



Propriétaires : pourquoi proposer un bien en colocation ?

Ingrid Servaes

« Diminuer le risque locatif »

La colocation a le vent en poupe ! À ce titre, de nombreux investisseurs se tournent vers ce type de location spécifique. « Il y a plusieurs avantages à **investir en colocation**. Le propriétaire aura plusieurs locataires sur une même surface et donc un revenu supérieur à une location seule classique de 30 à 40 %. L'autre effet bénéfique ? " Avoir plusieurs locataires sur une même surface permet de **diminuer le risque locatif** . Par exemple, sur 4 chambres, si un locataire manque, trois sont toujours présents », explique Samuel Barbier. « Qui plus est, les colocations, souvent meublées, disposent d'un avantage fiscal significatif », ajoute le directeur régional nord-est de Colocatère.

Colocatère, créé en 2008, propose d'ailleurs des projets d'investissements clés en main dans l'immobilier ancien, de l'analyse jusqu'à la gestion locative en passant par le sourcing et la rénovation. L'agence gère ainsi **4500 logements meublés haut de gamme** , avec une salle de douche privative.

Lire aussi |

Des équipements spécifiques

Quels aménagements proposer pour de la colocation ? « Tout d'abord, une salle de douche individuelle, une forte demande de la part des locataires pour une raison simple : plus de liberté et d'autonomie le matin et le soir. C'est aujourd'hui une requête des locataires plus forte qu'une place de parking ou qu'un extérieur ».

Autres demandes spécifiques de la colocation : des biens équipés et meublés et un haut niveau de confort. « Parmi les profils de locataires, nous avons environ 35 % de jeunes actifs, de moins de 30 ans, contre 65 % d'étudiants. Les meilleures colocations sont d'ailleurs celles avec un mélange de profils, pour permettre l'entraide », précise-t-on chez Colocatère. Quant aux colocs lilloises, elles ont leur spécificité : « c'est une ville où il y a **beaucoup de maisons des années 20 ou 30** . Ce sont des maisons qui s'adaptent très bien au format colocation. Sur Lille, on cible le centre-ville, mais également Vauban, le Vieux-Lille, Wazemmes... ».

Les précautions à prendre sont les mêmes que pour une location classique : « la sélection des candidats fonctionne de la même manière que pour une location classique : garant, caution, justificatif de revenus... mais en coloc », plusieurs personnes sont responsables et solidaires de l'entretien du bien. Chez Colocatère, nous proposons des logements haut de gamme, ce qui garantit le bon entretien des logements ».

Lire aussi | ■