



PALMARÈS DES VILLES OÙ INVESTIR EN COLOCATION POUR LA RENTRÉE 2021

Etude réalisée par la société Investissement-locatif.com

Les données avec * proviennent de MeilleurAgent.com

Les calculs avec ** sont réalisés sur la base d'un apport de 10% de l'opération globale, avec un crédit amortissable à taux fixe de 1,28% sur 25 ans, incluant une assurance au taux de 0,34%

1 / LILLE



Chiffres clés

- Indice immobilier pour la colocation : **10/10**
- Tension immobilière : **11%***
- Taux de rentabilité net moyen : **7,50%**
- Loyer mensuel moyen /m2 pour coloc : **20,49 €/m²***
- Loyer mensuel moyen /m2 hors coloc : **14,80 €/m²***

Quartiers avec le plus de demande locative :

- Quartier Wazemmes ou Quartier Moulin de part la proximité des facs
- Lille sud, de par l'implantation récente de Lillienium et de la future Cité Administrative de 2000 fonctionnaires Bld de Strasbourg
- A proximité de Lille : La ville de Villeneuve d'ascq ou la cité des nouvelles technologies : Euratechnologie sur la ville de Lomme

Exemples de projets réalisées par la société Investissement-locatif.com :

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs mensuels	Rentabilité brute	Mensualités sur 25 ans**
3 Rue Deleplanque	Maison 3 chambres de 90m2	249 710 €	1 510 €	7,26 %	940 €
100 Rue Roger Salengro	Appartement T4 de 70m2	236 784 €	1 425 €	7,22 %	892 €
54 Rue de Douai	Appartement T5 de 105m2	343 779 €	2 260 €	7,89 %	1 295 €
161 Avenue de Dunkerque	Appartement de T3 de 60m2	210 054 €	1 050 €	6,00 %	791 €
6 Rue Salembier	Maison 4 chambres de 97m2	327 584 €	2 550 €	9,34 %	1 234 €

Agence à Lille pour la région lilloise : 153 bis Boulevard de la liberté 59800 Lille

2 / MARSEILLE



Chiffres clés

- Indice immobilier pour la colocation : **10/10**
- Tension immobilière : **11%***
- Taux de rentabilité net moyen : **6,00%**
- Loyer mensuel moyen /m2 pour coloc : **18,39 €/m²***
- Loyer mensuel moyen /m2 hors coloc : **14,20 €/m²***

Quartiers avec le plus de demande locative :

- 1er au 5ème arrondissement principalement.
- Quartiers : Saint charles, timone, canebière, noailles, saint pierre, blancarde, chartreux, cinq avenues, longchamps, joliette, la conception

Exemples de projets réalisées par la société Investissement-locatif.com :

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs mensuels	Rentabilité brute	Mensualités sur 25 ans**
40 Rue Pierre Albrand - 2eme	T4 de 60m2	171 890 €	1 510 €	8,03%	647 €
5 Impasse Jean de Savignac - 10e	T3 de 55m2	165 386 €	950 €	6,89 %	623 €
199 avenue des Chartreux - 4ème	T4 de 68m2	233 797 €	1 350 €	6,93%	880 €
17 rue Emile Duclaux - 4ème	T5 de 80m2	265 861 €	1 725 €	7,56%	1 000 €
132 Boulevard de Roux	T3 en duplex de 60m2	150 210 €	850 €	6,79%	565 €

Agence à Marseille pour la région marseillaise : 2 rue Marengo 13006 - Marseille

3 / LYON



Chiffres clés

- Indice immobilier pour la colocation : **9/10**
- Tension immobilière : **10%***
- Taux de rentabilité net moyen : **5,50%**
- Loyer mensuel moyen /m2 pour coloc : **26,23 €/m²***
- Loyer mensuel moyen /m2 hors coloc : **16,80 €/m²***

Quartiers avec le plus de demande locative :

- Quartiers proches des universités, 1er, 2ème, 3ème, 7ème et 8ème arrondissements.
- A proximité de Lyon : Villeurbanne, considéré comme le 10ème arrondissement avec l'université (la Doua).

Exemples de projets réalisées par la société Investissement-locatif.com :

Emplacement	Type de bien	Budget	Revenus locatifs mensuels	Rentabilité brute	Mensualités sur 25 ans**
18 Cours Suchet, 69002	T7 de 134m2	807 038 €	4 000 €	5,95 %	3 036 €
5 Place Antonin Poncet, 69002	T3 de 52m2	468 288 €	1 400 €	3,79 %	1 724 €
43 Rue Thomas Blanchet, 69008	T4 de 65m2	298 750 €	1 425 €	5,72 %	1 124 €

Agence à Lyon pour la région lyonnaise : 3 rue Guynemer 69002 Lyon

CONTACT

Dominique Calmels
Attachée de presse
Email : domcalmels@gmail.com
Téléphone : 06.85.41.62.10

Florence Choquet
Responsible Marketing
Email : florence@investissement-locatif.com
Téléphone : 06.70.39.87.68