



Reporting Mensuel

Au 29 février 2024



OPCI GRAND PUBLIC INVESTI EN IMMOBILIER EUROPÉEN - ACTIONS GI

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 29 février, la valeur liquidative de SOLIVING s'établit à 101,20 €*, affichant une évolution de +0,35 % depuis le début de l'année, et +1,20 % depuis l'origine (mai 2022).

Dans un contexte où le marché du résidentiel affiche des volumes de transactions en baisse depuis un an, le résidentiel géré tire bien son épingle du jeu.

Des années de sous-production de logements ainsi que le passage de logements classiques en meublés touristiques, conduisent à un stock stagnant et une forte pression locative.

Né dans les années 2000 aux Etats-Unis, le coliving - forme moderne et améliorée de la colocation - se développe en France avec des volumes investis en nette progression sur une année (428 millions d'euros investis soit +32 % en 2023 - Source JLL). L'appétit des investisseurs se confirme pour ces nouvelles formes d'habitation.

Le patrimoine immobilier de votre OPCI est composé de six actifs incluant trois actifs exploités en coliving :

- une maison rénovée à La Rochelle (17) acquise en novembre 2023 et exploitée en coliving dont les 17 chambres sont majoritairement occupées par des étudiants ;
- une maison de 496 m² située à Colombes (92) acquise en septembre 2022. Cette maison de 9 chambres répartie sur 3 niveaux est située à proximité des quartiers commerçants de Colombes et de la gare ;
- un hôtel particulier à Courbevoie (92) acquis en octobre 2022. Ce bien développe une surface de 310 m² répartie sur 4 étages desservis par un ascenseur, et propose deux terrasses, une véranda et un terrain de pleine propriété de 209 m².

Les deux actifs situés dans les Hauts-de-Seine ont fait l'objet d'un programme de travaux de réhabilitation et d'aménagement permettant de les transformer entièrement en concept de coliving pour seniors. Ce dispositif permet de faire bénéficier à ses occupants de la présence de personnel médical plusieurs heures par jour ainsi que de la téléassistance.

Ces biens exploités en coliving sont caractérisés par un taux d'occupation financier de 100 % reflétant l'attractivité de ces actifs en portefeuille, de bons emplacements et des opérateurs performants. Ces trois actifs ont été acquis sur les fonds propres de SOLIVING. La durée ferme moyenne de l'ensemble des baux en coliving s'élève à 8 ans, offrant une bonne visibilité sur les revenus de votre OPCI.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

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

Au 29 février 2024 | 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 GI	En assurance-vie, en compte-titres
Code ISIN : FR0014006052	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	1,13 % TTC de l'actif net dont 0,64 % TTC pour la Société de Gestion
Commission de mouvement sur les actifs immobiliers	1,2 % TTC

CHIFFRES CLÉS AU 29 FÉVRIER 2024

Actif net du fonds	56 735 576,78 €
Actif net des Actions GI	54 671 738,43 €
Valeur liquidative Actions GI	101,20 €
Nombre d'Actions GI	540 245,6534
Volatilité 12 mois	N/A
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

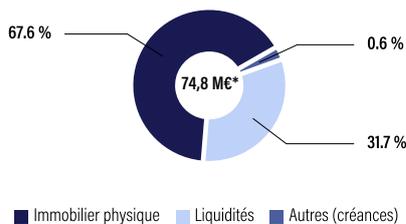
3. PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

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 livrée en novembre 2024)	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 livrée en septembre 2025)	30/11/2023	100 %	RTA	16,1

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

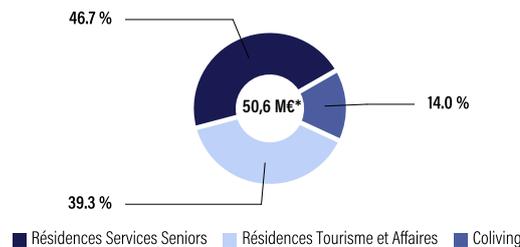
Répartition de l'actif du fonds par principaux types de sous-jacents

(En % de l'actif brut)



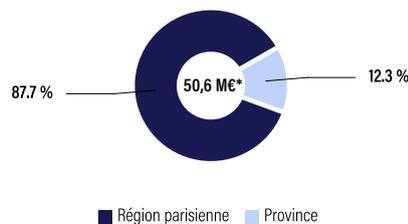
Répartition sectorielle de la poche immobilière de l'OPCI

(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



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 29/02/2024. 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.

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 - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : sofidy@sofidy.com | **sofidy.com**