

NEOMA ALUMNI

- La Révolution du Coliving -

Investissements et retours d'expérience

Les intervenants



Valentine Gros
Urban Act



Laetitia Bo
Urban Act



Fabien Pechier
Cosy Society



Laurent Staerk
Cosy Society



Jérôme Kent
Coloc Patrimoine



Sébastien Guedj
Coloc Patrimoine

Etat des lieux du marché

Définition du coliving

Flexibilité

S'adresse aux étudiants, jeunes actifs et personnes en transition.

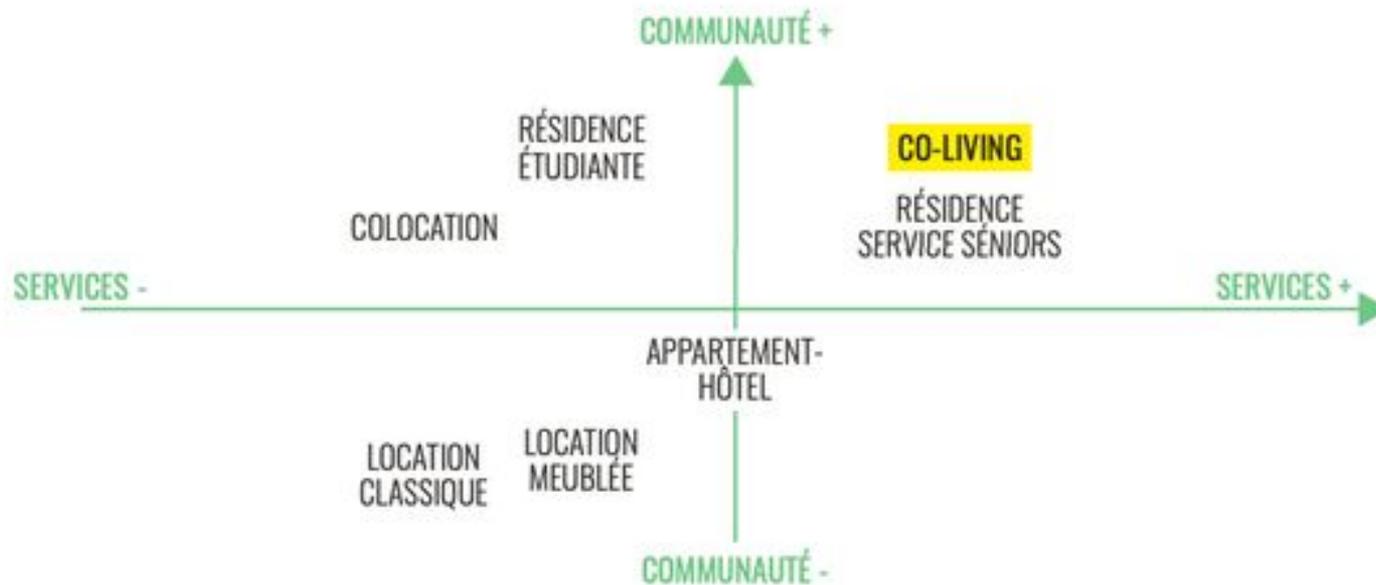
Communauté

Un esprit de communauté renforcé : des évènements, des animations, et mise en place de cooptation

Services

Une offre de prestations de services plus ou moins diversifiées selon les coliving.

Définition du coliving



Chiffres du coliving

34
villes

Nombre de villes accueillant des espaces de coliving en 2021.

15.000
lits

L'offre de coliving devrait atteindre 15.000 lits d'ici 2023..

+550%

Progression du nombre de recherches google incluant le terme coliving entre 2017 et 2019.

+3,3%

Augmentation du montant du loyer moyen dans les grandes villes françaises.

Plusieurs constats :

▶ Difficulté croissante d'accès au logement dans les métropoles françaises

▶ Plus de périodes transitoires d'un point de vue professionnel ou familial

▶ Accélération de la tendance coliving avec la crise du covid 19 et le développement du télétravail

Les acteurs

▶ Des opérateurs proposant une offre diversifiée



▶ Des fonds d'investissements

- ★ FPI Colivim
- ★ Audacia Elevation

▶ Des grands groupes immobiliers

- ★ Bouygues Immobilier
- ★ Vinci Immobilier

Les différents modes d'exploitation

Bail commercial ou mandat de gestion?

► Bail commercial

Caractéristiques

- Bail conclu entre le propriétaire et l'exploitant, qui sous-loue les espaces aux colivers ;
- Entière responsabilité de l'activité assumée par l'exploitant;
- Faible niveau d'implication opérationnelle du propriétaire.

► Mandat de gestion

Caractéristiques

- Mandat de gestion conclu entre le propriétaire et l'exploitant, + conclusion d'un contrat de location avec chaque coliver au nom et pour le compte du propriétaire;
- Niveau d'implication du propriétaire plus important.

Faciliter et booster la vie des colivers

Trois promesses fortes



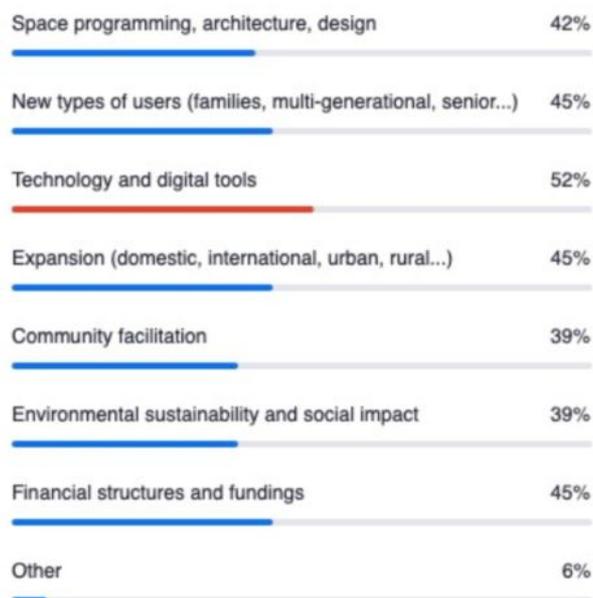
Confort, design et qualité



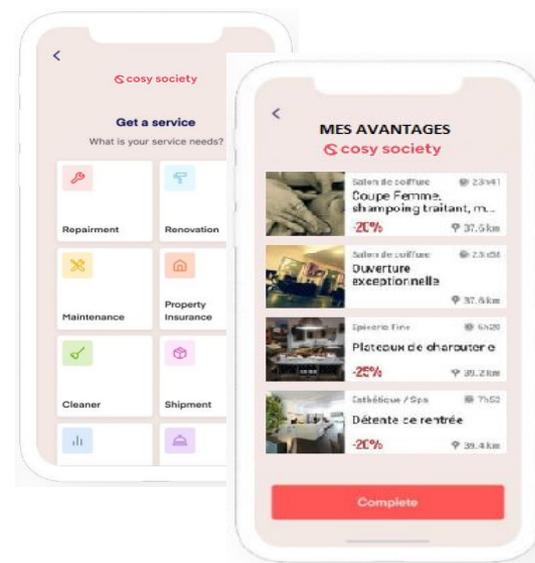
NEOMA
ALUMNI

Le digital au service des parties prenantes

3. Which topics interest you the most? (multiple answers)(Multiple Choice)



Data source: Co-Liv USA February 2021 meetup



Simplifier l'expérience
des colivers

NEOMA
ALUMNI

Booster l'expérience de vie en communauté

L'exemple **La Casa**

On est plus heureux ensemble



Casa Wellness



Casa Verte



Casa des chefs

NEOMA
ALUMNI

Booster l'expérience de vie en communauté

L' exemple **Scosy society**



Profiter du foisonnement social



Une Cosy House, un héritage



Créer un univers global

Exemple d'un projet en colocation



Les étapes du projet:



Financement



Recherche
du bien



Travaux &
ameublement



Mise
en location

NEOMA
ALUMNI

Synthèse financière

Prix d'achat	230 000 €
Frais de notaire	17 250 €
Forfait meuble	15 000 €
Devis travaux	85 800 €
Honoraires Coloc Patrimoine	24 810 €

Coût global	372 860 €
Apport (frais de notaire)	17 250 €
Montant du crédit	355 610 €

* Taux à 1,2% sur 20 ans (+ 0,2% d'assurance)

Loyers perçus (4 x 550€)	2 200 €
--------------------------	---------

Mensualité du prêt (20 ans)*	1 700 €
Frais de gestion (5% des loyers)	110 €
Taxe foncière	89 €
Charges de copropriété	255 €

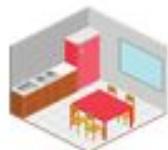
Loyers nets	1 746 €
Trésorerie nette mensuelle	46 €

Rentabilité brute	7,1%
Rentabilité nette	5,6%

Avant travaux



DOUBLE SEJOUR



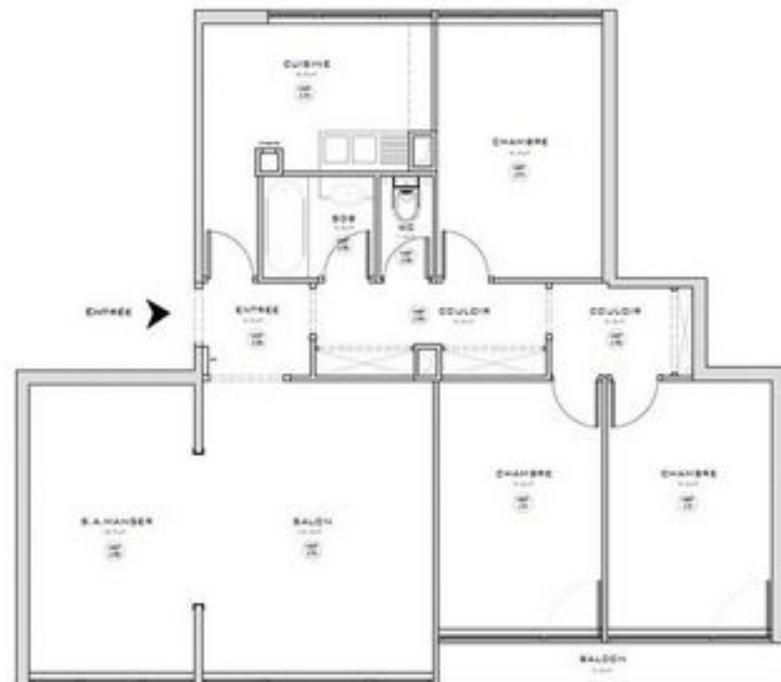
CUISINE indépendante



3 CHAMBRES de plus de 10 M2



1 SALLE DE BAINS et un WC séparé



Après travaux



Espace commun Salon / Salle à manger



CUISINE indépendante



4 CHAMBRES d'environ 10 M2



2 SALLE DE BAINS avec 2 WC



Avant/Après



NEOMA
ALUMNI

Associer son investissement dans le coliving et son statut d'Alumni NEOMA

Le modèle américain... une histoire d'alumni

Ce que disent les chiffres ...

1865

Harvard devient la première université entièrement gérée par des alumni
#Tradition

19/20

des meilleures universités US sont à 100% dirigées par leurs anciens élèves.
#Confiance

4500

nombre de donateurs en 2018 à McGill en 24h. HEC en a 2500 par an.
#Investissement #Solidarité

25%

Princeton : 92 000 Alumni - 25% reviennent tous les ans un week end sur le campus **#Attachement**

2 constats sans appel ...



Les réseaux alumni sont tournés vers les Écoles

Un réseautage alumni cantonné au virtuel 

Les réseaux alumni sont tournés vers les futurs alumni...

Un réseautage alumni ancré dans le réel



L'immobilier comme un pas dans le réel

Un triple
modèle éprouvé



Des biens détenus par
des propriétaires privés



Des biens détenus par les
alumni "on-campus" ou non



Des biens "on-campus"
détenus par l'Ecole

Un
investissement
rassurant



Une localisation
parfaitement connue



Des locataires à qui on
s'identifie



Un investissement à
impact

NEOMA
ALUMNI

Transposer le modèle et l'adapter



- ▶ Permettre aux étudiants de vivre au mieux les plus belles années de leur vie...
- ▶ ...en tissant un lien intergénérationnel direct avec eux
- ▶ Et tout en réalisant un investissement rentable et solidaire !

NEOMA
ALUMNI

Sources

- <https://www.latribune.fr/opinions/tribunes/20120705trib000707587/pourquoi-les-universites-americaines-dominent-elles-les-classements-.html>
- <https://housemethod.com/blog/greek-life-property-value/>
- <https://www.realestate.bnpparibas.fr/fr/actualites-enquetes/le-coliving-en-france-un-marche-en-acceleration>
- <https://www.fonciere-magellan.com/colivim>
- <https://www.realestate.bnpparibas.fr/sites/france/files/2021-12/Infographie%20Coliving%202021.pdf>
- <https://www.enviesdeville.fr/habitat/coliving-intergenerationnel-la-crise-sanitaire-va-t-elle-revolutionner-nos-modes-dhabiter/>