



# Reporting Mensuel

Au 31 octobre 2025



## 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 2025, la valeur liquidative de Soliving s'établit à 101,94 €\*,** affichant une progression de +0,24 % depuis le mois dernier, de +0,97 % depuis le début de l'année et de +1,94 % depuis le lancement commercial du fonds en mai 2022.

Les forces de Soliving :

- un taux d'occupation financier de 100 % au troisième trimestre 2025
- une durée ferme moyenne des baux de près de 4 ans, assurant une visibilité solide sur les revenus futurs
- une diversité locative avec 21 unités entièrement louées, situées dans des villes bénéficiant de démographies dynamiques, en première couronne parisienne et à La Rochelle.

Après la livraison de la résidence services seniors de Chennevières (94) en septembre 2025, la commercialisation de l'actif se poursuit activement avec 39 appartements occupés, sur un total de 105 unités.

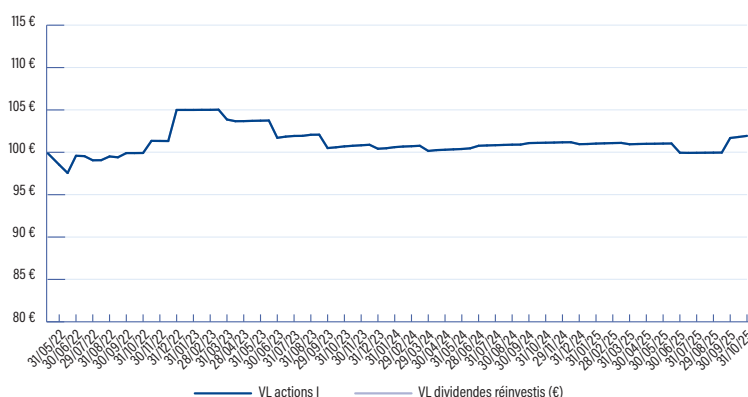
Par ailleurs, nous suivons avec attention l'avancement du chantier de la résidence de tourisme de Vars (05), située dans les Alpes. Les travaux avancent à bon rythme, nous avons récemment reçu l'appel de fonds correspondant à l'achèvement "hors d'eau, hors d'air" de l'immeuble, dont la livraison est prévue au 2<sup>ème</sup> semestre 2026.

En parallèle, nous étudions de nouveaux investissements créateurs de valeur, avec l'ambition d'aller chercher de nouveaux capitaux qui permettraient de poursuivre le développement de Soliving.

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

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

Au 31 octobre 2025 | Base 100 au 26 avril 2022



\* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures



**Adrien TANCHOUX**  
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   | Adrien Tanchoux   |
| 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 2025

|   |                 |
|---|-----------------|
| Actif net du fonds                            | 46 641 497,60 € |
| Actif net des Actions I                       | 616 015,51 €    |
| Valeur liquidative Actions I                  | 101,94 €        |
| Nombre d'Actions I                            | 6 043,1243      |
| Volatilité 12 mois                            | 2,05 %          |
| 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

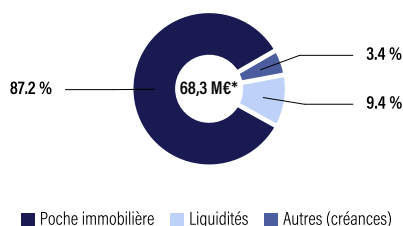
## 3. PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

| Localisation                    | Date d'acquisition | % de détention | Typologie | Prix d'acquisition droits inclus (M€) |
|---------------------------------|--------------------|----------------|-----------|---------------------------------------|
| Clamart (92)                    | 30/05/2022         | 100 %          | RTA       | 15,6                                  |
| Chennevières (94)               | 20/07/2022         | 100 %          | RSS       | 29,0                                  |
| Colombes (92)                   | 14/09/2022         | 100 %          | Coliving  | 2,9                                   |
| Courbevoie (92)                 | 10/10/2022         | 100 %          | Coliving  | 3,2                                   |
| La Rochelle (17)                | 03/11/2023         | 100 %          | Coliving  | 1,8                                   |
| Vars (05)                       | 30/11/2023         | 100 %          | RTA       | 15,9                                  |
| (VEFA en cours de construction) |                    |                |           |                                       |

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

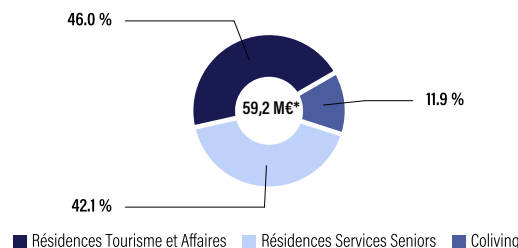
### Répartition de l'actif du fonds par principaux types de sous-jacents

(En % de l'actif brut)



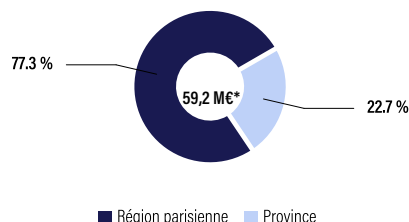
### Répartition sectorielle de la poche immobilière de l'OPCI

(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.



Avenue Aristide Briand - 94430 Chennevières-Sur Marne

## 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 31/10/2025. 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.

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 Evry | Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 03 338 826 332  
303, square des Champs Élysées - 91080 Évry Courcouronnes  
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : sofidy@sofidy.com | **sofidy.com**