



ENJOY YOUR FLATSHARING EXPERIENCE



# Sommaire



- Page 4** **Quelles solutions logements pour les jeunes ?** →
- Page 5** **L'expérience Colivys** →
- Page 6** **Exemples de réalisation** →
- Page 7** **Nos savoir-faire** →
- Page 8** **Partenariat in'li** →
- Page 9** **La vision in'li** →
- Page 10** **Colivys une solution pour les entreprises** →
- Page 11** **Colivys une solution pour les bailleurs** →
- Page 12** **Nos promesses** →
- Page 13-14** **«Mobilinn» un service de conciergerie et d'ameublement** →
- Page 15** **Colivys en 2021** →
- Page 16** **What's next ?** →

# Prélude

## «Nous sommes devenus mobiles, communautaires et exigeants»

La nouvelle génération bouleverse les codes. Les millenials sont hyper-connectés, ils aiment consommer responsable et sont à la recherche d'expériences de vie. Etre mobile n'est plus un frein mais une opportunité. Avec l'arrivée de cette génération, de nouvelles normes et valeurs s'installent modifiant les standards du recrutement ou encore de l'immobilier. Selon le baromètre de la colocation réalisé par Seloger et Appartager, en 2016 il y avait presque autant de salariés que d'étudiants en colocation (43%).

## «Le coliving une tendance du 21<sup>e</sup> siècle»

Ces dernières années, le terme Coliving fait parler de lui depuis que les premiers adoptants ont commencé à croire en ce concept comme une alternative aux modèles de logement actuels. Entre mai 2017 et janvier 2019, Google montre une augmentation de l'intérêt pour le terme coliving de 400% et la tendance semble avoir seulement commencé.

## «Le coliving, des valeurs fortes»

Pour la première fois, le coliving est devenu une industrie à part entière qui satisfait un nouveau mode de vie basé sur des espaces de vies partagés, une communauté et une nouvelle expérience de vie. Le coliving, grâce à un nombre de personne définie, enrichie les interactions et les relations entre les membres pour une meilleure obtimisation du quotidien.



# Quelles solutions logements pour les jeunes en mobilité ?

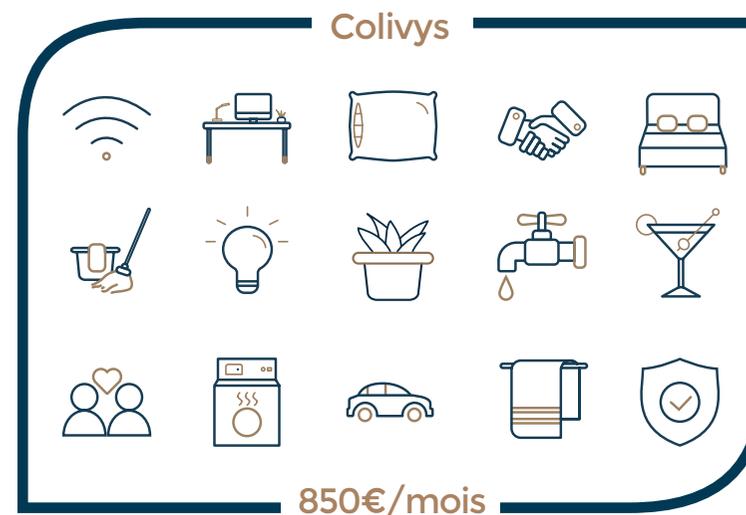
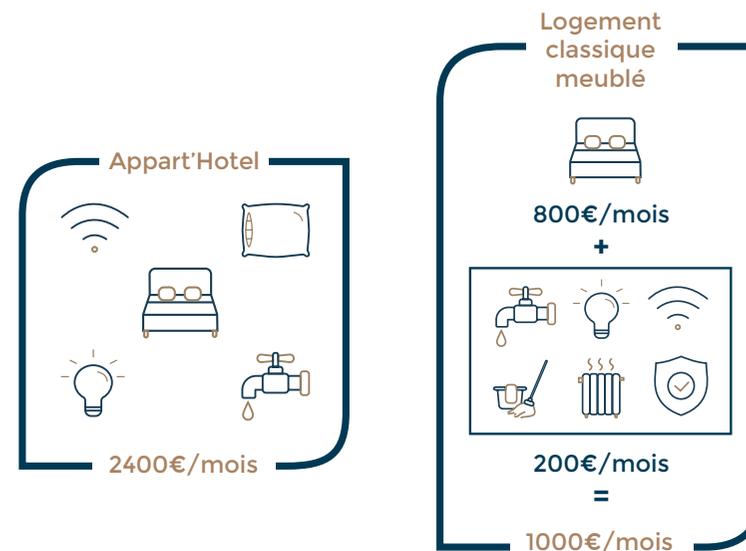
## AIRBNB OU APPART' HÔTEL

Solutions qui répondent aux attentes de flexibilité : logement clé en main, réservation en ligne, facilité d'accès mais qui deviennent rapidement hors de prix. Sur Paris, le prix d'un mois de location atteint souvent 3 000 € pour un logement impersonnel...

## LES BAILLEURS

Réussir à louer en passant par un bailleur est devenu le parcours du combattant. Assaillis de demandes, ils choisissent leurs locataires selon des critères drastiques privilégiant les forts salaires, les CDI et demandant de nombreuses garanties et plusieurs mois de loyer à payer d'avance. Les démarches sont longues, fastidieuses et peu flexibles. Résultat : trouver une location avant son arrivée devient un véritable challenge. Enfin, la colocation est régulièrement interdite, impossible donc de résider à plusieurs dans un grand appartement.

Pour les jeunes de nationalités étrangères, la tâche est d'autant plus compliquée que bien souvent les garants étrangers ne sont pas acceptés et il est impossible de faire la réservation à distance. Or, pour de nombreuses nationalités, l'obtention d'un visa ne peut se faire sans justifier un logement.

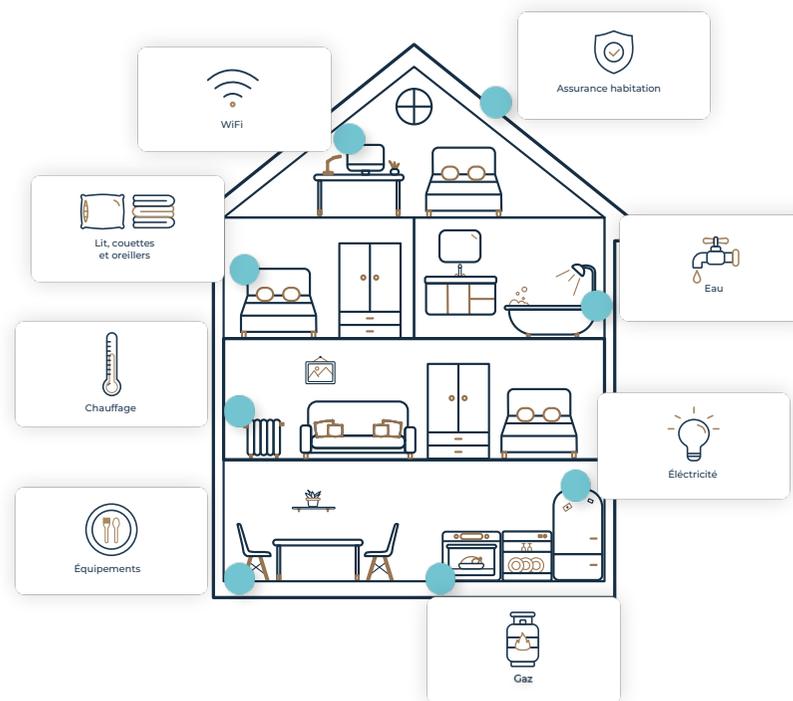


# L'expérience Colivys

Consciente de ces problématiques, Colivys s'est lancée dans un modèle de coliving conçu et adapté aux digitales nomades de 20 à 35 ans. Nous offrons des solutions logement clés en main, réservables en quelques clics grâce à une offre 100% digitalisée et flexible.

Nos appartements sont pensés pour répondre au mieux à la demande, de leurs localisations à leurs équipements en passant par leurs designs !

Au delà du simple habitat, nous offrons à nos locataires un lien social fort grâce à la création d'une communauté internationale qui se réunit régulièrement lors d'afterworks ou d'activités. Nous mettons également à leur disposition un large choix de services pour faciliter leur arrivée dans l'espace coliving.



Location de grands appartements en centre-ville avec un bail classique.



Rénovation, aménagement et décoration des biens.



Location des chambres via un bail individuel et prestation de services.



# Exemple de réalisation

PARIS 75020



Appartement lumineux de 80m<sup>2</sup> situé au 25ème étage, comportant 4 chambres dont une avec salle de bain privative.



# Nos savoir-faire



## DES APPARTEMENTS PRÊT-À-VIVRE

Nos logements sont situés en centre ville et disposent de tout l'équipement nécessaire pour le séjour de nos locataires.



## UN BAIL INDIVIDUEL ET TOUT COMPRIS

Le loyer inclus toutes les charges telles qu'internet, l'électricité ou encore l'assurance habitation. Toutes nos chambres sont également éligibles aux APL.



## UNE COMMUNAUTÉ INTERNATIONALE

L'expérience Colivys c'est aussi intégrer une communauté qui regroupe une cinquantaine de nationalités et ce dans toute la France.



## DES CHAMBRES CONFORT ET DESIGN

Nos chambres sont soigneusement meublées et décorées pour que les locataires se sentent rapidement chez eux dans des conditions optimales.



## UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Notre offre est 100% personnalisable et flexible. Nos locataires choisissent la durée et la localisation de la chambre. La réservation est entièrement digitalisée et se fait en quelques instants.



## DES ÉVÉNEMENTS POUR SE RENCONTRER

De nombreux événements sont régulièrement organisés afin de réunir les membres de notre communauté tout au long de l'année : afterworks, visites insolites, activités, etc.



# Partenariat in'li



Groupe ActionLogement

## IN'LI & COLIVYS POSSÈDENT UN OBJECTIF COMMUN :

Offrir à la nouvelle génération de digitales nomades qui émerge, une offre large de logements intermédiaires en coliving. En effet, cette catégorie de logement répond aux besoins de cette cible avec un loyer inférieur de 15 à 20% à celui du parc privé.

Juin 2018



Début du partenariat colivys et in'li

Janvier 2019



Phase test : location de 4 grands appartements in'li à deux arrêts de la Défense

Aujourd'hui



+ de 150 chambres aménagées dans la région parisienne et lyonnaise et 100% des chambres réservées en 3 semaines

A horizon 2023



+ de 350 chambres à venir sur Paris et en première couronne : Puteaux, Levallois-Perret, Courbevoie, Bezons...

# La vision in'li

COLIVYS A CONVIÉ BENOIST APPARU, PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE D'IN'LI,  
À PARTAGER SA VISION DU LOGEMENT ET SA STRATÉGIE D'INNOVATION POUR IN'LI.

## *Qu'est-ce qui vous a séduit dans le projet de Colivys ?*

Nous avons choisi de sélectionner des startup proposant des projets répondant à des besoins actuels. Colivys a parfaitement su analyser la demande croissante des jeunes actifs en matière de mobilité professionnelle. De notre côté, nous ciblons la même population, confrontée à une problématique d'accès au logement dans le parc privé (loyers élevés, espaces exiguës). Le logement intermédiaire répond aux besoins de cette cible avec un loyer inférieur de 15 à 20% à celui du parc privé et nous développons notre patrimoine à proximité des transports de façon à rapprocher le logement du lieu de travail. Avec Colivys, nous avons immédiatement vu l'intérêt d'un rapprochement. L'offre de coliving avec services permet à la fois de répondre aux besoins de ces jeunes en plein démarrage de carrière et pour in'li de loger cette population là où le besoin est le plus prégnant.

## *Comment se passe la collaboration entre une structure telle qu'in'li et une start-up ?*

C'est une relation gagnant-gagnant que nous avons mise en place. A travers in'li Lab, Colivys reçoit l'accompagnement de nos experts métiers selon leurs besoins, et peut expérimenter sa solution sur le patrimoine in'li, en échange de quoi, Colivys s'est engagée à adapter son produit aux besoins spécifiques du logement intermédiaire, louer des logements in'li et loger des salariés d'entreprises cotisantes. Ainsi dès janvier 2019, quatre grands appartements in'li situés à Rueil-Malmaison ont été transformés en espaces de coliving avec un succès de location immédiat.

## *A travers in'li Lab, quel impact pensez-vous avoir sur le développement de Colivys ?*

Dans le programme in'li Lab, chaque startup incubée reçoit un accompagnement sur-mesure correspondant à ses besoins de développement. Lorsque Colivys nous a rejoint, la startup était déjà solide et travaillait avec plusieurs acteurs de l'immobilier. Son besoin portait sur un développement rapide de son offre. En six mois, in'li Lab a permis à Colivys de valider son modèle économique, d'ajuster son produit aux besoins des bailleurs et de monter rapidement en puissance.



# Colivys : une solution pour les entreprises

Colivys se tourne également vers un acteur important lors de la décision de logement des jeunes actifs : le recruteur !

D'après une étude du CREDOC et de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, 40% des entreprises se disent affectées par le problème du logement de leurs salariés. La pénurie de logements est une réelle préoccupation pour les sociétés quelle que soit leur taille et ce, dans toutes les grandes villes de France.

Plusieurs témoignages récurrents nous sont transmis par des DRH de grands groupes ou encore des patrons de PME. Trouver un toit est devenu l'une des préoccupations majeures des salariés en recrutement notamment pour les jeunes, les CDD et les saisonniers.

Les conséquences directes de ce phénomène sont la perte du candidat, le refus d'une mutation ou l'éloignement du foyer des salariés.

Contraints d'habiter de plus en plus loin, le stress et la fatigue résultant des transports, nuisent à leur productivité, leur disponibilité ou encore leur motivation.

Pour aider les entreprises à résoudre ce problème, nous avons mis en place des partenariats avec elles. De grandes entreprises mais aussi des PME nous font confiance et nous permettent d'accompagner leurs employés dans leur recherche. Nous proposons une relation 100% gagnante !

Nous sommes un soutien majeur dans leur recrutement mais aussi dans la fidélisation et le bien être de leurs employés. De notre côté, nous sommes assurés que les appartements que nous leur réservons sont loués.



**TOTAL**



# 40%

DES ENTREPRISES SE DISENT AFFECTÉES PAR LE PROBLÈME  
DU LOGEMENT DE LEURS SALARIÉS.

# Colivys : une solution pour les bailleurs

Nous avons pensé notre modèle pour répondre à la demande des jeunes en recherche de logement mais pas seulement.

Lorsqu'un contrat de location est signé entre le bailleur et Colivys, la différence entre un locataire classique et la start-up n'est pas négligeable.

Le loyer est garanti tous les mois, il n'y a plus de vacance locative, de retard de paiement ou de crainte de loyer impayé. Le temps passé à la gestion du bien est réduit de manière radicale (plus de turn over, de petits travaux ou de gestion des locataires).

En moyenne, un bailleur qui nous loue son bien, voit sa rentabilité locative augmenter de 15 % et son temps de gestion baissé de 90 % !

**« La satisfaction des bailleurs est un enjeu majeur. Cette année, tant les bailleurs particuliers que les foncières avec lesquels nous avons travaillé, nous ont confiés de nouveaux logements après avoir été convaincus par leur première expérience ».**

**Yohan Niddam**  
CEO Colivys

# 42,8%

DES BAILLEURS CONFESSENT AVOIR  
EU UN LITIGE AVEC LEUR LOCATAIRE

# 1/30

C'EST LE NOMBRE DE LOYER  
IMPAYÉ EN FRANCE

Selon l'enquête bailleur du groupe d'annonce immobilière PAP,  
«les peurs et insatisfactions des bailleurs»

# Nos promesses



## GARANTIE D'UN LOYER PAYÉ À SON TERME

Choisir Colivys c'est opter pour un locataire unique, sérieux et solvable qui paye le loyer même s'il n'est pas occupé.



## AUCUNE VACANCE LOCATIVE

Nous cherchons à louer les biens en continu, il n'y a donc plus de vacance locative pour le bailleur. En moyenne, il augmente sa rentabilité locative de 15%.



## UNE AMÉLIORATION CONTINUE DU BIEN

Colivys effectue des aménagements et travaux de décoration réguliers afin d'optimiser les biens. A cet effet, l'appartement est rafraîchi à nos frais.



## UN LOGEMENT ENTRETENU

Pour améliorer le confort et le bien être de nos locataires, nous vérifions l'état de l'appartement et l'entretiens le plus régulièrement possible.



## UNE GESTION ALLÉGÉE

Nous nous occupons de gérer tous les petits soucis du quotidien de nos locataires : fuite, internet, clé perdue... Le bailleur n'est que rarement sollicité pendant toute la durée de la location.



## ZÉRO FRAIS, UNE RENTABILITÉ OPTIMALE

Nous ne demandons aucune participation financière aux bailleurs. Au contraire nous lui permettons d'augmenter sa rentabilité locative de façon parfois spectaculaire !

# «Mobilinn» : un service d'aménagement d'espaces partagés

Que vous soyez bailleur, agence ou propriétaire, Colivys via «Mobilinn» prend en charge l'aménagement ainsi que la gestion de vos biens (ameublement, gestion en coliving, check-in, visites, quittancements...)



## COLIVING EN MARQUE BLANCHE



Vous souhaitez développer un nouveau produit pour vos clients tout en gardant la main sur votre marque ? Bénéficiez de l'expertise Colivys dans la gestion opérationnelle de logements en coliving. Grâce à son offre de coliving en marque blanche, Colivys s'occupe de la gestion de vos lots : Aménagement, gestion locative, état des lieux, relation client... Déléguez toute la gestion en gardant la vision stratégique de vos logements.

## ESPACES DE COWORKING



Espaces de coworking : Proposez un nouveau service à forte valeur ajoutée à vos clients grâce à notre offre d'aménagement d'espaces de coworking. Que ce soit pour du long ou du moyen terme, nous proposons une offre complète pour répondre au besoin de télétravail de vos locataires : Mobilier de bureau, décoration, internet, impression, papeterie... Tout pour que vos locataires puissent travailler dans les meilleures conditions, à deux pas de chez eux !

# «Mobilinn» : des services à destination des professionnels de l'immobilier

---

## CHECK-IN ET VISITES



**Rapide** : Prenez rdv en ligne ou par téléphone en quelques instants. Un agent vous contactera pour organiser la remise des clés et vous envoyer un contrat adapté à vos besoins.

**Simple** : Fini les allers-retours, une fois les clés délivrées à l'adresse de votre choix, nous prenons le relais et vous n'aurez plus à vous occuper de rien.

**24h/24 & 7j/7** : louer plus rapidement en proposant des visites à n'importe quel moment. Vous réduirez ainsi la vacance locative de vos biens.

## AMEUBLEMENT



Dans la location d'un bien, l'ameublement est essentiel pour donner envie aux futurs locataires de s'y installer. Bien meubler son appartement, c'est louer plus vite et mieux ! Nous sommes là pour vous accompagner dans cette démarche et vous fournir un ameublement adapté à votre logement ainsi qu'aux tendances en matière de décoration d'intérieur.

## LOCATION DE CHAUFFAGES D'APPOINT



Même si elles sont entretenues régulièrement, les chaudières collectives peuvent tomber en panne, entraînant des problématiques de confort des locataires. Ces pannes, bien souvent imprévisibles, surviennent pendant les périodes de chauffe lorsque les locataires en ont le plus besoin (week-end, jours fériés, en pleine nuit...).

Mobilinn propose une solution complète : stockage des radiateurs à l'année, distribution auprès de vos locataires en moins de 24h, récupération des radiateurs après réparation de la chaudière.

## PHOTOS, VIDÉOS 360° & VISITES VIRTUELLES



Que ce soit pour vendre ou louer un bien, Mobilinn assure une mise en avant exceptionnelle sur vos différents canaux de communication (site web, brochures, plaquettes commerciales) en proposant un pack média complet.

# Colivys en 2021



**+100**

logements équipés



**450**

chambres meublées



**5 min**

pour réserver



**+1200**

colivers de 20 à 35 ans



**90**

nationalités



**8 mois**

durée moyenne de location



**9**

villes en France



# What's next ?



Colivys se lance depuis peu dans l'aménagement d'espaces de coworking. Force est de constater qu'avec l'accroissement du télétravail et le rallongement du trajet domicile-travail, le besoin d'un espace professionnel plus proche de son domicile augmente. Colivys mise sur le coworking comme réponse à ce nouveau besoin.



Pour soutenir ses opérations, la société va renforcer son équipe et ouvrir une quinzaine d'emplois sur les 6 mois à venir.



Afin d'améliorer l'expérience client et la disponibilité de l'offre, Colivys va mettre en place de nouveaux partenariats avec d'une part les grandes foncières immobilières et d'autre part les entreprises souhaitant accompagner leurs salariés en phase de mobilité.



Enfin, nous allons enrichir l'offre de service que nous proposons à nos locataires. Nous travaillons notamment sur la diversification des activités pour développer notre communauté ou encore l'augmentation de notre gamme de service.



NOUS CONTACTER

[contact@colivys.com](mailto:contact@colivys.com)

01 84 80 69 96