



# Reporting Mensuel

Au 28 novembre 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 28 novembre 2025, la valeur liquidative de Soliving s'établit à 99,05 €\***, affichant une progression de +0,07 % depuis le mois dernier, de +0,33 % depuis le début de l'année et de -0,95 % depuis le lancement commercial du fonds en mai 2022.

Le 26 novembre 2025, Soliving a validé un investissement de 3 millions d'euros dans le projet Nexus, développé par les équipes immobilières de Tikehau Capital. Cette opération consiste en l'acquisition à un prix décoté d'un portefeuille de 38 actifs résidentiels neufs, représentant 1 264 appartements à travers la France, au prix moyen de 4 500 €/m<sup>2</sup>.

Les actifs sont situés dans des zones tendues : 63 % en région parisienne, 18 % sur la côte d'azur, 9 % près de la frontière suisse, et le reste dans des villes régionales importantes. Sur le plan ESG, 98 % des appartements ont des DPE notés entre A et C, témoignant de solides performances énergétiques.

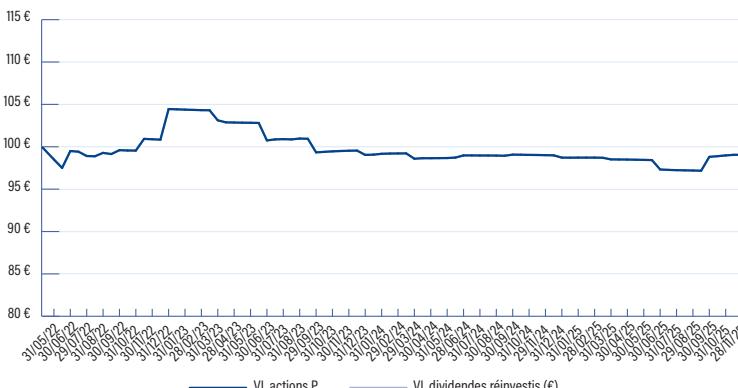
La thèse d'investissement repose sur l'achat des immeubles en bloc à prix décoté, avec un taux d'occupation initial autour de 78%, assurant un flux locatif immédiat. La majorité des appartements seront ensuite revendus granulairement à des acheteurs individuels, suivant le départ des locataires. Les fondamentaux du marché résidentiel paraissent favorables, avec un stock neuf limité suite à la baisse des livraisons depuis 2022, et l'amélioration des conditions de financement avec la baisse des taux d'intérêt.

Avec cette participation, Soliving ambitionne de profiter de la reprise du marché immobilier résidentiel français, qui agira comme catalyseur pour améliorer la performance du fonds.

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

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

Au 28 novembre 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 28 NOVEMBRE 2025

Actif net du fonds	46 717 304,14 €
Actif net des Actions P	824 822,34 €
Valeur liquidative Actions P	99,05 €
Nombre d'Actions P	8 327,2930
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.

