

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

11 FÉVRIER 2021

### FONCIÈRE MAGELLAN ET OLIFAN GROUP LANCENT LE FPI COLIVIM, FONDS DÉDIÉ AU COLIVING



Foncière Magellan, société de gestion indépendante spécialiste de l'investissement immobilier en région et Olifan Group, leader dans le secteur du conseil en stratégie patrimoniale, lancent conjointement Colivim, un OPCI grand public<sup>1</sup> constitué sous forme d'un FPI<sup>2</sup>. Foncière Magellan & Olifan Group étoffent ainsi leur gamme de solutions respectives et ouvrent à la commercialisation une solution innovante en matière d'investissement immobilier. Ce fonds accessible à partir de 20 000€ s'adresse à une clientèle d'investisseurs personnes physiques à la recherche d'une solution de distribution tout en bénéficiant du régime fiscal LMNP (régime de Loueur Meublé Non-Professionnel)<sup>3</sup> sur une durée d'investissement recommandée de 15 ans. Sa stratégie vise à constituer un portefeuille de logements conçus autour du concept de coliving, un nouveau mode d'habitat partagé. Ces actifs immobiliers meublés situés dans des villes françaises attractives et dynamiques seront proposés dans le cadre de locations destinées principalement à de jeunes actifs et étudiants. Ce fonds ouvert sera proposé en libre distribution à l'ensemble de la communauté des conseillers en gestion de patrimoine ainsi qu'aux banques privées.

## UN FONDS PORTEUR DE SENS

Convaincu de l'intérêt de cette thématique pour les investisseurs et après plusieurs années d'investissement en coliving pour le compte de ses clients, Olifan Group s'est ainsi rapproché de Foncière Magellan pour structurer cet investissement sous forme d'un fonds. En tant qu'acteur engagé au service du développement des territoires et attentif aux transformations à l'œuvre dans l'immobilier, Foncière Magellan se présentait comme le partenaire idéal. L'objectif de cette solution d'investissement est de pallier la pénurie



de logements et l'augmentation des loyers observés dans les grandes métropoles tout en répondant au besoin accru de lien social des nouvelles générations. « Seules 375 000 places d'hébergement sont dédiées aux étudiants<sup>4</sup> chaque année alors même que le nombre d'étudiants est en croissance continue. En 2018, on recensait plus de 1.7 millions d'étudiants<sup>5</sup>. On observe par ailleurs que le marché de la colocation progresse de 30% par an<sup>6-7</sup>. » explique Aurore Albouy, spécialiste de l'Ingénierie Immobilière chez Olifan Group. « Ce marché est porté par les étudiants mais également par les jeunes actifs, cette génération de Millenials à la recherche de plus de lien social, de convivialité et de flexibilité. Un besoin qui devrait encore être accentué après cette crise sanitaire que nous vivons actuellement. Il nous semblait donc important de proposer une solution d'investissement donnant la possibilité aux investisseurs de donner plus de sens à leur patrimoine et de diversifier leur épargne tout en accompagnant le développement de cet habitat alternatif » poursuit Steven Perron, Président de Foncière Magellan. Olifan est positionné comme conseil à l'asset sur ce fonds.

## FONDÉ SUR LE CONCEPT DE COLIVING

Le « coliving », que l'on peut traduire par « habitat partagé » en français, est en effet adopté par un nombre croissant d'étudiants et de jeunes actifs en France, qui voient en lui un moyen d'amortir les coûts de leur logement et de gagner en convivialité et en confort. A la différence de colocations traditionnelles, ces lieux de vie allient espaces privatifs de qualité (chambre, salle de bain et parfois coin cuisine...) permettant de préserver l'intimité de chaque « co-liver » tout en disposant de grands espaces communs propices à la convivialité et de services supérieurs. Ce fonds proposera ainsi de financer des actifs immobiliers meublés « clés-en-main ».

## CIBLANT DES VILLES FRANCAISES ATTRACTIVES ET DYNAMIQUES

Fort de sa flexibilité dans ses choix d'investissement, Colivim a pour ambition d'investir dans de nombreuses zones géographiques en France, en ciblant un ensemble des villes reconnues pour leur attractivité et leur dynamisme. La politique de sélection d'actifs priorisera les biens au prix d'acquisition attractif, dotés d'un potentiel locatif et de valorisation certain ainsi que d'un emplacement privilégié.



## ET BÉNÉFICIAIRE DU RÉGIME FISCAL LMNP<sup>3</sup>

Ce fonds permettra aux investisseurs personnes physiques de bénéficier du régime fiscal LMNP (Loueur Meublé Non-Professionnel)<sup>3</sup> donnant accès à une fiscalité réduite en étant soumis au régime des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) et non des revenus fonciers. Son objectif premier est de rechercher une distribution régulière de dividendes ainsi qu'une valorisation progressive des parts, avec un TRI cible de 4 %<sup>8</sup>, sous réserve d'une détention de long-terme. La

durée de placement recommandée est de 15 ans à compter de sa date de constitution. Le ticket d'entrée a été fixé à 20 000 euros.

<sup>1</sup> OPCI : *Organisme de Placement Collectif en Immobilier*

<sup>2</sup> FPI : *Fonds de Placement en Immobilier*

<sup>3</sup> *Aucune fiscalité n'est acquittée par le FPI (transparence fiscale). La fiscalité dépend de la situation de chaque souscripteur et peut évoluer dans le temps. Il est recommandé aux souscripteurs d'étudier leur situation fiscale avec leur conseiller. Le régime LMNP est réservé aux souscripteurs personnes physiques.*

<sup>4</sup> *Insee Statistiques / Ministère de l'éducation nationale*

<sup>5</sup> *Enquête sur les Conditions de vie des étudiants réalisée par l'Observatoire national de la Vie Étudiante (OVE) en 2016*

<sup>6</sup> *Les Français, l'habitat partagé et la colocation, CSA/Guy Hoquet, 2014*

<sup>7</sup> *La performance du marché ne préjuge pas de la performance du fonds.*

<sup>8</sup> *Objectif de performance/gestion non garanti. Colivim comporte un risque de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*

## A PROPOS DE ...

FONCIÈRE  
**MAGELLAN**

### PENSER ET INVESTIR L'IMMOBILIER DE DEMAIN

Foncière Magellan est une Société de Gestion indépendante – spécialiste de l'investissement immobilier tertiaire en région et agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Elle assure la création et la gestion de fonds d'investissements immobiliers à destination d'investisseurs privés et institutionnels et propose des supports et montages juridiques variés répondant à chaque problématique patrimoniale : OPPI, Club deals dédiés, SCPI, FPCI... Ses investissements s'intègrent dans des projets immobiliers innovants et durables pour les territoires. Elle dispose aujourd'hui d'un parc immobilier de plus de 570 000m<sup>2</sup> et plus d'1 milliard d'euros d'actifs sous gestion.

Plus d'infos sur : [www.fonciere-magellan.com](http://www.fonciere-magellan.com)

### Contacts Presse :

**FARGO pour Foncière Magellan** Héloïse LACHOUQUE – [hlachouque@fargo.agency](mailto:hlachouque@fargo.agency) – 06 16 83 04 94

Amélie VERONE – [averone@fargo.agency](mailto:averone@fargo.agency) – 06 46 60 03 35

**A PROPOS DE...**



Leader dans le secteur de la gestion de patrimoine, Olifan Group se caractérise par son business model innovant, composé d'une proposition de valeurs client différenciante, au travers de 6 expertises assurant un accompagnement patrimonial et social de proximité. L'expertise Ingénierie Immobilière du groupe fournit un service pertinent et de qualité en proposant une offre différenciante dans le but d'accompagner ses clients sur la valorisation de leurs actifs immobiliers.

En savoir plus : [www.olifangroup.com](http://www.olifangroup.com) et <https://olifangroup.com/ingenierie-immobiliere/>

**Contacts Presse :**

Laura DOS SANTOS – [laura.dos-santos@olifangroup.com](mailto:laura.dos-santos@olifangroup.com) – 06 58 59 01 64