



Reporting Mensuel

Au 31 mai 2024



OPCI GRAND PUBLIC INVESTI EN IMMOBILIER EUROPÉEN - ACTIONS I

SOLIVING est un fonds (OPCI Grand Public) développé par Sofidy, Société de Gestion de Portefeuille.

Cette solution d'épargne immobilière est accessible dans le cadre des contrats d'assurances distribués en unités de compte ou de capitalisation, des compte-titres, ou directement auprès de Sofidy.

SOLIVING se donne pour objectif de constituer un patrimoine majoritairement investi en immobilier résidentiel complété par des actifs financiers.

La SPPICAV adopte une démarche d'investissement socialement responsable (ISR) dans les phases d'acquisition et de gestion des actifs immobiliers et financiers constituant son patrimoine.

1. COMMENTAIRE DE GESTION

Au 31 mai 2024, la valeur liquidative de SOLIVING s'établit à 100,39 €*, affichant une évolution de +0,09 % par rapport à la valeur liquidative d'avril dernier et +0,4 % depuis l'origine (mai 2022).

Le patrimoine immobilier de votre OPCI SOLIVING offre d'ores et déjà une palette variée du paysage de l'Hospitality représentant 72 % de l'actif brut et actuellement composé :

- d'actifs exploités en coliving avec deux actifs rénovés situés dans deux communes du Grand Paris (Colombes et Courbevoie - 92) et à usage de coliving senior, et d'une maison entièrement rénovée en coliving étudiant à la Rochelle (17), composée de 17 chambres ;
- de deux résidences tourisme, dont une résidence tourisme et affaires trois étoiles située à Clamart dans les Hauts de Seine (92), et d'une Résidence de Tourisme quatre étoiles en plein cœur de Vars (05) acquise en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), à quelques minutes des pistes, des restaurants et des commerces et dont la livraison est prévue à l'été 2025 ;
- d'une Résidence Services Seniors à Chennevières (94) acquise en juillet 2022 dans le cadre d'un bail d'une durée de 12 ans ferme, et qui prendra effet à la livraison en décembre 2024.

Les revenus du patrimoine immobilier ont permis d'avoir une progression de +0,2 % par rapport à la valeur liquidative d'avril dernier. Ce patrimoine diversifié bénéficie de niveaux de loyers raisonnables par rapport aux valeurs de marché. La qualité de ce patrimoine et sa capacité à répercuter l'inflation dans les loyers constitueront un moteur de performance supplémentaire.

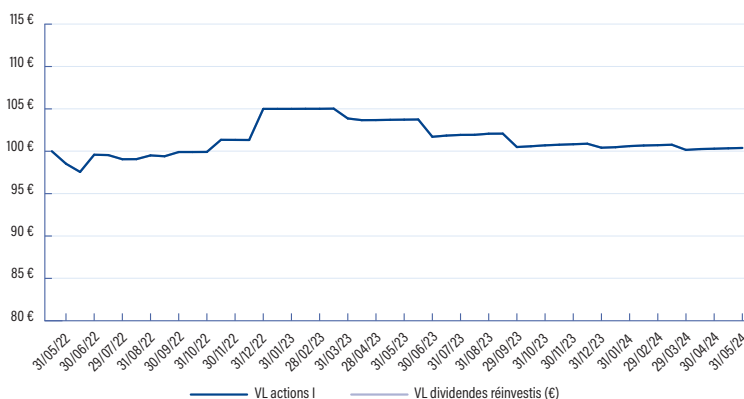
La trésorerie de SOLIVING s'élève à 28 % de l'actif brut à fin mai. Votre Société de Gestion vous rappelle la mise en place de mesures de plafonnement des rachats actuellement en vigueur depuis octobre 2023. Ce dispositif vise à préserver l'intérêt des porteurs qui restent investis dans le fonds.

Votre OPCI prépare actuellement l'audit de renouvellement de son label ISR. Pour rappel, SOLIVING est un OPCI labellisé ISR immobilier depuis juin 2022 qui intègre des critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans sa stratégie d'investissement et de gestion de son patrimoine.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

2. ÉVOLUTION DES VL DES ACTIONS I DEPUIS LA CRÉATION*

Au 31 mai 2024 | Base 100 au 26 avril 2022



* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



Audrey MILLERET
Gérante de SOLIVING

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Forme juridique	Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) sous forme de SAS
Date de création	19/01/2022
Durée de vie	99 ans
Durée de placement recommandée	Supérieure à 8 ans
Société de Gestion	Sofidy SAS
Gérante	Audrey Milleret
Valorisateur / Dépositaire	CACEIS BANK
Centralisateur des ordres	CACEIS BANK
Commissaire aux Comptes	KPMG AUDIT
Souscription des Actions I	En assurance-vie, en compte-titres
Code ISIN : FR0014006078	ou en direct auprès de Sofidy
Valorisation	Bi-mensuelle
Centralisation	Avant 12h00 le jour de la date d'établissement de la VL
Commission acquise au fonds	3,5 % TTC maximum
Commission non acquise au fonds	1,9 % TTC maximum
Frais de gestion annuels	1,40 % TTC de l'actif net dont 0,90 % TTC pour la Société de Gestion
Commission de mouvement sur les actifs immobiliers	1,2 % TTC

CHIFFRES CLÉS AU 31 MAI 2024

Actif net du fonds	51 408 096,24 €
Actif net des Actions I	1 272 137,38 €
Valeur liquidative Actions I	100,39 €
Nombre d'Actions I	12 671,8309
Volatilité 12 mois	2,59 %
Nombre de lignes immobilières du portefeuille	6
Nombre de lignes financières du portefeuille	0

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

MÉTHODE DE VALORISATION

Immobilier physique

Valeur d'expertise

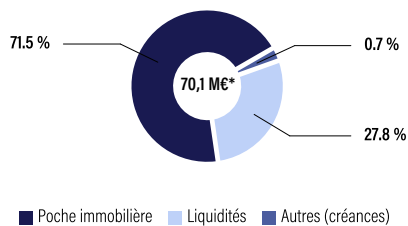
3. PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Localisation	Date d'acquisition	% de détention	Typologie	Prix d'acquisition droits inclus (M€)
Clamart (92)	30/05/2022	100 %	RTA	15,6
Chennevières (94) (VEFA livrée en novembre 2024)	22/07/2022	100 %	RSS	27,8
Colombes (92)	14/09/2022	100 %	Coliving	2,3
Courbevoie (92)	10/10/2022	100 %	Coliving	2,5
La Rochelle (17)	03/11/2023	100 %	Coliving	1,8
Vars (05) (VEFA livrée en septembre 2025)	30/11/2023	100 %	RTA	16,1

RTA : Résidence Tourisme et Affaires / RSS : Résidence Services Seniors

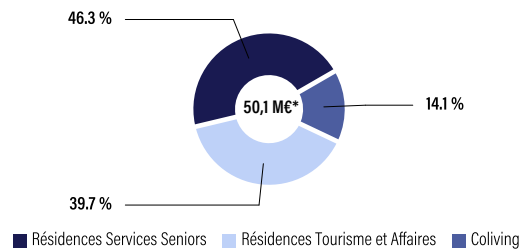
Répartition de l'actif du fonds par principaux types de sous-jacents

(En % de l'actif brut)



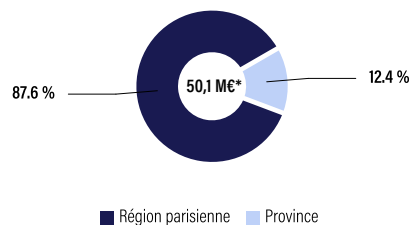
Répartition sectorielle de la poche immobilière de l'OPCI

(En % de l'actif brut immobilier)



Répartition géographique de la poche immobilière de l'OPCI

(En % de l'actif brut immobilier)



* Les montants sont en valeurs d'expertise hors droits pour l'immobilier



54-58 Rue Aristide Briand - 94430 Chennevières

Prendre des risques pourquoi pas, mais bien les connaître c'est mieux !

Les photographies concernent des actifs immobiliers faisant partie de la cible d'investissement à titre d'exemple, et ne préjugent pas des investissements futurs. Tout investissement dépend de la situation personnelle, de l'horizon d'investissement et du souhait du client de prendre les risques spécifiques à un investissement immobilier. La SPPICAV détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SPPICAV, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement. Les actions de l'OPCI SOLIVING sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est généralement de 8 ans. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : absence de rendement ou perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués, sans garantie, par la diversification immobilière ou locative du portefeuille du fonds. Ce fonds ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital et présente un risque de perte en capital. En cas de recours à l'endettement, le risque de perte en capital serait accru. Certains fonds non cotés peuvent présenter une liquidité moindre. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché des actions de ce fonds.

Document non contractuel. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps. Ce document est produit par Sofidy à titre purement informatif. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. Les informations contenues dans ce document sont considérées comme fiables, en date du 31/05/2024. Sofidy ne peut cependant garantir l'exactitude et l'exhaustivité. Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts et caractéristiques principales disponibles sur le site de la Société de Gestion ou sur simple demande auprès de Sofidy. Sofidy SAS - 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex.

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au document d'information clé et au prospectus, avant de prendre toute décision finale d'investissement.

Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

SOFIDY SAS | Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 |
338 826 332 RCS Évry | Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 03 338 826 332
303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : sofidy@sofidy.com | **sofidy.com**