



# Reporting Mensuel

Au 31 octobre 2025



## 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 31 octobre 2025, la valeur liquidative de Soliving s'établit à 98,98 €\***, affichant une progression de +0,17 % depuis le mois dernier, de +0,26 % depuis le début de l'année et de -1,02 % 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.

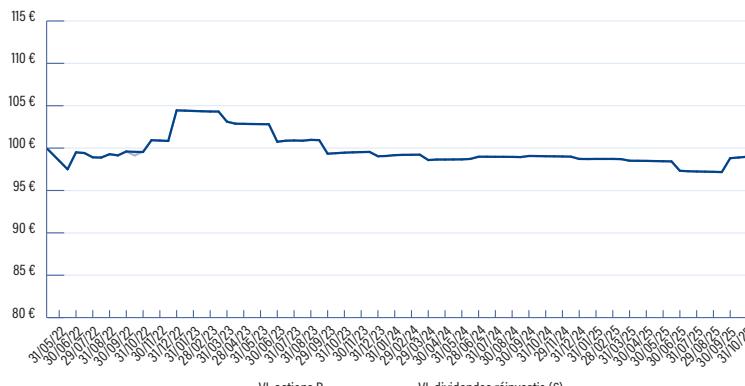
Par ailleurs, nous suivons avec attention l'avancement du chantier de la résidence de tourisme de Vars (05), située dans les Alpes. Les travaux avancent à bon rythme, nous avons récemment reçu l'appel de fonds correspondant à l'achèvement "hors d'eau, hors d'air" de l'immeuble, dont la livraison est 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 P 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 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 31 OCTOBRE 2025

Actif net du fonds	46 641 497,60 €
Actif net des Actions P	822 261,96 €
Valeur liquidative Actions P	98,98 €
Nombre d'Actions P	8 307,6259
Volatilité 12 mois	2,06 %
Nombre de lignes immobilières du portefeuille	6
Nombre de lignes financières du portefeuille	0

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

