



# Reporting Mensuel

Au 31 octobre 2022



## 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 octobre 2022, la valeur liquidative de SoLiving s'établit à 99,92 €, délivrant une performance de +0,85 %\* sur trois mois glissants, dividendes réinvestis.

Votre OPCI a signé le 10 octobre l'acquisition d'un nouveau coliving seniors, pour un montant de 2,5 M€ droits inclus. L'actif est situé au 20 avenue Malvesin à Courbevoie (92), dans un quartier très commerçant. Il se trouve à 400 mètres de la gare de Bécon-les-Bruyères, qui relie la gare Saint-Lazare en 7 minutes.

Le bien, un hôtel particulier de 1995, développe une surface de 310 m<sup>2</sup> sur 4 étages desservis par un ascenseur, et propose une terrasse au 1<sup>er</sup> étage ainsi qu'une terrasse et une véranda au 4<sup>ème</sup> étage. Un terrain en pleine propriété de 209 m<sup>2</sup> complète cet ensemble.

Il fait actuellement l'objet d'un important programme de travaux (0,6 M€) visant à le transformer entièrement en concept de coliving pour seniors.

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

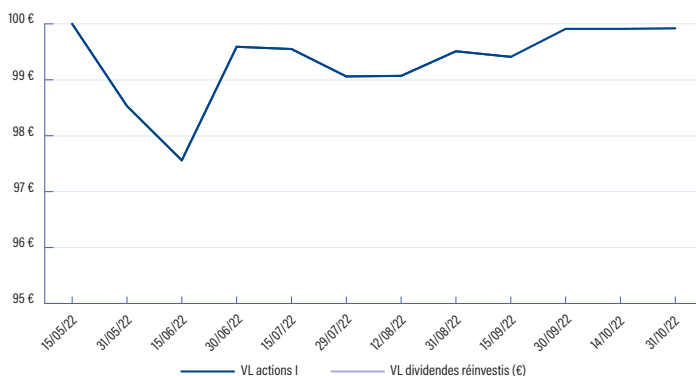
"Chez Jeannette" accueillera dans la maison 9 résidents seniors accompagnés au quotidien par une équipe dédiée (gouvernante, auxiliaires de vie, infirmières).

Cette acquisition vient compléter le portefeuille Hospitality de votre fonds qui détient désormais 4 actifs.

\* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

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

Au 31 octobre 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 (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
Gérant	Nicolas Leonnard
Valorisateur / Dépositaire	CACEIS BANK
Centralisateur des ordres	CACEIS BANK
Commissaire aux Comptes	KPMG AUDIT
Souscription des Actions I	En assurance-vie, en compte-titres ou en direct auprès de Sofidy
Code ISIN : FR0014006078	
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 OCTOBRE 2022

Actif net	1 829 479,78 €
Valeur liquidative Actions I	99,92 €
Nombre d'Actions I	18 309,09
Volatilité 12 mois	N/A
Nombre de lignes immobilières du portefeuille	4
Nombre de lignes financières du portefeuille	0

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## VARIATIONS DES VL DES ACTIONS I\*

	3 mois	6 mois	1 an	YTD 2022	Depuis l'origine
<b>Brute</b>	<b>+0,85 %</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>-0,08 %</b>	<b>-0,08 %</b>
<b>Dividendes réinvestis</b>	<b>+0,85 %</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>	<b>-0,08 %</b>	<b>-0,08 %</b>
	2022				
<b>Brute</b>	<b>N/A</b>				
<b>Dividendes réinvestis</b>	<b>N/A</b>				

\* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## MÉTHODE DE VALORISATION

Immobilier physique

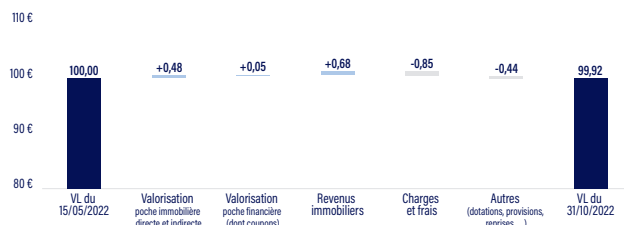
Valeur d'expertise

## 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	27,5
Colombes (92)	14/09/2022	100 %	Coliving	2,3
Courbevoie (92)	10/10/2022	100 %	Coliving	2,5

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

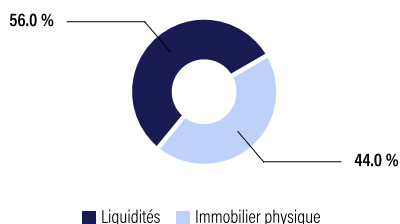
## 4. ANALYSE DE LA VARIATION DE LA VL\*



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

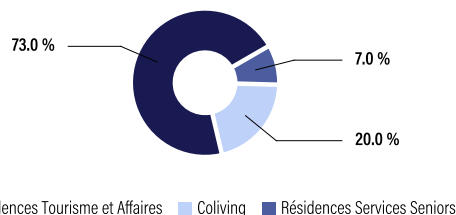
## Répartition de l'actif du fonds par principaux types de sous-jacents

(En % de l'actif brut)



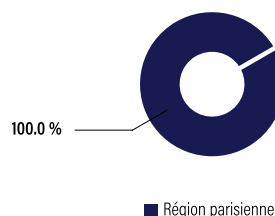
## Répartition sectorielle de la poche immobilière de l'OPCI

(En % de l'actif brut immobilier)



## Répartition géographique de la poche immobilière de L'OPCI

(En % de l'actif brut immobilier)



## 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 avez 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 31/10/2022. 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.

**Sofidy**  
ÉPARGNER - INVESTIR

SOFDY 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**