



Reporting Mensuel

Au 30 septembre 2022



OPCI GRAND PUBLIC INVESTI EN IMMOBILIER EUROPÉEN - ACTIONS P

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'assurance-vie, des compte-titres, ou directement auprès de Sofidy. SoLiving se donne pour objectif de constituer un patrimoine majoritairement investi en immobilier résidentiel essentiellement géré (résidences étudiantes, senior, hôtellerie...) complété par des actifs financiers.

La SPICAV 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 30 septembre 2022, la valeur liquidative de SoLiving s'établit à 99,60 €, délivrant une performance de +0,11 %* sur trois mois glissants, dividendes réinvestis.

Votre OPCI a signé 2 acquisitions sur le 3^{ème} trimestre.

Le 22 juillet une **Résidence Services Seniors** en VEFA pour un montant de 27,5 M€ HT droits inclus. Il s'agit d'une résidence opérée par la société MONTANA dans le cadre d'un bail de 12 ans fermes, qui prendra effet à la livraison en décembre 2024. Cette résidence comprend 105 appartements du studio au 3 pièces représentant 5 173 m² ainsi qu'un socle d'espaces communs de 1389 m² avec restaurant, salons bibliothèque, salle de cinéma, piscine, spa...

Le 14 septembre un **coliving seniors** pour un montant de 2,3 M€ droits inclus. Il s'agit d'une maison d'habitation située rue Victor Hugo à Colombes (92). Le bien développe une surface totale de 496 m² sur 3 niveaux (rez-de-chaussée à R+2).

Il fait actuellement l'objet d'un important programme de travaux (550 000 €) visant à le transformer entièrement en concept de coliving pour seniors.

A l'issue des travaux, qui doivent durer 6 mois, la maison sera intégralement louée, dans le cadre d'un bail ferme de 12 ans, à l'opérateur "Chez Jeannette", spécialisé dans la gestion de cette activité.

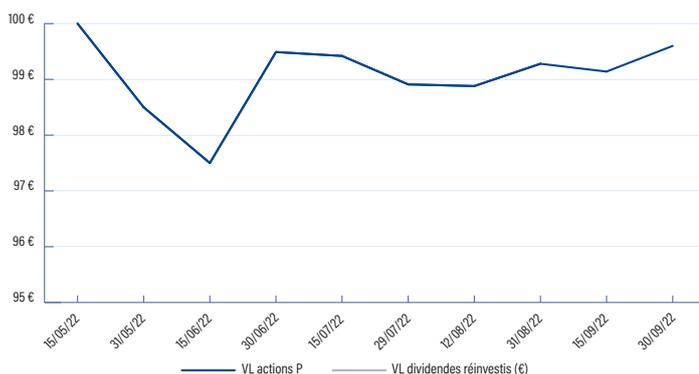
"Chez Jeannette" accueillera dans la maison 9 résidents seniors accompagnés au quotidien par une équipe dédiée (gouvernante, auxiliaires de vie, infirmières).

Cette acquisition s'insère pleinement dans l'approche sociale/sociétale voulue pour votre fonds SoLiving.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

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

Au 30 septembre 2022 | Base 100 au 26 avril 2022



* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures



Nicolas LEONNARD
Gérant de SoLiving

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Forme juridique	Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPICAV) 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
Gérant	Nicolas Leonnard
Valorisateur / Dépositaire	CACEIS BANK
Centralisateur des ordres	CACEIS BANK
Commissaire aux Comptes	KPMG AUDIT
Souscription des Actions P	En assurance-vie, en compte-titres ou en direct auprès de Sofidy
Code ISIN : FR0014006060	
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	4,0 % TTC maximum
Frais de gestion annuels	2,25 % TTC de l'actif net dont 1,75 % TTC pour la Société de Gestion
Commission de mouvement sur les actifs immobiliers	1,2 % TTC

CHIFFRES CLÉS AU 30 SEPTEMBRE 2022

Actif net	996,10 €
Valeur liquidative Actions P	99,60 €
Nombre d'Actions P	10,00
Volatilité 12 mois	N/A
Nombre de lignes immobilières du portefeuille	3
Nombre de lignes financières du portefeuille	0

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

VARIATIONS DES VL DES ACTIONS P*

	3 mois	6 mois	1 an	YTD 2022	Depuis l'origine
Brute	+0,11 %	N/A	N/A	-0,40 %	-0,40 %
Dividendes réinvestis	+0,11 %	N/A	N/A	-0,40 %	-0,40 %
	2022	2023	2024	2025	2026
Brute	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Dividendes réinvestis	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

MÉTHODE DE VALORISATION

Immobilier physique	Valeur d'expertise
Titres de société à prépondérance immobilière	Actif net réévalué
OPCI et OPCVM	Valeur liquidative
Immobilier coté	Cotation boursière

3. PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

	Date d'acquisition	% de détention	Typologie	Prix d'acquisition droits inclus (M€)
Résidence Services Seniors à Chennevières (94) VEFA	Déc 2024	100 %	Hôtel	27,5
Résidence Tourisme et Affaires à Clamart (92)	30/05/2022	100 %	Hôtel	15,6
Coliving à Colombes (92)	14/09/2022	100 %	Habitation	2,3

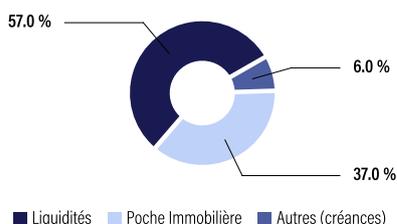
4. ANALYSE DE LA VARIATION DE LA VL*



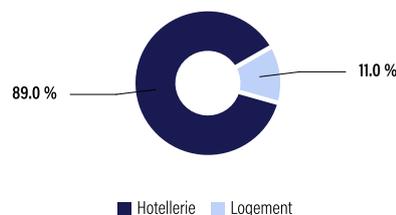
* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

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

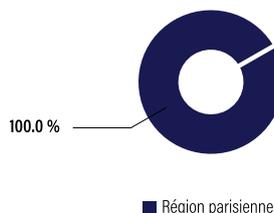
(En % de l'actif brut)



Répartition sectorielle de la poche immobilière de l'OPCI



Répartition géographique de la poche immobilière de L'OPCI



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

Ce document est communiqué à titre d'information. Il ne constitue donc en aucun cas une sollicitation de vente ou une proposition d'achat. Engagement non contractuel. 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 30/09/2022. 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. Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 - Tél. : 01 69 87 02 00 - www.Sofidy.com

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**