

Informations clés pour l'investisseur

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce FPI. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce FPI et quels risques y sont associés. Il est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

COLIVIM Part A

ISIN FR0013531282

Fonds de Placement Immobilier (FPI) géré par Foncière Magellan

OBJECTIF ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Le FPI a pour objectif de proposer exclusivement à des investisseurs personnes physiques non professionnelles, un investissement dans un portefeuille dont les actifs immobiliers non cotés représenteront entre 82 et 95 % maximum de l'actif du FPI tandis que les actifs liquides représenteront entre 5% et 18% maximum de l'actif du FPI.

Le FPI peut investir principalement dans des actifs immobiliers constitués de logements destinés à du co-living haut de gamme ou de la co-location, et dans tout type de logements meublés, résidences étudiantes notamment.

Le FPI peut avoir recours à un endettement bancaire et non bancaire, direct ou indirect, limité à 40% de la valeur des actifs immobiliers détenus par le FPI (et ce même en cas de recours au crédit-bail).

Le FPI dispose de trois catégories de parts dont les caractéristiques et les conditions d'accès sont décrites dans le prospectus et le règlement.

La durée du FPI est de quinze ans (avec une possibilité de prorogation pour deux périodes successives d'un an chacune) et il existe une période de blocage de cinq ans. A l'issue de la période de blocage, la société de gestion pourra décider de n'exécuter que la fraction de l'ensemble des demandes de rachat portant sur 12% du nombre total de parts du FPI.

Tout Porteur qui souhaite faire racheter ses Parts en informe la Société de gestion de portefeuille cinq mois au moins et au plus tôt

le vingt-et-unième jour de ce cinquième mois, avant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative sur la base de laquelle il entend recevoir sa première quote-part de rachat dans la limite de 12%.

Ce fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée.

Affectation des revenus | Distribution

Heure limite de centralisation des ordres de souscription et rachat | Les rachats des parts du FPI ne seront pas autorisés pendant un délai de 5 ans après la constitution du FPI.

Fréquence de valorisation | La valeur liquidative du FPI est trimestrielle jusqu'au terme de la période de collecte puis semestrielle à compter de la fin de la période de collecte.

Durée de placement recommandée | 15 ans.

PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

A risque plus faible

A risque plus élevé



Rendement potentiellement plus faible

Rendement potentiellement plus élevé



L'indicateur de risque et de rendement de niveau 4 reflète principalement l'exposition du FPI aux marchés immobiliers dans lesquels il est investi.

Les données historiques utilisées pour calculer le niveau de risque pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de cet FPI.

La catégorie la plus faible ne signifie pas "sans risque".

La catégorie de risque associée à ce fonds n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps.

Les risques importants non pris en compte dans l'indicateur :

Risque de perte en capital | La difficulté à revendre les actifs immobiliers ainsi que la fluctuation du marché immobilier peuvent entraîner une baisse de la valeur liquidative.

Risque lié à l'endettement (effet de levier) | L'endettement augmente la capacité d'investissement du FPI mais peut amplifier les pertes et faire baisser la valeur liquidative.

Risque de liquidité | La difficulté de céder rapidement un actif immobilier peut entraîner une baisse de la valeur liquidative.

Risque de contrepartie | La défaillance d'une contrepartie peut entraîner une baisse de la valeur liquidative.

FRAIS

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation du Fonds y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement

Frais d'entrée acquis au FPI*	15.50%
Frais d'entrée non acquis au FPI*	6.00%
Frais de sortie acquis au FPI*	2.00%

(2 % de la fin de la période de blocage jusqu'à la fin de la 13^e année suivant la constitution du FPI).

Frais de sortie non acquis au FPI* Néant

*ayant pour objet de couvrir les frais et taxes relatifs à l'acquisition ou la cession d'actifs.

Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi (frais d'entrée).

Frais prélevés par le FPI sur une année

Frais courants :

Frais de gestion	1.45% TTC de l'actif net
Frais de fonctionnement	0.55% TTC de l'actif net
(le taux de frais de gestion et de fonctionnement représente 1,20% TTC de la valeur globale des actifs gérés)	
Frais d'exploitation immobilière	2.60 % TTC de l'actif net
(1,56% TTC de la valeur globale des actifs immobiliers gérés sur les trois prochaines années)	

Frais prélevés par le FPI dans certaines circonstances

Commission de surperformance Néant

Méthode : 20% de la performance du FPI au-delà d'un TRI de 4%.

Les frais d'entrée et de sortie affichés sont des frais maximum. Dans certains cas, les frais payés peuvent être inférieurs, vous pouvez obtenir plus d'information auprès de votre conseiller financier.

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les frais d'exploitation du FPI y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts. Ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

Les frais courants sont fondés sur une estimation, le FPI n'ayant pas encore une année civile complète. Ce pourcentage peut varier d'une année sur l'autre.

Ils excluent :

- les commissions de surperformance,
- les frais de transactions, à l'exception des frais d'entrée et de sortie payés par le FPI lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective.

Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer à la section « Frais et Commissions » du prospectus disponible sur notre site internet www.fonciere-magellan.com ou dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite auprès de Foncière Magellan - 3 rue Anatole de la Forge - 75017 Paris.

PERFORMANCES PASSES

Le FPI étant créé courant 2021, il ne dispose pas de présentation de ses performances passées

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Les performances présentées dans ce diagramme le sont toutes charges incluses.

Date de création de la part I 2021

Date de création du fonds I 2021

Devise de référence I Euro

INFORMATIONS PRATIQUES

Dépositaire I ODDO BHF SCA.

Le prospectus, le rapport annuel, les documents d'information périodiques sont disponibles sur le site Internet de la Société de Gestion (www.fonciere-magellan.com), dans la partie sécurisée accessible aux seuls Associés.

La Valeur Liquidative et le nombre de parts émis par le FPI sont consultables par les Associés à tout moment sur le site Internet de la Société de Gestion (www.fonciere-magellan.com) ou disponibles dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite auprès de Foncière Magellan - 3, rue Anatole de la Forge - CS 40101 - 75017 Paris.

Régime fiscal I Une note sur le régime fiscal des FPI, plus particulièrement, sur les sociétés professionnelles de placement à prépondérance immobilière à capital variable est à la disposition des investisseurs sur demande écrite auprès de la Société de Gestion.

Les informations délivrées par la Société de Gestion ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel et l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que l'imposition des plus-values et revenus éventuels peut être dépendante de leur situation fiscale personnelle.

La responsabilité de FONCIERE MAGELLAN ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou incohérentes avec les parties correspondantes du prospectus du FPI.

Ce FPI est agréé en France et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Foncière Magellan est agréée en France et réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers. Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 08/02/2021.