



La colocation haut de gamme séduit

Des appartements en plein centre-ville ou des maisons spacieuses avec jardin. Le tout entièrement équipé et meublé, avec une décoration soignée, à des loyers en moyenne de 450 euros la chambre, comprenant toutes les charges et internet. Le concept de colocation étudiante haut de gamme se développe de plus en plus. L'un des précurseurs à miser dessus, c'est le groupe My Room. Créées en 2014 à Compiègne, ses agences se sont développées au fil des ans dans une dizaine de villes en France. « *C'est de la colocation haut standing avec services, ménage toutes les semaines et draps et serviettes lavés tous les 15 jours* », explique Marina Rousseaux, la responsable gestion. Elle gère 150 chambres à Amiens et 200 à Compiègne, qui connaissent un taux d'occupation « *de 90 % tout au long de l'année* ».

« Des personnalités qui peuvent s'entendre »

Le groupe concurrent, Colocatère, propose environ 190 chambres à Amiens, et sa gestionnaire arrose les sites d'annonces, les groupes de recherche de logement étudiant sur les réseaux sociaux, pour remplir ses chambres en ce moment. « *Nous formons les colocations nous-mêmes* », détaille Anastasia Boucher. *On essaye de mettre les mêmes tranches d'âge ensemble et des personnalités qui peuvent s'entendre.* »

Les deux groupes gèrent ces colocations pour le compte de propriétaires privés. « *La plupart n'habitent pas à Amiens, mais viennent de toute la France (Lille,*

Lyon...) et nous avons même des expatriés en Chine », précise Anastasia Boucher de Colocatère, qui propose aux investisseurs de chercher des biens pour eux, avec un budget minimum de 200 000 euros, et de superviser les travaux pour en faire des colocations.

Alexandre, lui, a fait appel à MyRoom pour gérer deux grandes colocations de 27 chambres à Compiègne. L'agriculteur de l'Oise a investi en 2010 « *en prévision de (sa) retraite pour avoir un revenu, car les retraites des agriculteurs sont très petites* ». Le sexagénaire a fait appel à My Room il y a dix ans, il n'arrivait plus à se démarquer de la concurrence. « *My Room a une capacité de communication qu'en tant que simple particulier je n'ai pas. Ils trouvent des étudiants plus facilement que moi, qui postais uniquement une annonce sur Leboncoin.* » Il lui délègue la gestion complète : état des lieux, contrat de location, assurances, etc. « *Pour cela, je lui verse environ 8 % de commission par mois.* » Chacune de ses chambres est louée entre 350 et 400 euros, charges comprises.



■

