



Reporting Mensuel

Au 28 février 2023



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'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 28 février 2023, la valeur liquidative de SOLIVING s'établit à 104,32 €*.

Le patrimoine immobilier de votre OPCI est actuellement composé de quatre actifs : Une Résidence Tourisme et Affaires 3* à Clamart (92), une Résidence Services Seniors à Chennevières (94) et deux colivings seniors situés à Colombes et Courbevoie (92).

Votre fonds est par ailleurs engagé dans l'acquisition d'un immeuble de coliving étudiants à la Rochelle (17).

La Rochelle est située au coeur de l'arc atlantique, à équidistance de Nantes et de Bordeaux. Il s'agit d'une ville réputée pour sa qualité de vie, très active et comptant 14 500 étudiants sur un total de 76 000 habitants, ce qui engendre une forte tension sur le logement étudiant.

L'actif développera une surface de 430 m² à proximité du centre-ville et proposera à ses occupants 17 chambres meublées et équipées de kitchenettes et de salles d'eau, ainsi que de généreux espaces communs intérieurs (cuisine et salons) et extérieurs (place de parking et emplacements pour vélos, terrasse au 1^{er} étage, cour privative).

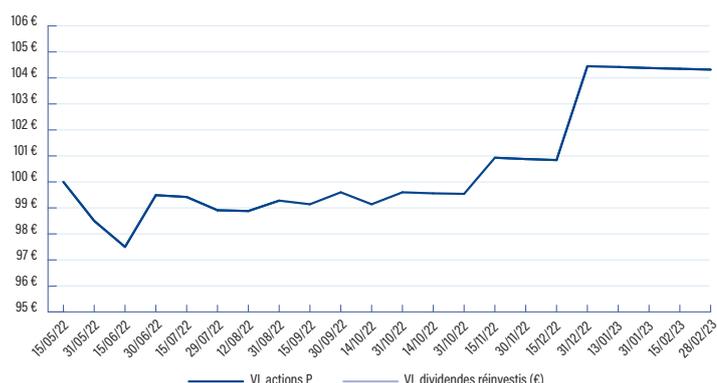
L'acquisition est réalisée dans le cadre d'une vente à terme dont l'échéance est fixée au mois de juillet. Le bien fait actuellement l'objet de travaux importants de mise au concept de coliving étudiants.

Le taux d'occupation de votre fonds est de 100%.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

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

Au 28 février 2023 | 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 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 28 FÉVRIER 2023

| | |
|---|-----------------|
| Actif net du fonds | 44 784 088,74 € |
| Actif net des Actions P | 902 460,08 € |
| Valeur liquidative Actions P | 104,32 € |
| Nombre d'Actions P | 8650,56856 |
| 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

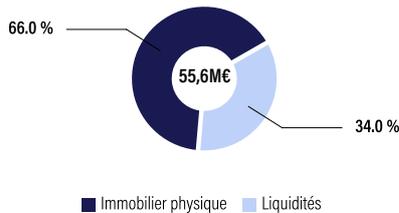
3. PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

| 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

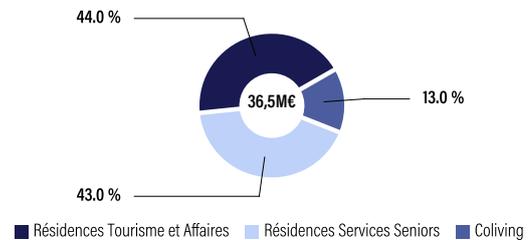
Répartition de l'actif du fonds par principaux types de sous-jacents

(En % de l'actif brut)



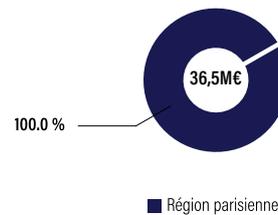
Répartition sectorielle de la poche immobilière de l'OPCI

(En % de l'actif brut immobilier)

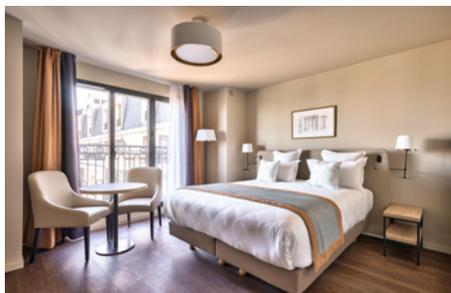


Répartition géographique de la poche immobilière de l'OPCI

(En % de l'actif brut immobilier)



* Les montants sont en valeurs d'expertise hors droits pour l'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 28/02/2023. 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

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**