



Reporting Mensuel

Au 31 janvier 2025



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 janvier 2025, la valeur liquidative de SOLIVING s'établit à 101,03 €*, affiche une évolution de +0,07 % par rapport à la valeur liquidative de décembre 2024, de +0,41 % depuis un an glissant et de +1,03 % depuis le lancement commercial du fonds en mai 2022.

Le fonds possède donc actuellement quatre actifs en exploitation (Clamart, Colombes et Courbevoie, et le Rochelle) avec un taux d'occupation financier de 100% et une durée ferme résiduelle moyenne de l'ensemble des baux de 6,4 années. Ces indicateurs reflètent l'attractivité des immeubles en portefeuille et offrent une visibilité appréciable sur les revenus.

Votre OPCI, qui est ainsi labellisé Investissement Socialement Responsable (ISR) immobilier depuis juin 2022, vient de clôturer fin janvier 2025 l'audit de son premier cycle, grâce à sa démarche d'investissement et de gestion de son patrimoine intégrée aux processus de la société de gestion. Le label ISR qui occupe la première place en Europe en nombre de fonds labellisés, est attribué pour une période de 3 ans renouvelable, au terme d'un audit réalisé sur la base du cahier des charges du label par un organisme tiers indépendant spécialement accrédité.

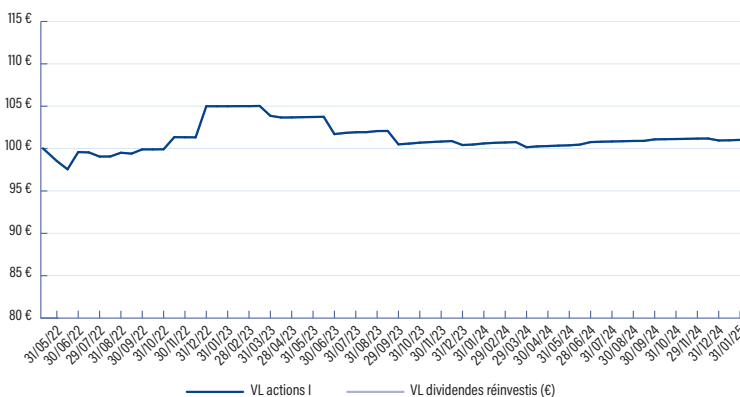
Le déploiement de cette démarche dite « Best-in-Progress », pour SOLIVING visant une amélioration continue de la performance extra-financière de ses actifs dans le temps, repose sur une analyse ESG (incluant les enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) lors de la phase d'investissement pour tous les nouveaux actifs de SOLIVING, le suivi régulier de la performance ESG de chacun des actifs sous gestion, et la mise en œuvre des mesures d'amélioration.

Un retour par l'organisme indépendant sur le renouvellement de la labélisation ISR pour un nouveau cycle de 3 ans est prévue au plus tard au cours du 2^{ème} trimestre.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

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

Au 31 janvier 2025 | 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 JANVIER 2025

| | |
|---|-----------------|
| Actif net du fonds | 46 193 905,21 € |
| Actif net des Actions I | 610 520,51 € |
| Valeur liquidative Actions I | 101,03 € |
| Nombre d'Actions I | 6 043,1243 |
| Volatilité 12 mois | 0,77 % |
| 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

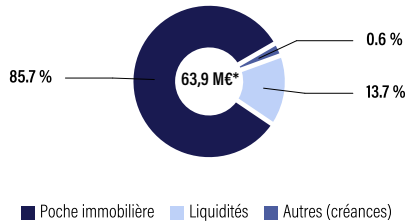
3. PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

| 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 en cours de construction) | 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 en cours de construction) | 30/11/2023 | 100 % | RTA | 16,1 |

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

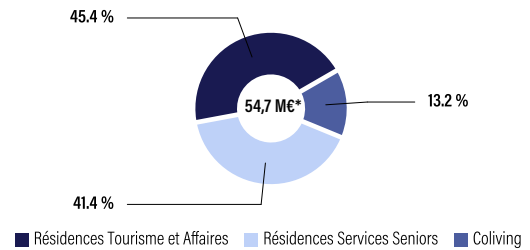
Répartition de l'actif du fonds par principaux types de sous-jacents

(En % de l'actif brut)



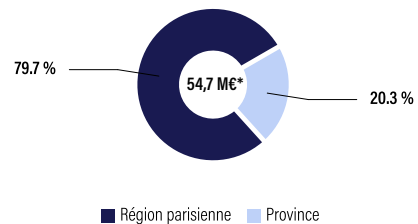
Répartition sectorielle de la poche immobilière de l'OPCI

(En % de l'actif brut immobilier)

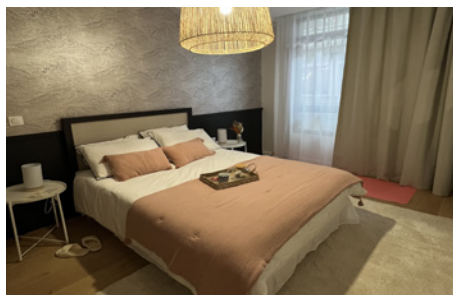


Répartition géographique de la poche immobilière de l'OPCI

(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 31/01/2025. Sofidy ne peut cependant en 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 - 91080 Évry Courcouronnes
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : sofidy@sofidy.com | **sofidy.com**