

Mila s'attaque à l'accès au logement avec une assurance loyers impayés

Mila a obtenu l'agrément de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) lui conférant le statut de compagnie d'assurances. La startup, qui s'attaque à l'immobilier au travers d'une offre loyers impayés, lève 10 millions d'euros pour se développer.

Temps de lecture : minute

29 octobre 2021

Et de cinq. Mila, co-fondée en 2020 par Gérard Deray et Jean Boucher, devient la "cinquième entreprise en l'espace de 50 ans" à recevoir l'agrément de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR). Il n'aura fallu que huit mois à l'AssurTech pour obtenir le précieux sésame, qui lui confère officiellement le statut de compagnie d'assurances. Parmi ceux qui l'ont précédée figurent des noms désormais connus dans l'écosystème : Alan, Seyna, MIC Insurance et, plus récemment, Acheel.

Mila a répondu aux exigences de l'ACPR. "Il faut présenter un business plan très fouillé. Nous avons également 10 millions d'euros en fonds propres, ainsi que des réassureurs qui nous soutiennent. Par ailleurs, nous avons recruté des experts en provenance d'assureurs traditionnels tels que Allianz ou Macif", expose ainsi Gérard Deray, estimant que le processus qui débouche sur un dossier de 1 500 pages est comparable à "l'ascension de la face Nord du Mont-Blanc" bien que "l'ACPR ait été exemplaire dans la façon dont le dossier a été instruit". Sa persévérance a été récompensée, puisque la jeune pousse annonce aussi une levée de fonds de 10 millions d'euros, réalisée auprès de Breega et de business

angels - ce qui porte son financement total à 12 millions d'euros.

15% de bailleurs à l'abri du loyer impayé

Mila a pour ambition de chambouler un marché qui est au centre des préoccupations des Français : l'accès au logement. *"Les exigences financières s'exerçant sur les candidats-locataires sont fortes, mais les contraintes législatives qui pèsent sur les propriétaires bailleurs le sont tout autant"* , avance Gérard Deray, qui espère *"réconcilier ces deux parties afin de fluidifier l'accès au logement"* avec une offre faisant la part belle aux services numériques.



À lire aussi

Assurup revendique le lancement de la première assurance dédiée au télétravail

À en croire la startup, qui vient de signer ses premiers clients, le jeu en vaut la chandelle. *"On pourrait penser que tous les propriétaires bailleurs sont assurés pour ne pas courir le risque d'être dans l'incapacité de pouvoir rembourser leur crédit immobilier. Or on estime que 15 % du marché seulement est couvert"* , pointe Gérard Deray, selon qui l'usage

des données - combinées à un statut de compagnie d'assurance - permettront de renverser la vapeur.

Pour lutter contre les loyers impayés, Mila a donc mis en place une batterie de services numériques. Pour le propriétaire bailleur, c'est la garantie d'une vérification des dossiers des candidats-locataires afin de *"mettre fin à l'incertitude"* . *"En cas d'incident, on indemnise le mois en cours. Ce qui ne se fait nulle part ailleurs"* , assure le co-fondateur, précisant que *"chaque assuré a un conseiller attitré"* pour faciliter la déclaration de sinistre.

Une réserve de fonds propres réglementaires

Mais l'offre de l'AssurTech vise, dans le même temps, à étendre l'éligibilité des locataires à certains logements. *"On a un taux d'acceptation supérieur de 40 % en moyenne car notre assurance loyers impayés met le bailleur à l'abri"* , note Gérard Deray, qui indique que cela conduit à accepter les dossiers de candidats affichant un salaire représentant *"deux loyers et demi, au lieu de trois dans la plupart des cas"* .

Autre avantage, d'après le dirigeant : des profils rencontrant souvent des difficultés à se loger seront mieux considérés. *"Prenons une personne qui est au chômage, mais qui gagnait bien sa vie et a de l'argent de côté. Il n'y a pas de raison tangible de refuser sa candidature, d'autant plus si elle a le droit à des indemnités de Pôle emploi pendant plusieurs mois encore"* , illustre ainsi Gérard Deray.



À lire aussi

Comment Alan compte s'y prendre pour répondre au mal-être des salariés

Sa levée de fonds de 10 millions d'euros doit permettre à Mila de développer de nouveaux services et d'améliorer encore l'expérience utilisateur. L'entreprise, qui compte 12 salariés, entend étoffer ses effectifs en recrutant aussi bien des data analysts et développeurs que des chargés de communication et commerciaux. Elle espère passer le cap des 20 salariés d'ici à fin 2022, date à laquelle elle devra également avoir atteint son objectif d'assurer "*plusieurs dizaines de milliers de lots*".

Mais le tour de table annoncé ce jour vise surtout à bâtir une réserve de fonds propres réglementaires. "*Nous ne prévoyons pas de dépenser plus de 3 millions d'euros. Dans la manière dont elle est structurée, Mila ne constitue pas un gros risque pour ses investisseurs*", souligne Gérard Deray, qui se fixe pour ambition de "*devenir plus intelligent en matière de couverture du risque*". Mila aimerait, à l'avenir, être en mesure de déterminer si les loyers sont mieux réglés dans une ville X plutôt qu'une

ville Y ou la typologie des occupants qui s'acquittent le mieux de cette somme mensuelle.

Article écrit par Arthur Le Denn