

# Colocatère : le coliving clé en main pour les investisseurs

**HABITAT.** Créée il y a dix ans par trois amis qui ont commencé par imaginer deux colivings à Lille pour leur propre compte, Colocatère compte aujourd'hui 33 agences, dont une à Bordeaux qui propose 230 chambres en colocation

| Céline Lanusse

Un service clé en main : c'est ce que Colocatère propose aux investisseurs qui s'intéressent au marché de la colocation. Le concept : la société recherche des biens dans l'ancien qui nécessitent beaucoup de travaux de rénovation, pour en faire un bien en colocation. Colocatère s'occupe de tout pour les investisseurs : sourcing, travaux, décoration, démarches légales. Lorsque le projet est monté, le client achète le bien puis donne les clés à Colocatère pour la gestion locative. Ces biens sont tous à l'origine fléchés vers l'habitation ; après rénovation, ils sont considérés comme un seul logement. Société de service, Colocatère se rémunère sur l'ingénierie des projets et la gestion locative. « Investir dans le neuf se révèle aujourd'hui plus compliqué, car



Cette maison de 138 m<sup>2</sup> à Talence propose 7 chambres en colocation Photo Colocatère

les opportunités sont plus rares en centre-ville, d'autant que ces biens répondent à une finalité fiscale, via le statut de LMNP\*, plus avantageux pour les investisseurs », explique Sarah Latron-Ruiz, directrice régionale Sud-Ouest de Colocatère.

## 20 chantiers en cours à Bordeaux

Colocatère propose aujourd'hui 230 chambres en colocation à Bordeaux et dans l'agglomération (2 700 en France), réparties dans une quarantaine de colocations d'une capacité de 2 à

15 chambres. Les tarifs pour les locations dans l'agglomération bordelaise : de 450 à 680 € par mois et par chambre charges comprises, loyers variables selon l'emplacement de l'immeuble, la taille de la colocation, les équipements proposés, etc. Étudiants et jeunes actifs composent à parts égales la clientèle de ces logements, en majorité des personnes seules. « Le taux de remplissage annuel est de 95 % à Bordeaux, lorsque le taux de remplissage est de 90 % en moyenne au niveau national. Cela

s'explique par le fait que le secteur du logement est beaucoup plus tendu à Bordeaux, entre une offre moindre et des prix plus élevés », précise Sarah Latron-Ruiz. Les projets de Colocatère se multiplient : 20 chantiers sont en cours, représentant une offre de 70 chambres, dans le centre de Bordeaux ou encore à Talence et Pessac, zones de plus en plus recherchées car proches des universités et plus accessibles financièrement.

\*LMNP : loueur meublé non professionnel

## EN BREF

### COLIVING : UN MARCHÉ DYNAMIQUE

La dernière étude que Xerfi vient de publier sur le sujet, intitulée « Le marché du coliving – Les stratégies innovantes pour optimiser la croissance et diversifier la demande », estime que ce marché de niche, qui a émergé en France il y a moins de dix ans, représente aujourd'hui 0,2 % des biens

en location et seulement 3 % des colocations. Toujours selon cette étude, le dynamisme du marché du coliving ne se dément pas, puisque la France compte aujourd'hui près de 60 opérateurs qui exploitaient 14 000 lits au début de l'année, soit un parc en hausse de 70 % par rapport à 2021.