



Reporting Mensuel

Au 31 juillet 2026



OPCI GRAND PUBLIC INVESTI EN IMMOBILIER EUROPÉEN - ACTIONS I

SOLIVING est un fonds (OPCI Grand Public) géré par Tikehau Investment Management, 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 comptes-titres, ou directement auprès de la société de gestion.

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 juillet 2026, la valeur liquidative de Soliving s'établit à **97,90 €*** , affichant une variation de +0,24 % depuis le mois dernier, de -4,46 % depuis le début de l'année et de -2,10 % depuis le lancement commercial du fonds en mai 2022.

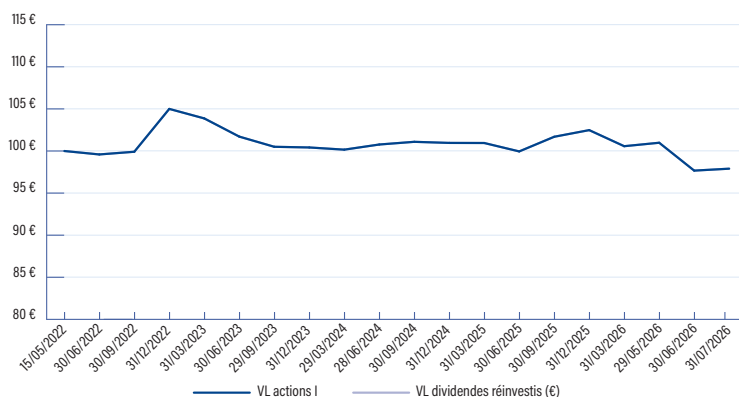
Le marché résidentiel français est structurellement favorable : une demande locative élevée dans les métropoles et villes universitaires, face à une offre neuve qui demeure limitée. Le ralentissement durable des mises en chantier continue de réduire la profondeur de l'offre future, tandis que les besoins liés à la mobilité des étudiants et jeunes actifs, ainsi qu'au vieillissement de la population, continuent de soutenir durablement la demande.

Les transactions se concentrent sur les actifs bien situés, exploités par des opérateurs solides et disposant d'un potentiel de revalorisation locative.

Dans ce contexte, la société de gestion reste focalisée sur l'exécution : suivi de la commercialisation, maîtrise des charges, pilotage des travaux et maintien de la qualité de service offerte aux résidents. L'attention est portée en priorité sur la sécurisation des revenus locatifs, l'amélioration de la performance énergétique des actifs et l'identification d'opportunités d'investissement ou de création de valeur présentant un couple rendement/risque cohérent avec les conditions actuelles de marché.

2. ÉVOLUTION DES VL DES ACTIONS I DEPUIS LA CRÉATION

Au 31 juillet 2026 | 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	Tikehau Investment Management
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 Tikehau Investment Management
Code ISIN : FR0014006078	
Valorisation	Bimensuelle
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 JUILLET 2026

Actif net du fonds	50 442 572,55 €
Actif net des Actions I	591 621,26 €
Valeur liquidative Actions I	97,90 €
Nombre d'Actions I	6 043,1243
Volatilité 12 mois	4,47 %
Nombre de lignes immobilières du portefeuille	7
Nombre de lignes financières du portefeuille	0

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

MÉTHODE DE VALORISATION DE LA POCHE IMMOBILIERE

Immobilier physique

Valeur d'expertise

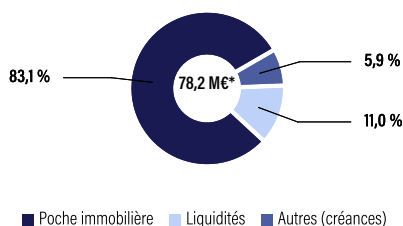
3. PRINCIPALES LIGNES DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

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) (VEFA en cours de construction)	30/11/2023	100 %	RTA	15,9
Nexus	11/12/2025	2,1 %	HAB	3,0

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

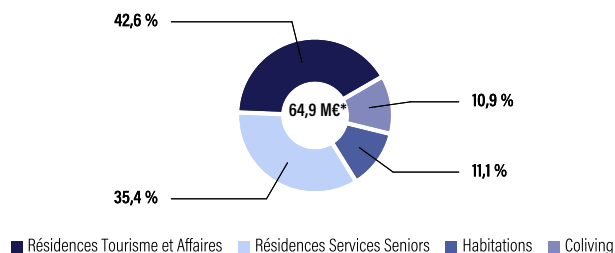
Répartition de l'actif du fonds par principaux types de sous-jacents

(En % de l'actif brut)



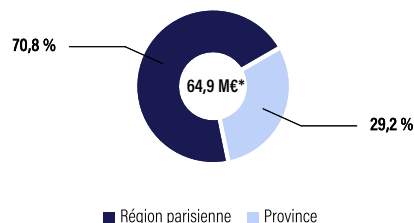
Répartition sectorielle de la poche immobilière de l'OPCI

(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 Malvesin - 92400 Courbevoie



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 Tikehau Investment Management 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 30/06/2026. Tikehau Investment Management ne peut cependant en garantir l'exactitude et l'exhaustivité. Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts et caractéristiques principales disponibles sur simple demande auprès de la Société de Gestion ou sur le site de Sofidy.

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au document d'information clé et au prospectus, avant de prendre toute décision finale d'investissement.

TIKEHAU CAPITAL

Sofidy est la marque du groupe Tikehau Capital qui porte l'offre de produits d'épargne immobilière grand public. La gestion des fonds commercialisés sous la marque Sofidy est assurée par Tikehau Investment Management. Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-07000006 | Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 32 491 909 446 32 rue de Monceau 75008 Paris | Tél. : 01 53 59 05 00 | E-mail : sofidy@tikehaucapital.com