



# Reporting Mensuel

Au 31 décembre 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 décembre 2022, la dernière valeur liquidative de l'année de SoLiving s'établit à 104,99 €\*.

Votre OPCI a honoré sur le mois de décembre 2 tirages supplémentaires relatifs à la Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) de la Résidence Services Seniors de Chennevières (94). Les travaux de gros œuvre se poursuivent et le plancher du rez-de-chaussée haut est achevé. Le montant cumulé des appels de fonds atteint 50%, conformément à l'échéancier contractuel.

La résidence doit être livrée en décembre 2024 et sera opérée par l'opérateur Montana dans le cadre d'un bail de 12 ans fermes. L'actif mettra à disposition 105 appartements du studio au 3 pièces, représentant 5 173 m<sup>2</sup> ainsi qu'un socle d'espaces communs de 1 389 m<sup>2</sup> avec restaurant, salons, bibliothèque, salle de cinéma, piscine, spa...

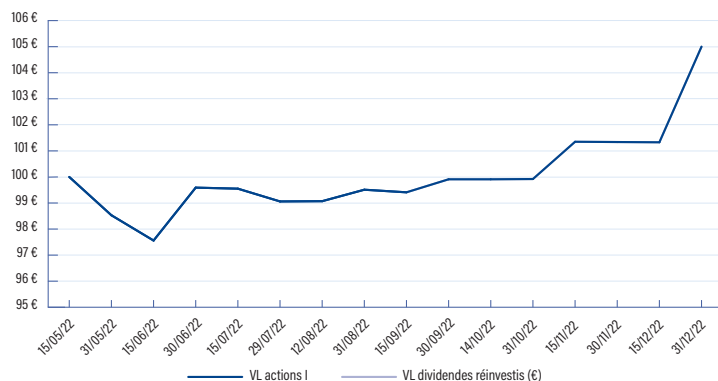
Les travaux de réhabilitation et d'aménagement en colivings des actifs de Colombes et Courbevoie, acquis en septembre et octobre 2022, se poursuivent normalement et devraient être achevés au milieu de l'année 2023.

Votre fonds est enfin engagé dans l'acquisition d'un immeuble de coliving étudiant à la Rochelle (17). L'actif d'une surface de 430 m<sup>2</sup> proposera 17 chambres meublées et équipées de salles d'eau, ainsi que de généreux espaces communs intérieurs et extérieurs. L'acquisition est réalisée sous la forme d'une vente à terme, dont la promesse a été signée ce mois de novembre. La réitération par acte authentique interviendra en juillet 2023, après la réalisation de travaux de réhabilitation et d'aménagement.

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

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

Au 31 décembre 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 DÉCEMBRE 2022

Actif net	1 922 409 €
Valeur liquidative Actions I	104,99 €
Nombre d'Actions I	18 309,08680
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.

## MÉTHODE DE VALORISATION

Immobilier physique

Valeur d'expertise

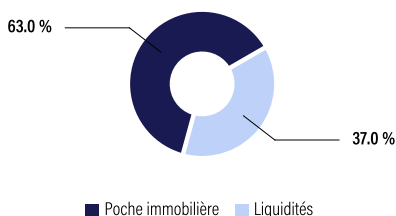
## 3. PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

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

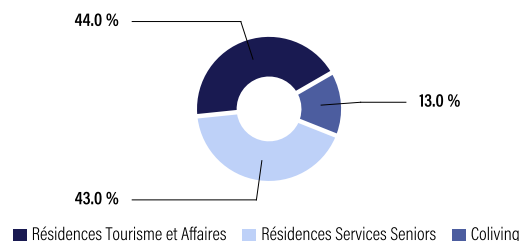
### Répartition de l'actif du fonds par principaux types de sous-jacents

(En % de l'actif brut)



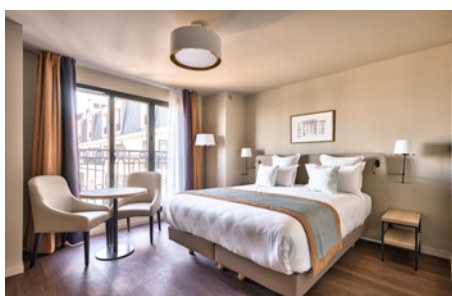
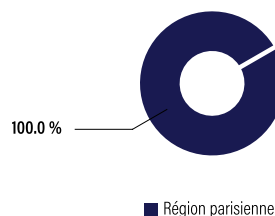
### Répartition sectorielle de la poche immobilière de l'OPCI

(En % de l'actif brut immobilier)



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

(En % de l'actif brut immobilier)



1 Passage du Panorama - 92140 Clamart

## 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 30/11/2022. 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