9	19,93	829 €	-2,97	-17,5%
77495	Vert-Saint-Denis	7156	A	12,59	17	826 €	56,0	14,75	705 €	-2,16	-17,1%
92002	Antony	61603	Abis	16,96	114	1 009 €	50,9	19,81	864 €	-2,85	-16,8%
95487	Persan	12444	A	12,59	42	734 €	50,0	14,69	629 €	-2,10	-16,6%
91086	Bondoufle	9132	A	12,59	13	803 €	54,8	14,65	690 €	-2,06	-16,4%
92032	Fontenay-aux-Roses	22946	Abis	16,96	48	993 €	50,5	19,67	856 €	-2,71	-16,0%
91182	Courcouronnes	13265	A	12,59	22	814 €	55,8	14,59	702 €	-2,00	-15,9%
77407	Saint-Fargeau-Ponthierry	13974	A	12,59	70	694 €	48,0	14,45	604 €	-1,86	-14,8%
92019	Châtenay-Malabry	33067	Abis	16,96	105	1 022 €	52,8	19,36	895 €	-2,40	-14,2%
77152	Dammarie-les-Lys	21605	A	12,59	29	708 €	49,5	14,29	624 €	-1,70	-13,5%
77445	Savigny-le-Temple	30172	A	12,59	19	729 €	51,1	14,27	643 €	-1,68	-13,3%
78621	Trappes	31854	A	12,59	60	907 €	63,7	14,26	801 €	-1,67	-13,2%
91552	Saint-Germain-lès-Arpajon	9956	A	12,59	11	769 €	54,1	14,22	681 €	-1,63	-12,9%
94015	Bry-sur-Marne	16542	Abis	16,96	28	899 €	47,1	19,10	799 €	-2,14	-12,6%
93049	Neuilly-Plaisance	21005	Abis	16,96	36	798 €	41,8	19,09	709 €	-2,13	-12,5%
92007	Bagneux	38817	Abis	16,96	50	1 012 €	53,0	19,07	900 €	-2,11	-12,5%
78481	Le Pecq	16328	Abis	16,96	32	1 079 €	56,6	19,05	960 €	-2,09	-12,3%
78362	Mantes-la-Ville	19858	A	12,59	23	732 €	52,3	14,00	658 €	-1,41	-11,2%
91570	Saint-Michel-sur-Orge	19896	A	12,59	41	795 €	57,1	13,92	718 €	-1,33	-10,6%
93066	Saint-Denis	110733	Abis	16,96	127	872 €	46,5	18,75	788 €	-1,79	-10,6%
93079	Villetaneuse	12458	A	12,59	14	1 034 €	74,4	13,89	937 €	-1,30	-10,3%
78361	Mantes-la-Jolie	44985	A	12,59	134	741 €	53,4	13,88	672 €	-1,29	-10,3%
78138	Chanteloup-les-Vignes	10204	A	12,59	14	705 €	51,6	13,68	649 €	-1,09	-8,6%
93062	Le Raincy	14400	Abis	16,96	51	898 €	48,8	18,42	827 €	-1,46	-8,6%
78372	Marly-le-Roi	16331	Abis	16,96	42	1 008 €	55,0	18,31	933 €	-1,35	-8,0%
93001	Aubervilliers	80273	Abis	16,96	81	914 €	50,0	18,28	848 €	-1,32	-7,8%



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>





Numéro INSEE	Commune	Population (INSEE 2014)	Zonage Pinel	Plafond de loyer Pinel (€/m <sup>2</sup> )	Nombre de références à la location (logements collectifs)	Loyers moyens CC (€)	Surfaces moyennes (m <sup>2</sup> )	Loyers moyens (€/m <sup>2</sup> )	Plafond loyer Pinel théorique (€) (surface moyenne X plafond Pinel)	écart loyer Pinel/réel (€/m <sup>2</sup> )	écart loyer Pinel/réel (%)
77285	Le Mée-sur-Seine	20766	A	12,59	16	754 €	55,6	13,55	701 €	-0,96	-7,6%
77014	Avon	13930	A	12,59	49	719 €	53,1	13,53	669 €	-0,94	-7,5%
78524	Rocquencourt	3199	Abis	16,96	14	1 405 €	77,4	18,15	1 313 €	-1,19	-7,0%
93077	Villemomble	29500	Abis	16,96	54	780 €	43,0	18,14	729 €	-1,18	-7,0%
78335	Limay	16144	A	12,59	22	689 €	51,2	13,45	644 €	-0,86	-6,9%
91286	Grigny	28295	A	12,59	30	789 €	59,0	13,37	743 €	-0,78	-6,2%
78638	Vaux-sur-Seine	4715	A	12,59	14	832 €	63,5	13,10	800 €	-0,51	-4,0%
94038	L'Haÿ-les-Roses	30772	Abis	16,96	50	835 €	47,5	17,59	805 €	-0,63	-3,7%
91692	Les Ulis	24488	A	12,59	44	889 €	69,5	12,79	875 €	-0,20	-1,6%
78640	Vélizy-Villacoublay	20654	Abis	16,96	20	1 019 €	59,2	17,21	1 005 €	-0,25	-1,5%
77379	Provins	11736	B1	10,15	19	573 €	56,0	10,24	568 €	-0,09	-0,9%
92077	Ville-d'Avray	11419	Abis	16,96	31	1 784 €	105,9	16,85	1 795 €	0,11	0,6%



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>