



Investissement-locatif
.com

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

IMMOBILIER LOCATIF

Dans quelles villes étudiantes faut-il investir en 2021 ?

Alors qu'il y a 2,73 millions d'étudiants en France ([source](#)), un chiffre en constante augmentation, et que la location saisonnière a perdu de son attrait en raison de la crise sanitaire, louer à des étudiants apparaît comme un investissement judicieux.

Mais attention aux faux pas ! Pour réussir son investissement locatif, il ne faut pas se tromper en choisissant sa localisation. Dans ce contexte, [Investissement Locatif](#) (prestation clé en main pour investir dans l'immobilier locatif) et ImmoJeune (plateforme étudiante d'annonces locatives), deux sociétés fondées par Manuel Ravier et Mickael Zonta, ont unis leurs compétences pour réaliser une étude détaillée présentant les villes étudiantes qui conjuguent faible risque de vacance locative et bon rendement. Par région, nous avons sélectionné LA ville présentant le plus grand nombre d'atouts pour un projet d'investissement immobilier. Nous les avons illustrés avec les chiffres clés des projets que nous avons réalisés au cours des 6 derniers mois.

Une forte demande pour la location de meublés

Sans surprise, les meublés sont plébiscités par les étudiants pour leur praticité. Grâce à ces logements tout équipés, ils s'installent et déménagent plus facilement, tout en réalisant des économies substantielles (coût des meubles, camions de déménagement...). Dans certaines villes comme Lille, Rouen, Rennes, Nantes, Marseille, Lyon et Strasbourg, 3/4 des demandes portent ainsi sur des studios meublés. Il y a toutefois une exception notable : Toulouse, où 1/3 des demandes sont focalisées sur des T2 meublés. Un critère à prendre en compte avant d'investir !



Les niveaux de rentabilité

Au niveau de la rentabilité nette moyenne, la région des Hauts-de-France est celle qui présente le plus haut potentiel d'investissement. Avec 231 666 étudiants, elle offre d'excellents taux de rentabilité : 6 % pour Lille (qui représente 47 % des demandes locatives sur la région) et 7,25 % pour Villeneuve-d'Ascq ou Roubaix Il y a donc de belles opportunités à saisir pour se constituer un patrimoine locatif en profitant notamment de taux d'intérêts particulièrement bas sur les crédits immobiliers ([source](#)).

Parmi les autres villes dans lesquelles il fait bon investir, il y a notamment Rennes (6 % de rentabilité et 13 % de tension immobilière) ou Nantes (5,87 % de rentabilité et 12 % de tension immobilière). Enfin, certaines villes qui attirent toujours autant les étudiants présentent cependant une rentabilité moyenne plus faible. C'est le cas de Paris (4,25%), de Strasbourg (4,75 %) et de Toulouse (5,33 %).



Exemples de projets réalisés dans les villes ouvertes par Investissement-Locatif.com au cours des 6 derniers mois :

Emplacement	Type de bien	Budget total	Revenus locatifs mensuels	Rentabilité brute	Mensualités sur 25 ans
Lille 69 Rue du Four À Chaux	Immeuble de 4 appartements de 120m2	394 892 €	2 730 €	8,30%	1 487 €
Marseille 40 Rue Pierre Albrand - 2eme	T4 de 60m2	171 890 €	1 150 €	8,03%	647 €
Toulouse 89 Avenue de Muret	Appartement T4 de 69m2	253 235 €	1 365 €	6,47%	954 €
Paris 2 Passage Desgrais - 19eme	Studio de 24m2	247 368 €	1 000 €	4,85%	932 €
Rouen 39 Avenue de Grammont	T2 de 44m2	115 148 €	700 €	7,29%	434 €
Rennes 6 Square Léon Blum	Appartement T4 de 68m2	244 101 €	1 330 €	6,54%	919 €
Nantes 66 Boulevard Gabriel Lauriol	T3 de 39m2	227 295 €	1 000 €	5,28%	856 €
Bordeaux 2 Rue Léo Drouyn	Studio de 20m2	164 844 €	675 €	4,91%	621 €
Lyon 18 Rue des Tables Claudiennes 1er	T2 de 27m2	201 190 €	825 €	4,92 %	758 €



À propos d'Investissement-Locatif.com

Investissement Locatif est la société leader française de l'investissement locatif en France. Elle a été créée en 2012 par Mickaël Zonta et Manuel Ravier. Spécialisée dans l'investissement locatif, en particulier le LMNP et l'immobilier ancien, elle propose une solution d'investissement immobilier clé en main à des investisseurs non-professionnels. Elle offre ainsi la possibilité de gérer la totalité de l'opération, de la recherche du bien, à la gestion locative en passant par la mise en place du dossier de financement ou encore la rénovation totale du bien (architecture, travaux, aménagement, décoration). La stratégie de l'entreprise est très simple : acheter un bien au prix décoté parce qu'il nécessite une rénovation, le restructurer et optimiser le plan, le rénover, le mettre en valeur grâce à une décoration coup de cœur. Au cours de ces 10 dernières années, la société s'est étendue sur tout le territoire métropolitain français.



Les chiffres clés

- > + de 5 bureaux dans les principales villes de France ;
- > + de 120 collaborateurs qui forment une équipe d'experts jeunes et compétents ;
- > + de 600 opérations réalisées chaque année ;
- > + de 250M€ investis jusqu'en 2020 ;
- > 20 zones couvertes (ville et sa région) et une parfaite connaissance des spécificités du marché immobilier local.

POUR EN SAVOIR PLUS

Présentation de l'étude : <https://www.relations-publiques.pro/wp-content/uploads/pros/20210504085043-p3-document-wmoq.pdf>

Site web : <https://www.investissement-locatif.com/>

<https://www.facebook.com/investissement.locatif>

<https://www.instagram.com/investissement.locatif/>

<https://www.linkedin.com/company/5178927/>

Contact presse

Dominique Calmels

Email : domcalmels@gmail.com

Tel : 06 85 41 62 10