



COLIVIM
OPCI

DOCUMENT D'INFORMATION PÉRIODIQUE

3^{ème} trimestre 2024

L'objectif de COLIVIM est de proposer à ses clients une performance* à long terme et un rendement provenant d'investissements directs et indirects en actifs immobiliers.

L'immobilier est exploité en résidentiel de type coliving.

** Il s'agit d'un objectif de performance, le capital investi n'est pas garanti*

PERFORMANCE DE LA PART

AU 30/09/2024

VL PART B
112,91

VL PART A
111,68



PORTEFEUILLE

AU 30/09/2024

Liquidités
26%

Actifs immobiliers
74%

**PORTEFEUILLE
DE L'OPCI ¹**
23 334 520 €

ACTIF NET ²
22 359 358 €

**NOMBRE DE TITRES
EN CIRCULATION**
199 153

¹ - Portefeuille de l'OPCI : valeur des immeubles hors droits + liquidités

² - Actif net : valeur des fonds propres réévalués

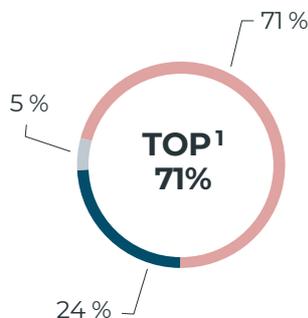
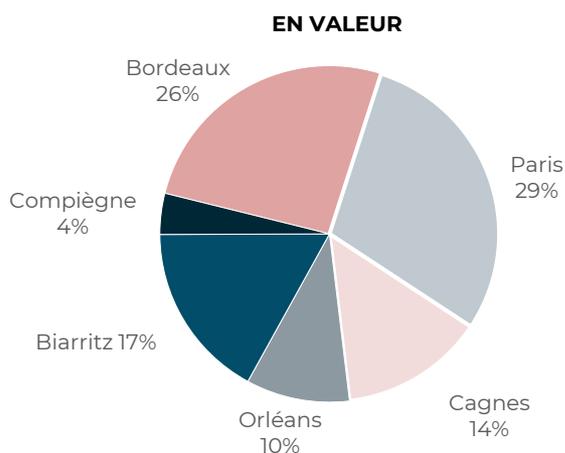
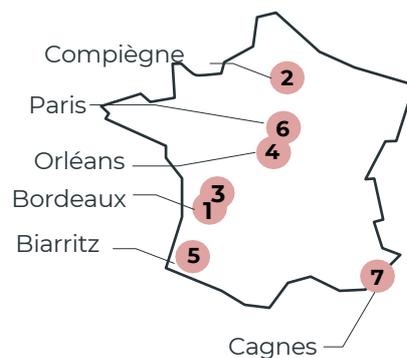
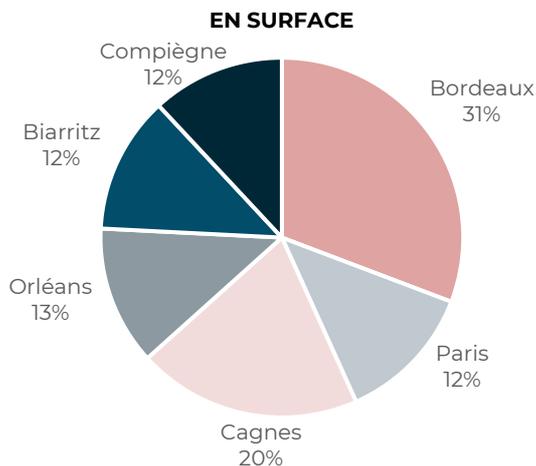
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

CHIFFRES-CLÉS

AU 30/09/2024

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

NOMBRE D'ACTIFS EN PORTEFEUILLE



Les actifs Compiègne et Biarritz sont en phase travaux.

¹- Taux d'occupation physique : exprime, à chaque fin de trimestre, le rapport de la surface occupée sur la surface totale du patrimoine.

²- Taux d'occupation financier : montant consolidé de l'ensemble des loyers et des indemnités perçus au niveau des biens en location ou à percevoir pour les biens en travaux à un instant donné, divisé par le total facturable de l'intégralité du patrimoine si celui-ci était totalement loué.

³- La méthode de calcul du TOF a été modifiée par rapport aux précédents DIP à la suite des nouvelles recommandations. La méthode inclut dorénavant les actifs en travaux.

VALEUR DES ACTIFS IMMOBILIERS

AU 30/09/2024

Immeuble	Date d'acquisition	Superficie	Prix d'acquisition	Travaux (Hors honoraires)	Valeur au 30/09/2024	Variation	Taux d'occupation physique ¹	Taux d'occupation financier ^{2,3}
Bordeaux Diaz	05/03/2021	446 m ²	792 800 €	500 188 €	2 090 000 €	61,64%	100 %	97 %
Bordeaux Nuits	19/10/2021	483 m ²	1 000 000 €	926 291 €	2 230 000 €	15,77%	100 %	87 %
Paris	17/07/2023	376 m ²	3 850 000 €	240 301 €	4 850 000 €	18,57%	100 %	100 %
Cagnes	19/10/2023	603 m ²	2 174 000 €	223 960 €	2 280 000 €	- 4,92%	100 %	89%
Orléans	21/12/2021	377 m ²	645 000 €	919 354 €	1 630 000 €	4,20%	58 %	50%
Biarritz	30/09/2022	371 m ²	2 400 000 €	182 589 €	2 800 000 €	8,42%	0%	En travaux
Compiègne	09/04/2021	358 m ²	790 516 €	353 375 €	650 000 €	- 43,18%	En travaux	En travaux
TOTAL		3014 m²	11 652 316€	3 346 058 €	16 530 000 €	10,21%	71%	90 %

ACTUALITES DU 3T 2024

AU 30/09/2024

ACTUALITES DU FONDS COLIVIM

DISTRIBUTION

Nous sommes ravis d'annoncer que la première distribution de notre fonds immobilier a été effectuée avec succès en octobre, marquant une étape clé dans notre volonté d'offrir des rendements réguliers à nos investisseurs.

La prochaine distribution est prévue pour le courant du premier trimestre 2025, et, dans un souci de performance et de régularité, les distributions suivront ensuite un rythme semestriel.

Notre objectif est d'offrir des rendements récurrents tout en soutenant activement la croissance dynamique de notre portefeuille immobilier.

ACQUISITION EN COURS

Au cœur du bassin genevois, cette maison de maître au charme patrimonial séduit par son architecture élégante et ses matériaux nobles. À quelques minutes de Genève et à proximité immédiate des transports en commun, elle offre une liaison rapide vers le centre de la ville. Entourée d'un vaste jardin verdoyant, cette bâtisse unique allie tranquillité et accessibilité pour les futurs locataires.

Et de nombreuses autres acquisitions sont à venir !



ACTUALITES DU 3T 2024

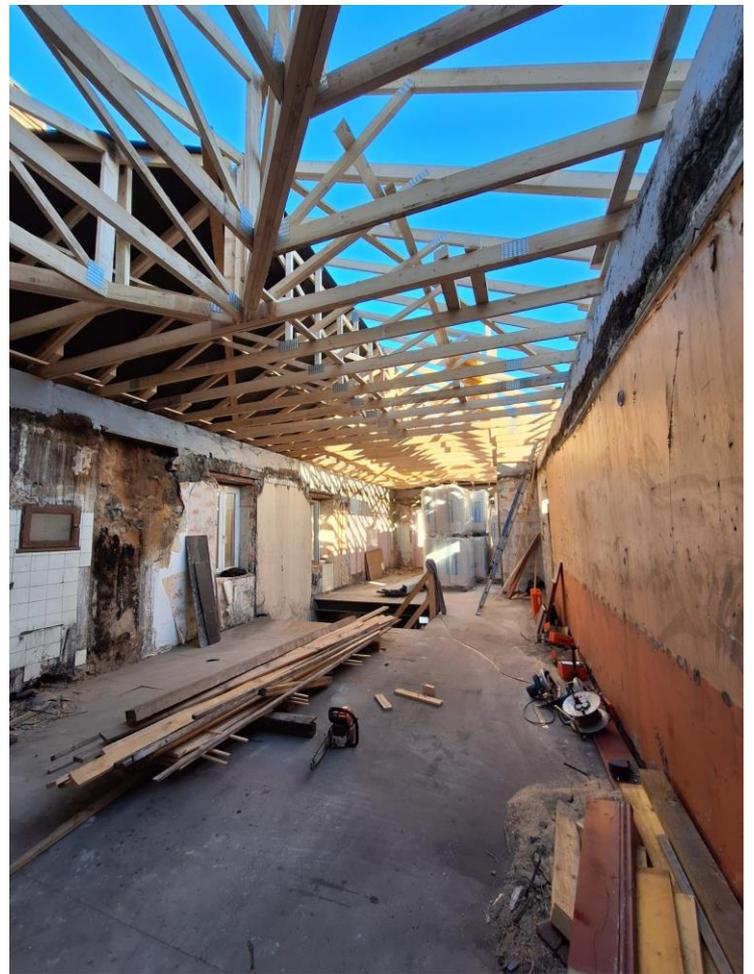
AU 30/09/2024

ACTUALITES DE L'ACTIF BIARRITZ

La sélection des entreprises partenaires pour ce projet a été finalisée avec soin, assurant ainsi la collaboration de prestataires spécialisés et qualifiés.

La charpente et les planchers ont été entièrement reconstruits à neuf, offrant au bâtiment une stabilité renforcée et des bases modernes et solides. Par ailleurs, de nombreux travaux de maçonnerie ont été entrepris, incluant des consolidations essentielles pour garantir la solidité et la durabilité de l'ensemble de la structure.

À présent, les équipes sont prêtes à entamer les travaux de second œuvre, une étape cruciale dans la progression du chantier qui inclura les finitions, l'installation des réseaux et l'aménagement intérieur.



ACTUALITES DU 3T 2024

AU 30/09/2024

ACTUALITES DE L'ACTIF COMPIEGNE



Le chantier de notre coliving FOCH touche à sa fin ! La maison principale est déjà achevée à 85 %, avec les finitions de plâtrerie et les premières couches de peinture sont en cours. La cuisine prend vie avec une pose en cours, la décoration débutera en décembre pour parfaire l'ensemble des futurs habitants.

L'extension avec sa superbe verrière Louisiane est désormais hors d'eau, laissant entrer la lumière naturelle et créant un espace de vie unique.

Les annexes, au fond du jardin, habillées de parements en briques, offriront bientôt un confort optimisé, avec les menuiseries en cours de pose. Ces réhabilitations permettront d'augmenter la capacité locative du bien et par conséquent sa rentabilité.



CARACTÉRISTIQUES

Type de fonds : OPCI

Forme juridique : FPI

Code ISIN Part A : FR0013531282

Code ISIN Part B : FR0013531290

Code ISIN Part C : FR0013531308

Agrément n°: FPI20210001

Minimum de souscription :

Part A : 20 000 €

Part B : 100 000 €

Part C : 1 000 000 €

Valorisation :

Valeur liquidative au 30/09/2024 :

Part A : 111,68€

Part B : 112,91€

Actif net au 30/09/2024 :

Part A : 11 614 019,86€

Part B : 10 745 338,28€

Valorisation : trimestrielle

Domicile : France

Devise du fonds : EUR

Société de Gestion : Olifan Real Estate

Commissaire aux comptes: KPMG

Évaluateur Immobilier : JLL et BPCE

Dépositaire : Oddo BHF

Valorisateur : BDO

IFI : 84,08 %

SRI : 3/7

Syntetic Risk Indicator: 1 étant le risque le plus faible et 7 le risque le plus élevé.

Le niveau 1 ne signifie pas une absence de risque

Le FPI détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais, qui dépendront de l'état du marché immobilier. Il a une durée de vie de quinze (15) ans à compter de sa date de constitution. La Société de Gestion peut décider de proroger la durée du FPI pour deux périodes successives de une (1) année chacune, uniquement pour permettre de finaliser, aux meilleures conditions du marché et dans l'intérêt exclusif des porteurs de parts, les opérations de cession des actifs. La société de gestion porte toute prorogation de la durée du Fonds à la connaissance des porteurs de parts au moins trois (3) mois avant l'échéance de sa durée initiale ou d'une précédente prorogation. Elle sera par ailleurs portée à la connaissance du dépositaire. Après une période de blocage de cinq (5)* ans, en cas de demande de rachat (remboursement) de vos parts, votre argent pourrait n'être versé que dans un délai de un (1) an. Par ailleurs, comme pour tout placement immobilier, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs du FPI, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement.

La durée de placement recommandée est de quinze (15) ans*.

**cette période de blocage a démarré le jour de l'agrément du FPI*

FACTEURS DE RISQUES

Les fonds seront principalement investis dans des actifs immobiliers sélectionnés par la Société de Gestion. Ces investissements connaîtront les évolutions et les aléas des marchés. Ce produit est principalement exposé aux risques suivants, qui peuvent entraîner une baisse de sa valeur liquidative.

Risque de perte en capital

Le capital investi dans la FPI ne bénéficie d'aucune garantie, ni protection. Il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas restitué.

Risque lié à l'endettement (effet de levier)

Le FPI pourra avoir recours à l'endettement pour le financement de certains de ses investissements. Les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette et les fluctuations du marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement. L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement du FPI mais également les risques de perte, ce qui pourra induire un risque de baisse de la Valeur Liquidative.

CARACTÉRISTIQUES

Type de fonds : OPCI

Forme juridique : FPI

Code ISIN Part A : FR0013531282

Code ISIN Part B : FR0013531290

Code ISIN Part C : FR0013531308

Agrément n°: FPI20210001

Minimum de souscription :

Part A : 20 000 €

Part B : 100 000 €

Part C : 1 000 000 €

Valorisation :

Valeur liquidative au 30/09/2024 :

Part A : 111,68€

Part B : 112,91€

Actif net au 30/09/2024 :

Part A : 11 614 019,86€

Part B : 10 745 338,28€

Valorisation : trimestrielle

Domicile : France

Devise du fonds : EUR

Société de Gestion : Olifan Real Estate

Commissaire aux comptes: KPMG

Évaluateur Immobilier : JLL et BPCE

Dépositaire : Oddo BHF

Valorisateur : BDO

IFI : 84,08 %

SRI : 3/7

Syntetic Risk Indicator: 1 étant le risque le plus faible et 7 le risque le plus élevé.

Le niveau 1 ne signifie pas une absence de risque

Risque lié à la gestion

Discrétionnaire

Le style de gestion pratiqué par le FPI repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés et/ ou sur la sélection des actifs. Il existe un risque que le FPI ne soit pas investi à tout moment sur les marchés ou les immeubles les plus performants.

La performance du FPI peut être inférieure à l'objectif de gestion et la Valeur Liquidative du FPI peut enregistrer une performance négative.

Risque lié au marché immobilier

Le marché de l'immobilier est lié à l'offre et à la demande de biens immobiliers et connaît périodiquement des phases de croissance et de baisse. Ces variations du marché immobilier peuvent avoir un impact plus ou moins défavorable sur la valorisation des actifs immobiliers détenus, directement ou indirectement par le FPI. Aucune assurance ou garantie ne peut donc être donnée quant au niveau de performance des actifs immobiliers.

Risque de liquidité

Le FPI est exposé à un risque de liquidité du fait de la faible liquidité du marché immobilier. La vente d'immeubles nécessite un délai important qui peut être allongé en période de tension sur ce marché. En conséquence, le FPI pourrait être dans une situation l'obligeant à céder des actifs immobiliers à des prix inférieurs aux valeurs d'expertise. Cette situation aurait une incidence négative sur la valeur liquidative du FPI.

Risque lié au recours à l'endettement

L'endettement a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement du FPI mais également les risques de perte. Les risques sont plus amplement décrits dans le prospectus du fonds (article 3.4) dont vous devez prendre connaissance.

Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie est le risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les actifs financiers) ou des locataires (pour les Actifs Immobiliers) conduisant à un défaut de paiement. Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative du FPI.

Risques financiers (taux, crédit)

Les investissements réalisés par le FPI seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs financiers, tels les risques action, de taux, de change, de crédit ou encore liés aux pays émergents.