

Les fonds immobiliers grand public

2^{ème} trimestre 2025

SOMMAIRE

	Les fonds immobiliers grand public	3
	Chiffres clés	4
	Collecte nette	5
	Capitalisation	7
	Le marché des SCPI	8
	Tableau de bord	9
	Collecte nette par catégorie	10
	Marché secondaire	15
	Parts en attente	16
	Capitalisation	18
	Distribution et valorisation	19
	Le marché des OPCI grand public	20
	Tableau de bord	21
	Souscriptions nettes	22
	Performance	23
	Le marché des sociétés civiles en UC	24
	Tableau de bord	25
	Souscriptions nettes	26
	Performance	28

Les fonds immobiliers grand public au 2^{ème} trimestre 2025



Chiffres clés du 2^{ème} trimestre 2025

Au 2T 2025	SCPI	OPCI	Sociétés civiles	Total
Collecte nette trimestrielle (en millions €)	1 122	-271	-62	779
Collecte nette (cumul annuel en millions €)	2 171	-577	-101	1 483
Capitalisation au 30/06/2025 (en millions €)	87 041	11 749	21 460	120 240
Nombre de véhicules	226	22	54	304
Nombre de sociétés de gestion	53	15	29	66

Créations en 2025			
SCPI	MOMENTIME	ARKEA REIM	Janvier 2025
	IMAREA PIERRE	BNP PARIBAS REIM	Février 2025
	BOREA	TELAMON	Avril 2025
	NEW GEN	AROXYS	Juin 2025
	EURYALE HORIZONS SANTE	EURYALE AM	Juin 2025
SC-UC	SC GENERATIONS IMMO ISR	ATREAM	Janvier 2025

Collecte nette au 2^{ème} trimestre 2025

en millions d'euros

Société de Gestion	SCPI
CORUM AM	215
ARKEA REIM	139
IROKO	133
ALDERAN	126
ATLAND VOISIN	99
REMAKE AM	52
BNP PARIBAS REIM FRANCE	40
NORMA CAPITAL	36
INTER GESTION	34
SOFIDY	29
SOGENIAL IMMOBILIER	29
EPSICAP REIM	19
THEOREIM	16
OTOKTONE 3I	16
GROUPAMA GAN REIM	15
MATA CAPITAL IM	14
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	13
KYANEOS AM	13
AEW	11
MYSHARECOMPANY	10
ALTAREA IM	10
ADVENIS REIM	9
WEMO REIM	8
MNK PARTNERS	6
MIDI 2I	6
SWISS LIFE AM FRANCE	5
ATREAM	5
ALLIANZ IMMOVALOR	5
URBAN PREMIUM	4
ELEVATION CAPITAL PARTNERS	3
CONSULTIM AM	3
LA FRANÇAISE REM	3
PERIAL ASSET MANAGEMENT	2
FONCIÈRES & TERRITOIRES	2
AXIPIT	2
DARWIN INVEST	1
AESTIAM	1
MAGELLIM REIM	1
FIDUCIAL GÉRANCE	0
CLUBFUNDING AM	0
PATRIMONIA CAPITAL	0
GREENMAN ARTH	0
AROXYs	0
DELTA GER	0
EURYALE	0
FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE PARIS	0
HSBC REIM FRANCE	0
PRAEMIA REIM	0
UNOFI-GESTION D'ACTIFS	0
ALTIXIA REIM	0
PAREF GESTION	-1
NOVAXIA INVESTISSEMENT	-1
AMUNDI IMMOBILIER	-12
Total	1 112

Société de Gestion	OPCI GP
OLIFAN REAL ESTATE	1
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	0
GROUPAMA GAN REIM	0
AMDG	0
OFI INVEST REAL ESTATE	-1
A PLUS FINANCE	-3
LA FRANÇAISE REM	-4
PRAEMIA REIM	-4
ALTIXIA REIM	-8
SOFIDY	-8
SWISS LIFE AM FRANCE	-9
AEW	-25
AXA REIM SGP	-28
BNP PARIBAS REIM France	-36
AMUNDI IMMOBILIER	-146
Total	-270

Société de Gestion	SC-UC
AMPERE GESTION	28
ARKEA REIM	17
ALLIANZ IMMOVALOR	15
SWISS LIFE AM FRANCE	7
ETERNAM	7
IROKO	4
ETXEA CAPITAL	3
TELAMON	1
ATREAM	1
TURGOT ASSET MANAGEMENT	0
MATA CAPITAL	0
NOVAXIA INVESTISSEMENT	0
ADVENIS REIM	0
AEW	0
BNP PARIBAS REIM	0
CLUBFUNDING AM	0
EPOPEE GESTION	0
FIDUCIAL GÉRANCE	0
EURYALE	0
AESTIAM	-1
KEYS REIM	-1
PERIAL ASSET MANAGEMENT	-3
THEOREIM	-9
SOFIDY	-10
LA FRANÇAISE REM	-13
GENERALI REAL ESTATE	-19
AMUNDI IMMOBILIER	-20
OFI INVEST REAL ESTATE	-25
PRAEMIA REIM	-45
Total	-62

Collecte nette annuelle 2025 en millions d'euros

Société de Gestion	SCPI
CORUM AM	393
ARKEA REIM	302
IROKO	281
ALDERAN	220
ATLAND VOISIN	194
REMAKE AM	126
NORMA CAPITAL	71
SOFIDY	61
INTER GESTION	59
SOGENIAL IMMOBILIER	55
AEW	34
ADVENIS REIM	33
GROUPAMA GAN REIM	32
EPSICAP REIM	31
THEOREIM	29
OTOKTONE 3I	25
KYANEOS AM	25
BNP PARIBAS REIM FRANCE	24
MATA CAPITAL IM	23
ALTAREA IM	19
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	19
MYSHARECOMPANY	19
MIDI 2I	16
WEMO REIM	13
ATREAM	11
SWISS LIFE AM FRANCE	11
URBAN PREMIUM	10
MNK PARTNERS	9
CONSULTIM AM	8
ALLIANZ IMMOVALOR	7
ELEVATION CAPITAL PARTNERS	6
LA FRANÇAISE REM	5
FONCIÈRES & TERRITOIRES	5
AXIPIT	4
DARWIN INVEST	4
PATRIMONIA CAPITAL	1
CLUBFUNDING AM	1
AESTIAM	1
GREENMAN ARTH	1
MAGELLIM REIM	1
FIDUCIAL GÉRANCE	1
NOVAXIA INVESTISSEMENT	0
HSBC REIM FRANCE	0
AROXYs	0
DELTAGER	0
EURYALE	0
FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE PARIS	0
PRAEMIA REIM	0
UNOFI-GESTION D'ACTIFS	0
ALTIXIA REIM	0
PAREF GESTION	0
PERIAL ASSET MANAGEMENT	-6
AMUNDI IMMOBILIER	-12
Total	2 161

Société de Gestion	OPCI GP
OLIFAN REAL ESTATE	1
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	0
GROUPAMA GAN REIM	0
AMDG	0
OFI INVEST REAL ESTATE	-2
A PLUS FINANCE	-6
LA FRANÇAISE REM	-7
PRAEMIA REIM	-8
SOFIDY	-14
ALTIXIA REIM	-16
SWISS LIFE AM FRANCE	-22
BNP PARIBAS REIM FRANCE	-39
AXA REIM SGP	-49
AEW	-51
AMUNDI IMMOBILIER	-363
Total	-577

Société de Gestion	SC-UC
ARKEA REIM	44
AMPERE GESTION	28
ALLIANZ IMMOVALOR	14
SWISS LIFE AM FRANCE	14
ETERNAM	13
IROKO	7
ETXEA CAPITAL	6
TELAMON	2
ATREAM	1
TURGOT ASSET MANAGEMENT	0
NOVAXIA INVESTISSEMENT	0
CLUBFUNDING AM	0
AEW	0
BNP PARIBAS REIM	0
EPOPEE GESTION	0
FIDUCIAL GÉRANCE	0
EURYALE	0
MATA CAPITAL	0
ADVENIS REIM	-1
KEYS REIM	-2
PERIAL ASSET MANAGEMENT	-5
AESTIAM	-7
THEOREIM	-9
SOFIDY	-12
OFI INVEST REAL ESTATE	-25
LA FRANÇAISE REM	-26
GENERALI REAL ESTATE	-40
PRAEMIA REIM	-45
AMUNDI IMMOBILIER	-60
Total	-101

Capitalisation au 30 juin 2025 en millions d'euros

Société de Gestion	SCPI	OPCI GP	SC-UC	Total
PRAEMIA REIM	7 685	157	6 088	13 930
AMUNDI IMMOBILIER	7 185	3 477	805	11 467
LA FRANÇAISE REM	9 200	142	1 564	10 906
AEW	5 939	1 012	1 970	8 921
SOFIDY	6 927	134	450	7 511
BNP PARIBAS REIM	5 438	1 531	398	7 367
CORUM AM	7 060			7 060
PERIAL ASSET MANAGEMENT	4 574		176	4 750
AXA REIM SGP		3 883		3 883
ATLAND VOISIN	3 504			3 504
OFI INVEST REAL ESTATE		285	3 166	3 451
EURYALE	3 306		63	3 369
ALLIANZ IMMOVALOR	1 899		1 107	3 006
UNOFI-GESTION D'ACTIFS	2 690			2 690
HSBC REIM FRANCE	2 252			2 252
ARKEA REIM	844		1 389	2 233
FIDUCIAL GÉRANCE	1 787		19	1 806
ALDERAN	1 652			1 652
PAREF GESTION	1 635			1 635
AESTIAM	1 190		161	1 351
ADVENIS REIM	1 207		31	1 238
NOVAXIA INVESTISSEMENT	428		804	1 232
NORMA CAPITAL	1 184			1 184
IROKO	1 113		42	1 155
INTER GESTION	1 137			1 137
GROUPAMA GAN REIM	747	387		1 134
ATREAM	527		456	983
OTOKTONE 3I	981			981
TURGOT ASSET MANAGEMENT			949	949
REMAKE AM	773			773
SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	140	426	145	711
URBAN PREMIUM	663			663
SOGENIAL IMMOBILIER	645			645
THEOREIM	192		423	615
GENERALI REAL ESTATE			567	567
MYSHARECOMPANY	449			449
KYANEOS AM	447			447
ALTIXIA REIM	294	111		405
MATA CAPITAL	58		305	363
DELTAGER	323			323
ETERNAM			172	172
MAGELLIM REIM	166			166
EPSICAP REIM	162			162
MIDI 2I	138			138
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	39	86		125
AMPERE GESTION			115	115
FONCIÈRES & TERRITOIRES	104			104
A PLUS FINANCE		91		91
CONSULTIM AM	83			83
ALTAREA IM	82			82
GREENMAN ARTH	44			44
EPOPEE GESTION			42	42
AXIPIT	34			34
WEMO REIM	26			26
KEYS REIM			26	26
ELEVATION CAPITAL PARTNERS	24			24
OLIFAN REAL ESTATE		23		23
ETXEA CAPITAL			17	17
MNK PARTNERS	16			16
PATRIMONIA CAPITAL	16			16
FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE PARIS	13			13
TELAMON			12	12
DARWIN INVEST	10			10
AMDG		8		8
CLUBFUNDING AM	6		-	6
AROXYs	2			2
Total	87 031	11 752	21 460	120 243

Le marché des SCPI au 2^{ème} trimestre 2025



Marché SCPI au 2T 2025

Chiffres clés

COLLECTE NETTE TRIMESTRIELLE

1,12 Mds€

soit **+22,6%** sur un an (0,92 Mds€).

COLLECTE NETTE ANNUELLE (CUMUL)

2,17 Mds€

soit **-29,3%** sur un an (1,66 Mds€).

COLLECTE BRUTE

1 342,47 M€

soit **1,53%** de la capitalisation

CAPITALISATION

87,03 Mds€

soit **-2,2%** sur un an (89,00 Mds€).

NOMBRE DE SCPI

226

NOMBRE DE SG

53

Marché des parts

PARTS ÉCHANGÉES SUR LE MARCHÉ SECONDAIRE

0,25%

de la capitalisation soit **220,35 M€**.

RETRAITS NON COMPENSÉS*

0,04%

de la capitalisation soit **32,26 M€**.

MONTANT DES PARTS EN ATTENTE SUR LA CAPITALISATION

2,67%

de la capitalisation soit **2 326,31 M€**.

Distribution & valorisation

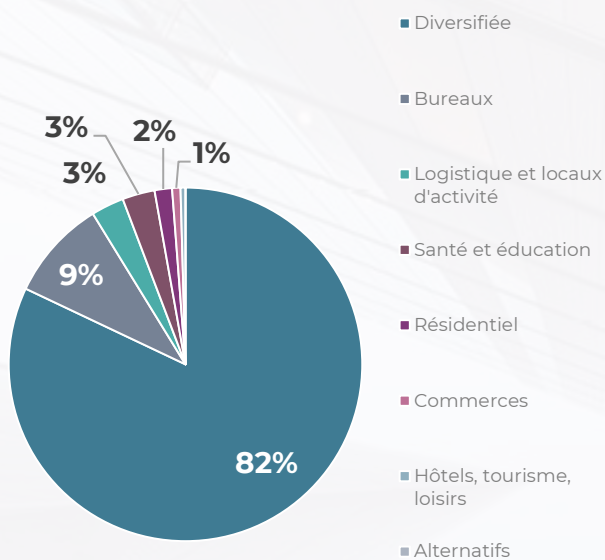
TAUX DE DISTRIBUTION AU 1S 2025

2,29%

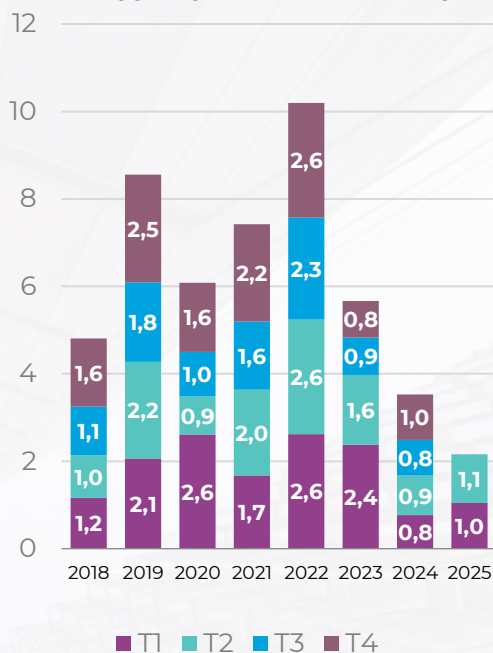
Evolution de prix AU 1S 2025

-3,7%

COLLECTE NETTE SELON LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE PRÉPONDÉRANTE



COLLECTE NETTE PAR TRIMESTRE



*parts remboursées par la SCPI, par exemple dans le cadre d'un fonds de remboursement.

Collecte nette au 2^{ème} trimestre 2025 par catégorie

SCPI diversifiées

SCPI diversifiées	Société de Gestion	Collecte nette 2T 2025 (m€)	Cumul net 2025	Capitalisation (m€)
CORUM ORIGIN	CORUM AM	136	250	3 511
TRANSITIONS EUROPE	ARKEA REIM	136	271	814
IROKO ZEN	IROKO	133	281	1 113
COMETE	ALDERAN	99	163	286
EPARGNE PIERRE EUROPE	ATLAND VOISIN	74	140	408
REMAKE LIVE	REMAKE AM	52	126	773
IMAREA PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	40	40	43
CRISTAL LIFE	INTER GESTION	30	58	264
VENDOME REGIONS	NORMA CAPITAL	27	53	1 026
SOFIDYNAMIC	SOFIDY	24	46	104
EPSICAP NANO	EPSICAP REIM	19	31	162
COEUR D EUROPE	SOGENIAL IMMOBILIER	17	30	202
OSMO ENERGIE	MATA CAPITAL IM	14	23	58
EDR EUROPA	EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	13	19	39
COEUR DE REGIONS	SOGENIAL IMMOBILIER	11	23	408
ALTA CONVICTIONS	ALTAREA IM	10	19	82
CORUM USA	CORUM AM	10	23	47
SOFIDY EUROPE INVEST	SOFIDY	8	17	389
WEMO ONE	WEMO REIM	8	13	26
ATTRAITS PIERRE	GROUPAMA GAN REIM	6	12	24
SCPI REASON	MNK PARTNERS	6	9	16
NCAP CONTINENT	NORMA CAPITAL	6	12	48
MY SHARE SCPI	MYSHARECOMPANY	5	9	414
MISTRAL SELECTION	SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	5	10	28
ELEVATION TERTIOM	ELEVATION CAPITAL PARTNERS	3	6	24
OPTIMALE	CONSULTIM AM	3	8	83
NCAP EDUCATION SANTE	NORMA CAPITAL	3	6	110
MOMENTIME	ARKEA REIM	3	31	31
CAP FONCIERES ET TERRITOIRES	FONCIÈRES & TERRITOIRES	2	5	104
PERIAL OPPORTUNITES EUROPE	PERIAL ASSET MANAGEMENT	2	2	780
EDEN	ADVENIS REIM	2	23	31
SCPI UPÊKA	AXIPIT	2	4	34
DARWIN RE01	DARWIN INVEST	1	4	10
AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE	AEW	1	1	231
LINACLUB	AESTIAM	1	1	6
OPPORTUNITES TERRITOIRES	PERIAL ASSET MANAGEMENT	1	3	6
ALTIXIA CADENCE XII	ALTIXIA REIM	0	0	187
VITALITY	CLUBFUNDING AM	0	1	6
ESG PIERRE CAPITALE	SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	0	0	111
PATRIMONIA CAPITAL ET RENDEMENT	PATRIMONIA CAPITAL	0	1	16
ELYSEES GRAND LARGE	HSBC REIM FRANCE	0	0	11
IMMO PLACEMENT	ATLAND VOISIN	0	-	298
IMMORENTE	SOFIDY	0	-	4 391
OUSTAL DES AVEYRONNAIS	AMUNDI IMMOBILIER	0	-	28
PIERREVENUS	AESTIAM	0	-	197

Collecte nette au 2^{ème} trimestre 2025 par catégorie

SCPI à prépondérance bureaux

SCPI à prépondérance bureaux	Société de Gestion	Collecte nette 2T 2025 (m€)	Cumul net 2025	Capitalisation (m€)
CORUM EURION	CORUM AM	41	74	1 401
CORUM XL	CORUM AM	27	47	2 094
EPARGNE PIERRE	ATLAND VOISIN	22	47	2 780
ATLANTIQUE MUR REGIONS	OTOKTONE 3I	16	25	981
AFFINITES PIERRE	GROUPAMA GAN REIM	10	21	723
ELIALYS	ADVENIS REIM	7	10	107
METRANOME	MIDI 2I	6	16	138
LF CROISSANCE & TERRITOIRES	LA FRANÇAISE REM	1	3	113
PAREF EVO – en cours de diversification *	PAREF GESTION	1	2	50
SELECTIPIERRE 2 - PARIS	FIDUCIAL GÉRANCE	0	-	473
ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION	AEW	0	-	852
ACCES VALEUR PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	-	1 829
AESTIAM HORIZON	AESTIAM	0	-	380
AEW OPPORTUNITES EUROPE	AEW	0	-	274
ALLIANZ PIERRE	ALLIANZ IMMOVALOR	0	-	1 631
CARAC PERSPECTIVES IMMO	ATREAM	0	-	211
CREDIT MUTUEL PIERRE 1	LA FRANÇAISE REM	0	-	821
ELYSEES PIERRE	HSBC REIM FRANCE	0	-	2 186
EPARGNE FONCIERE	LA FRANÇAISE REM	0	-	4 174
EUROVALYS	ADVENIS REIM	0	-	951
FRANCE INVESTIPIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	-	306
FRUCTIPIERRE	AEW	0	-	738
IMMO EVOLUTIF	AEW	0	-	585
LAFFITTE PIERRE	AEW	0	-	832
LE PATRIMOINE FONCIER	AESTIAM	0	-	124
LF EUROPIMMO	LA FRANÇAISE REM	0	-	813
LF GRAND PARIS PATRIMOINE	LA FRANÇAISE REM	0	-	1 070
NOTAPIERRE	UNOFI-GESTION D'ACTIFS	0	-	2 690
OPERA RENDEMENT	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	-	88
OPUS REAL	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	-	160
PAREF HEXA – en cours de diversification *	PAREF GESTION	0	-	246
PERIAL GRAND PARIS	PERIAL ASSET MANAGEMENT	0	-	1 052
PRIMOPIERRE	PRAEMIA REIM	0	-	2 179
UFIFRANCE IMMOBILIER	PRAEMIA REIM	0	-	181
UNICEP FRANCE II	FIP	0	-	13
UNIDELTA	DELTAGER	0	-	323
ACCIMMO-PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	-17	2 658
GENEPIERRE	AMUNDI IMMOBILIER	0	-	637
NOVAXIA NEO	NOVAXIA INVESTISSEMENT	-1	-	428
PERIAL 02	PERIAL ASSET MANAGEMENT	-2	-12	2 402
EFIMMO 1	SOFIDY	-4	-4	1 750
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	AMUNDI IMMOBILIER	-6	-6	2 927
EDISSIMMO	AMUNDI IMMOBILIER	-7	-7	3 030
SELECTINVEST 1	LA FRANCAISE REM	-8	-17	1 265

*L'élargissement de la stratégie d'investissement a été voté par les AGE de Paref Evo le 28/06/2024 et Paref Hexa le 11/07/24

Collecte nette au 2^{ème} trimestre 2025 par catégorie

SCPI à prépondérance santé et éducation

SCPI à prépondérance santé et éducation	Société de Gestion	Collecte nette 2T 2025 (m€)	Cumul net 2025	Capitalisation (m€)
LF AVENIR SANTE	LA FRANÇAISE REM	10	20	251
AEW PATRIMOINE SANTE	AEW	9	30	136
MY SHARE EDUCATION	MYSHARECOMPANY	6	10	35
EPARGNE PIERRE SOPHIA	ATLAND VOISIN	3	7	18
AMUNDI DELTA CAPITAL SANTE	AMUNDI IMMOBILIER	2	3	49
PERIAL HOSPITALITES EUROPE	PERIAL ASSET MANAGEMENT	2	2	335
PIERRE EXPANSION SANTE	FIDUCIAL GÉRANCE	1	2	79
FONCIERE DES PRATICIENS	MAGELLIM REIM	1	1	166
COEUR D AVENIR	SOGENIAL IMMOBILIER	1	1	6
PIERVAL SANTE	EURYALE	0	1	3 301
PRIMOVIE	PRAEMIA REIM	0	0	4 210

SCPI à prépondérance logistique et locaux d'activité

SCPI à prépondérance logistique et locaux d'activité	Société de Gestion	Collecte nette 2T 2025 (m€)	Cumul net 2025	Capitalisation (m€)
ACTIVIMMO	ALDERAN	27	57	1 365
LOG IN	THEOREIM	16	29	192
LF OPPORTUNITE IMMO	LA FRANÇAISE REM	0	-	313

SCPI de rendement à prépondérance hôtels, tourisme, loisirs

SCPI à prépondérance hôtels, tourisme, loisirs	Société de Gestion	Collecte nette 2T 2025 (m€)	Cumul net 2025	Capitalisation (m€)
ATREAM HOTELS	ATREAM	5	11	309
AESTIAM CAP HEBERGIMMO	AESTIAM	0	0	82
LOGIPIERRE 3	FIDUCIAL GÉRANCE	0	0	76
TOURISME & LITTORAL	ATREAM	0	0	8

SCPI à prépondérance alternatifs

SCPI à prépondérance alternatifs	Société de Gestion	Collecte nette 2T 2025 (m€)	Cumul net 2025	Capitalisation (m€)
LF LES GRANDS PALAIS	LA FRANÇAISE REM	0	-	5

Collecte nette au 2^{ème} trimestre 2025 par catégorie

SCPI à prépondérance commerces

SCPI à prépondérance commerces	Société de Gestion	Collecte nette 2T 2025 (m€)	Cumul net 2025	Capitalisation (m€)
CRISTAL RENTE	INTER GESTION	4,3	1	673
URBAN COEUR COMMERCE	URBAN PREMIUM	4,1	9	82
AEW COMMERCES EUROPE	AEW	1,2	2	1 552
SOFIPIERRE	SOFIDY	0,8	1	147
COEUR DE VILLE	SOGENIAL IMMOBILIER	0,6	1	28
SOFIBOUTIQUE	SOFIDY	0,3	1	105
GMA ESSENTIALIS	GREENMAN ARTH	0,0	1	44
AESTIAM PIERRE RENDEMENT	AESTIAM	0,0	0	401
AEW PARIS COMMERCES	AEW	0,0	0	304
CAPIFORCE	FIDUCIAL GÉRANCE	0,0	0	79
PAREF PRIMA	PAREF GESTION	0,0	0	934
PATRIMMO COMMERCE	PRAEMIA REIM	0,0	0	614
PIERRE SELECTION	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0,0	0	159
SOPRORENTE	FIDUCIAL GÉRANCE	0,0	0	51
FICOMMERCE PROXIMITE	FIDUCIAL GÉRANCE	-0,3	-0,8	599
ALTIXIA COMMERCES	ALTIXIA REIM	-0,5	-0,5	107
NOVAPIERRE 1	PAREF GESTION	-2,0	-2,9	177

SCPI à prépondérance résidentiel

SCPI à prépondérance résidentiel	Société de Gestion	Collecte nette 2T 2025 (m€)	Cumul net 2025	Capitalisation (m€)
KYANEOS PIERRE	KYANEOS AM	13	25	415
ALLIANZ HOME	ALLIANZ IMMOVALOR	5	7	43
URBAN PIERRE 6	URBAN PREMIUM	0	0	48

Collecte nette au 2^{ème} trimestre 2025 par catégorie

Données par stratégie d'investissement

Typologie prépondérante	Collecte nette 2T 2025 (m€)	Cumul net 2025	Capitalisation (m€)
diversifiée	912	1 777	17 301
à prépondérance bureaux	102	181	48 666
à prépondérance logistique et locaux d'activité	43	85	1 871
à prépondérance santé et éducation	33	74	8 585
à prépondérance résidentiel	18	32	4 084
à prépondérance commerces	9	12	6 055
à prépondérance hôtels, tourisme, loisirs	5	11	475
à prépondérance alternatifs	0	0	5

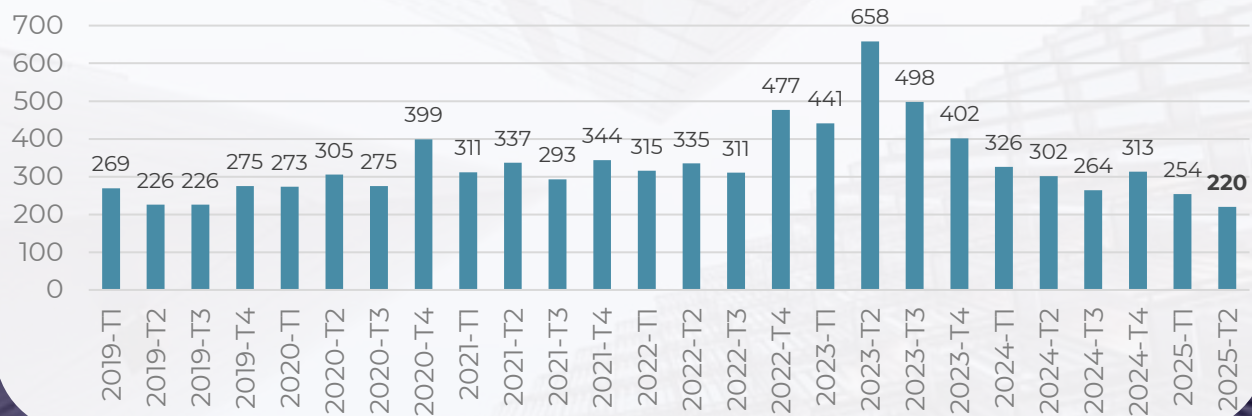


Classement des SCPI selon le taux de rotation des parts sur le marché secondaire* au 2^{ème} trimestre 2025

SCPI	Marché secondaire 2T 2025 (m€)	Marché secondaire sur la capitalisation 2T 2025
FONCIERE DES PRATICIENS	3,4	2,08%
ALTIXIA CADENCE XII	3,7	1,99%
PERIAL OPPORTUNITES EUROPE	9,7	1,24%
ATREAM HOTELS	3,1	1,01%
ALLIANZ PIERRE	14,8	0,91%
NOVAXIA NEO	3,3	0,78%
SELECTINVEST 1	8,6	0,68%
VENDOME REGIONS	6,2	0,60%
CRISTAL RENTE	3,6	0,53%
ATLANTIQUE MUR REGIONS	5,2	0,53%
EUROVALYS	4,6	0,48%
NOTAPIERRE	12,6	0,47%
CORUM XL	9,6	0,46%
IMMORENTE	17,3	0,39%
ACTIVIMMO	5,0	0,37%
EPARGNE PIERRE	10,0	0,36%
CORUM ORIGIN	11,2	0,32%
EDISSIMMO	9,6	0,32%
PIERVAL SANTE	9,1	0,28%
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	7,6	0,26%
EFIMMO 1	4,4	0,25%
CORUM EURION	3,5	0,25%
ELYSEES PIERRE	4,4	0,20%
AEW COMMERCE EUROPE	3,1	0,20%

*Le classement ne prend en compte que les SCPI ayant des rachats réalisés, sur le marché primaire ou sur le marché secondaire, pour un montant total de plus de trois millions d’euros au 2^{er} trimestre. Montants exprimés en prix de souscription.

Evolution du marché secondaire en millions d’euros



Classement des SCPI

selon le % de parts en attente au 30/06/2025

en millions d'euros

SCPI	Société de Gestion	Montant des parts en attente*	Parts en attente sur la capitalisation
PIERREVENUS	AESTIAM	28	14,09%
PRIMOPIERRE	PRAEMIA REIM	224	10,26%
PATRIMMO CROISSANCE IMPACT	PRAEMIA REIM	18	9,61%
LF GRAND PARIS PATRIMOINE	LA FRANÇAISE REM	99	9,28%
PRIMOFAMILY	PRAEMIA REIM	23	9,10%
BUROBOUTIC METROPOLES	FIDUCIAL GÉRANCE	28	8,87%
PATRIMMO COMMERCE	PRAEMIA REIM	54	8,82%
NOVAPIERRE 1	PAREF GESTION	15	8,71%
FICOMMERCE PROXIMITE	FIDUCIAL GÉRANCE	51	8,52%
CREDIT MUTUEL PIERRE 1	LA FRANÇAISE REM	65	7,89%
PERIAL 02	PERIAL ASSET MANAGEMENT	182	7,59%
EPARGNE FONCIERE	LA FRANÇAISE REM	273	6,54%
LAFFITTE PIERRE	AEW	51	6,16%
EFIMMO 1	SOFIDY	92	5,28%
PRIMOVIE	PRAEMIA REIM	215	5,11%
SELECTINVEST 1	LA FRANÇAISE REM	64	5,08%
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	AMUNDI IMMOBILIER	143	4,90%
GENEPIERRE	AMUNDI IMMOBILIER	31	4,90%
ACCES VALEUR PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	89	4,86%
PERIAL GRAND PARIS	PERIAL ASSET MANAGEMENT	50	4,77%
AEW OPPORTUNITES EUROPE	AEW	11	4,08%
RENOVALYS	ADVENIS REIM	0	3,75%
AESTIAM HORIZON	AESTIAM	13	3,34%
AEW COMMERCE EUROPE	AEW	48	3,07%
ACCIMMO-PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	80	3,00%
LF EUROPIMMO	LA FRANÇAISE REM	23	2,88%
EDISSIMMO	AMUNDI IMMOBILIER	78	2,58%
IMMO EVOLUTIF	AEW	15	2,48%
PAREF PRIMA	PAREF GESTION	22	2,35%
SELECTIPIERRE 2 - PARIS	FIDUCIAL GÉRANCE	11	2,33%
OPUS REAL	BNP PARIBAS REIM FRANCE	3	2,14%
ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION	AEW	18	2,08%
ELYSEES PIERRE	HSBC REIM FRANCE	41	1,88%
RENOVALYS 3	ADVENIS REIM	0	1,85%
NOVAPIERRE RESIDENTIEL	PAREF GESTION	4	1,84%
IMMORENTE	SOFIDY	69	1,56%
RENOVALYS 4	ADVENIS REIM	1	1,45%
RENOVALYS 2	ADVENIS REIM	0	1,35%
CILOGER HABITAT 3	AEW	0	1,17%
RENOVALYS 5	ADVENIS REIM	0	1,17%
UFIFRANCE IMMOBILIER	PRAEMIA REIM	2	1,17%
PIERVAL SANTE	EURYALE	38	1,16%
CAPIFORCE	FIDUCIAL GÉRANCE	1	1,16%
AMUNDI DEFIC FONCIER	AMUNDI IMMOBILIER	0	1,06%
RENOVALYS PATRIMOINE	ADVENIS REIM	0	1,01%
PAREF HEXA	PAREF GESTION	2	0,98%
AMUNDI DEFIC FONCIER 2	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,89%
PERIAL HOSPITALITES EUROPE	PERIAL ASSET MANAGEMENT	3	0,88%
PREMELY HABITAT 2	AMUNDI IMMOBILIER	1	0,86%
LF LES GRANDS PALAIS	LA FRANÇAISE REM	0	0,82%
MULTIHABITATION 4	LA FRANÇAISE REM	0	0,82%

* exprimé en prix de souscription

Classement des SCPI

selon le % de parts en attente au 30/06/2025

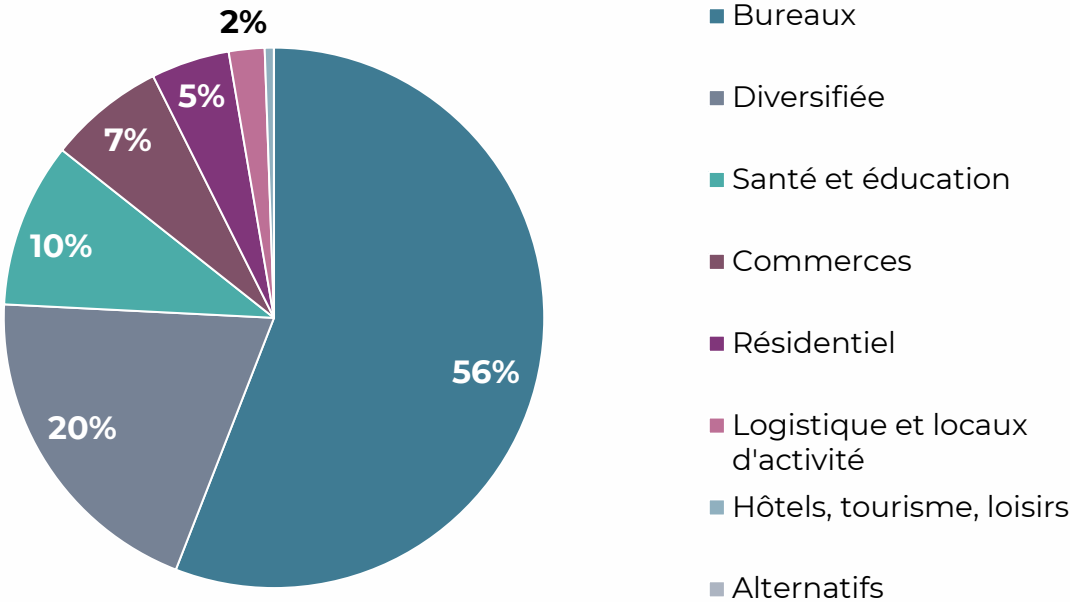
en millions d'euros (suite)

SCPI	Société de Gestion	Montant des parts en attente*	Parts en attente sur la capitalisation
LFP RENOVIMMO	LA FRANÇAISE REM	0	0,81%
SOPRORENTE	FIDUCIAL GÉRANCE	0	0,80%
LOGIPIERRE 3	FIDUCIAL GÉRANCE	1	0,79%
MULTIHABITATION 9	LA FRANÇAISE REM	0	0,78%
OUSTAL DES AVEYRONNAIS	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,76%
RENOVALYS 6	ADVENIS REIM	0	0,69%
FRUCTIPIERRE	AEW	5	0,69%
CILOGER HABITAT	AEW	1	0,63%
LF OPPORTUNITE IMMO	LA FRANÇAISE REM	2	0,63%
SOFIPRIME	SOFIDY	0	0,61%
NOTAPIERRE	UNOFI-GESTION D'ACTIFS	15	0,56%
URBAN PRESTIGIMMO 4	URBAN PREMIUM	0	0,56%
PIERRE AVENIR 2	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0,54%
REXIMMO PATRIMOINE 2	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,53%
EUROVALYS	ADVENIS REIM	5	0,53%
MULTIHABITATION 8	LA FRANÇAISE REM	0	0,50%
MULTIHABITATION 6	LA FRANÇAISE REM	0	0,48%
MULTIHABITATION 2	LA FRANÇAISE REM	0	0,48%
FRANCE INVESTIPIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	1	0,43%
PIERRE SELECTION	BNP PARIBAS REIM FRANCE	1	0,42%
UNIDELTA	DELTAGER	1	0,41%
URBAN PIERRE 3	URBAN PREMIUM	0	0,41%
LE PATRIMOINE FONCIER	AESTIAM	1	0,41%
PIERRE AVENIR 3	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0,38%
REXIMMO PATRIMOINE 3	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,38%
PREMELY HABITAT 3 BBC	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,37%
CILOGER HABITAT 5	AEW	0	0,35%
AEW PARIS COMMERCE	AEW	1	0,35%
URBAN PIERRE 2	URBAN PREMIUM	0	0,33%
FRUCTIRESIDENCE	AEW	0	0,28%
URBAN PIERRE	URBAN PREMIUM	0	0,28%
MULTIHABITATION 3	LA FRANÇAISE REM	0	0,25%
NOVAXIA NEO	NOVAXIA INVESTISSEMENT	1	0,23%
URBAN PIERRE 5	URBAN PREMIUM	0	0,23%
REXIMMO PATRIMOINE 4	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,21%
CILOGER HABITAT 4	AEW	0	0,20%
PIERRE AVENIR	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0,17%
MULTIHABITATION 10	LA FRANÇAISE REM	0	0,17%
ALLIANZ PIERRE	ALLIANZ IMMOVALOR	3	0,17%
MULTIHABITATION 5	LA FRANÇAISE REM	0	0,15%
PRIMO 1	FIDUCIAL GÉRANCE	0	0,14%
ALTIXIA COMMERCE	ALTIXIA REIM	0	0,12%
AEW CILOGER HABITAT 6	AEW	0	0,12%
CILOGER HABITAT 2	AEW	0	0,12%
URBAN PRESTIGIMMO 2	URBAN PREMIUM	0	0,09%
LF GRAND PARIS HABITATION	LA FRANÇAISE REM	0	0,08%
IMMO PLACEMENT	ATLAND VOISIN	0	0,07%
ATLANTIQUE MUR REGIONS	OTOKTONE 3I	0	0,05%
AMUNDI SELECTION LOGEMENT	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,04%
MULTIHABITATION 7	LA FRANÇAISE REM	0	0,03%
TRANSITIONS EUROPE	ARKEA REIM	0	0,01%
EPARGNE PIERRE	ATLAND VOISIN	0	0,00%

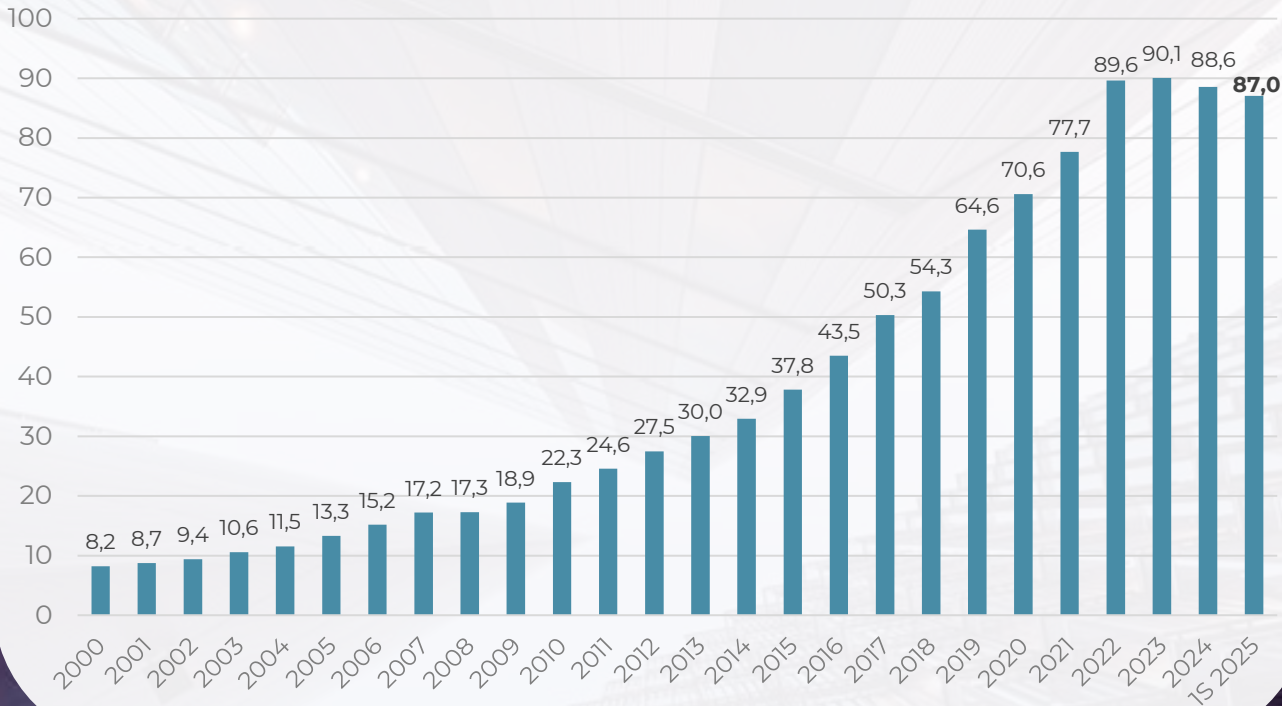
* exprimé en prix de souscription

Capitalisation des SCPI au 30/06/2025

Capitalisation selon la stratégie immobilière prépondérante



Capitalisation en milliards d'euros



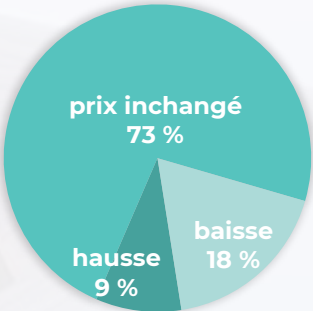
Distribution et valorisation des SCPI au 1^{er} semestre 2025

pondérées de la capitalisation au 30/06/2025

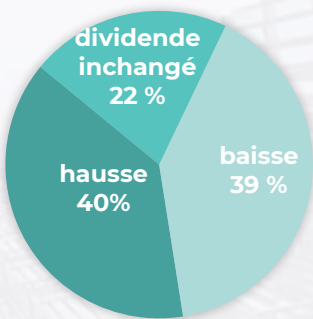
Stratégie prépondérante de la SCPI	Taux de distribution 1S 2025
Diversifiée	2,79 %
Logistique et locaux d'activité	2,73 %
Commerces	2,25 %
Bureaux	2,21 %
Hôtels, tourisme et loisirs	2,20 %
Résidentiel	1,98 %
Santé et éducation	1,68 %
Moyenne SCPI	2,29 %

Stratégie prépondérante de la SCPI	Revalorisation de prix du 31/12/2024 au 30/06/2025
Logistique et locaux d'activité	Inchangé
Hôtels, tourisme et loisirs	Inchangé
Diversifiée	-0,0 %
Commerces	-0,9 %
Bureaux	-5,0 %
Santé et éducation	- 5,6 %
Résidentiel	-7,8 %
Moyenne SCPI	-3,7 %

REVALORISATION DE PRIX
DU 31/12/2024 AU 30/06/2025
(EN NOMBRE DE SCPI)



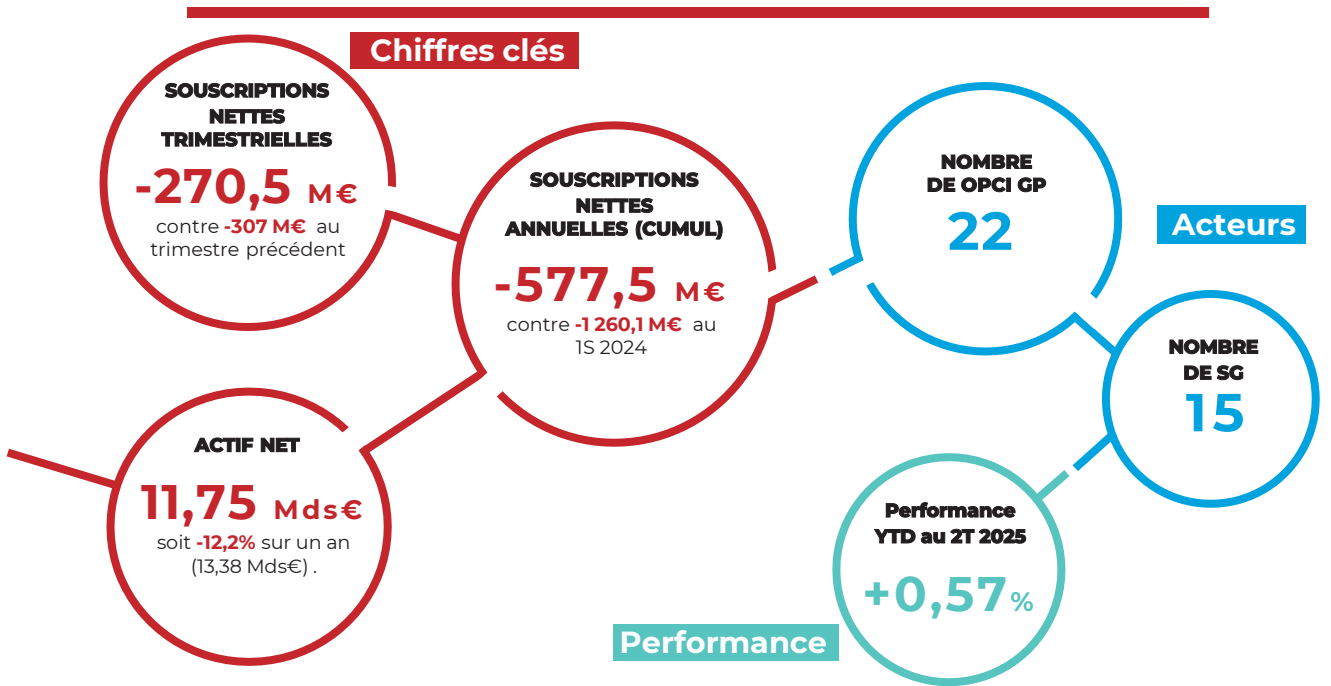
EVOLUTION DU
DIVIDENDE/PART
1S 2025 VS 1S 2024
(EN NOMBRE DE SCPI)



Le marché des OPCI grand public au 2^{ème} trimestre 2025



Le marché des OPCI grand public au T2 2025

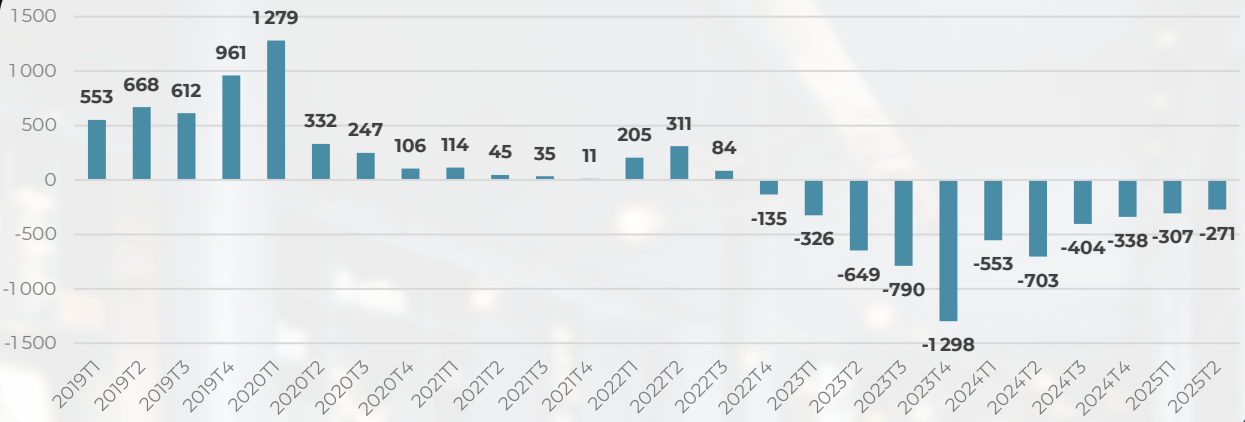


OPCI grand public	Souscriptions nettes 2T 2025	Cumul net 2025	Actif net 30/06/2025
COLIVIM	1	1	23
SOLIVING	0	1	46
AMUNDI TRANSMISSION IMMOBILIER	0	0	11
EDR IMMO PREMIUM	0	0	86
GROUPAMA GAN PIERRE 1	0	0	387
PREIMIUM	0	0	98
AMDG LOCATION MEUBLÉE	0	0	8
LF OPSIS EPARGNE IMMOBILIÈRE	0	0	6
LF CERENICIMO +	-1	-2	35
OFI INVEST ISR EXPERIMMO	-1	-2	285
LF OPSIS PATRIMOINE	-3	-5	101
SILVER GÉNÉRATION	-3	-6	88
PREIM ISR	-4	-8	59
IMMANENS	-4	-8	29
SOFIDY PIERRE EUROPE	-8	-15	88
OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR	-9	-15	310
ALTIXIA VALEUR	-8	-16	111
SWISSLIFE ESG DYNAPIERRE	-9	-22	426
IMMO DIVERSIFICATION ISR	-16	-37	703
BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE	-37	-40	1 531
AXA IMMO AVENIR	-28	-49	3 883
OPCIMMO	-141	-355	3 437

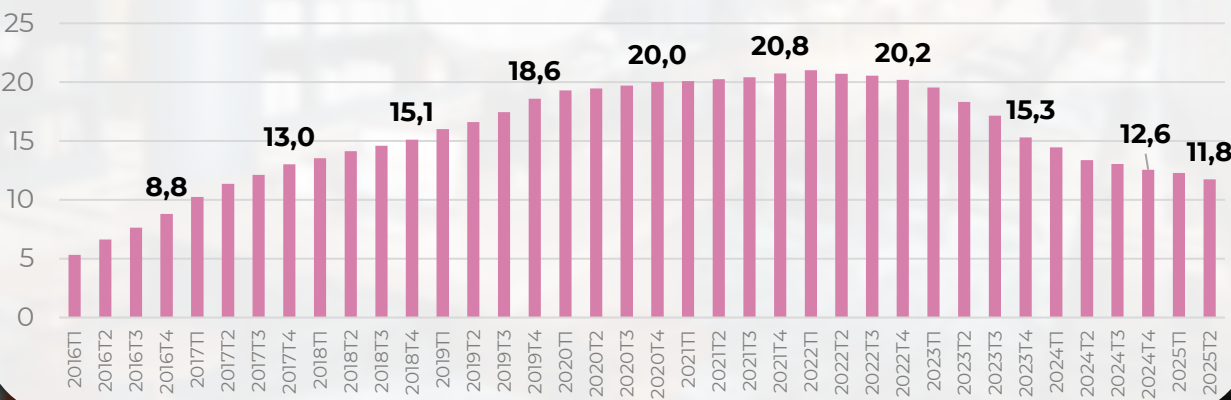
Le marché des OPCl grand public au 2^{ème} trimestre 2025 par SG (en millions d'euros)

Société de gestion	Souscriptions nettes 2T 2025	Cumul net 2025	Actif net 30/06/2025
OLIFAN REAL ESTATE	1	1	23
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	0	0	86
GROUPAMA GAN REIM	0	0	387
AMDG	0	0	8
OFI INVEST REAL ESTATE	-1	-2	285
A PLUS FINANCE	-3	-6	91
LA FRANÇAISE REM	-4	-7	142
PRAEMIA REIM	-4	-8	157
ALTIXIA REIM	-8	-16	111
SOFIDY	-8	-14	134
SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	-9	-22	426
AEW	-25	-51	1 012
AXA REIM SGP	-28	-49	3 883
BNP PARIBAS REIM FRANCE	-37	-40	1 531
AMUNDI IMMOBILIER	-146	-363	3 477

Souscriptions nettes par trimestre en millions d'euros



Actifs nets par trimestre en milliards d'euros



Performance des OPCI grand public en 2025

Pondérée de l'actif net au 30/06/2025

OPCI GP	Performance 2T 2025
ALTIXIA VALEUR	-10,66%
AMDG LOCATION MEUBLÉE au 31/05	+1,39%
AMUNDI TRANSMISSION IMMOBILIER	-1,70%
AXA IMMO AVENIR	+1,12%
BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE	+1,01%
COLIVIM	-4,22%
EDR IMMO PREMIUM	-1,45%
GROUPAMA GAN PIERRE 1	+1,77%
IMMANENS	+0,49%
IMMO DIVERSIFICATION ISR	+1,45%
LF CERENICIMO +	-0,44%
LF OPSIS EPARGNE IMMOBILIÈRE	-8,13%
LF OPSIS PATRIMOINE	+0,36%
OFI INVEST ISR EXPERIMMO	+1,78%
OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR	+1,80%
OPCIMMO	+0,06%
PREIM ISR	-3,21%
PREIMIUM	-2,42%
SILVER GÉNÉRATION	-7,81%
SOFIDY PIERRE EUROPE	-0,32%
SOLIVING	-0,97%
SWISSLIFE ESG DYNAPIERRE	+1,05%
Moyenne OPCI	+0,57%

(2) Méthode de calcul de la performance coupons inclus YTD

$$\left(\frac{\text{VL fin de période N} + \text{Distribution versée durant l'année N}}{\text{VL 31/12/N} - 1} \right) - 1$$

Le marché des SC en UC au 2^{ème} trimestre 2025



Le marché des sociétés civiles en UC au 2^{ème} trimestre 2025

Chiffres clés

SOUSCRIPTIONS
NETTES
TRIMESTRIELLES

-61,90 M€

contre **-38,62 M€**
au trimestre précédent

SOUSCRIPTIONS
NETTES
ANNUELLES (CUMUL)

-101,5 M€

ACTIF NET

21,46 Mds€

soit **+3%** sur un an (22,12
Mds€).

NOMBRE
DE SC

54

Acteurs

NOMBRE DE SG

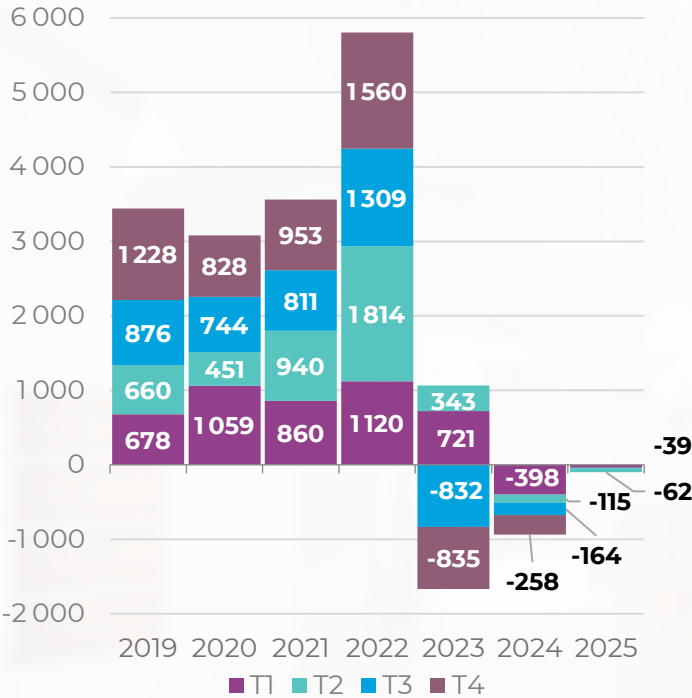
29

Performance
YTD au 2T 2025

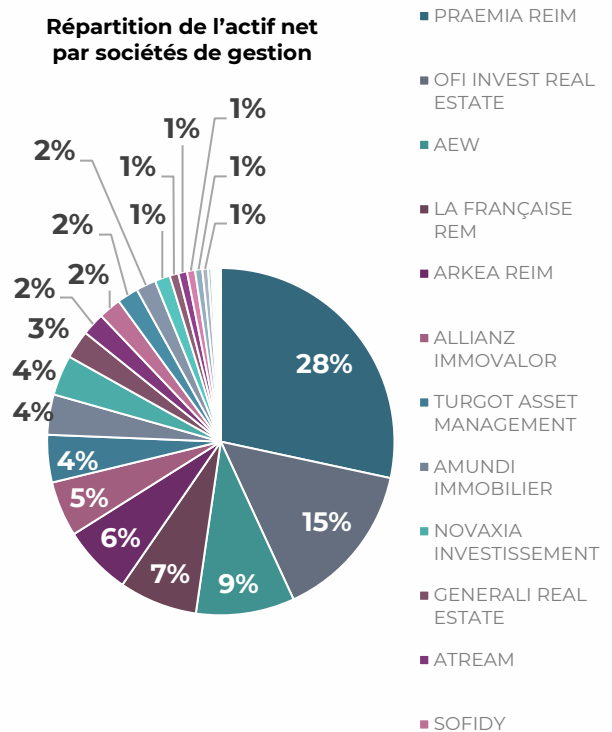
+1,17%

Performance

COLLECTE NETTE PAR TRIMESTRE



Répartition de l'actif net
par sociétés de gestion



Le marché des sociétés civiles en UC au 2^{ème} trimestre 2025 par société de gestion (en millions d'euros)

Société de Gestion	Souscriptions nettes 2T 2025	Cumul net 2025	Actif net 30/06/2025
AMPERE GESTION	28	28	115
ARKEA REIM	17	44	1 389
ALLIANZ IMMOVALOR	15	14	1 107
SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	7	14	145
ETERNAM	7	13	172
IROKO	4	7	42
ETXEA CAPITAL	3	6	17
TELAMON	1	2	12
ATREAM	1	1	456
TURGOT ASSET MANAGEMENT	0	0	949
MATA CAPITAL	0	0	305
NOVAXIA INVESTISSEMENT	0	0	804
ADVENIS REIM	0	-1	31
AEW	0	0	1 970
BNP PARIBAS REIM	0	0	398
CLUBFUNDING AM	0	0	0
EPOPEE GESTION	0	0	42
FIDUCIAL GÉRANCE	0	0	19
EURYALE	0	0	63
AESTIAM	-1	-7	161
KEYS REIM	-1	-2	26
PERIAL ASSET MANAGEMENT	-3	-5	176
THEOREIM	-9	-9	423
SOFIDY	-10	-12	450
LA FRANÇAISE REM	-13	-26	1 564
GENERALI REAL ESTATE	-19	-40	567
AMUNDI IMMOBILIER	-20	-60	805
OFI INVEST REAL ESTATE	-25	-25	3 166
PRAEMIA REIM	-45	-45	6 088

Le marché des sociétés civiles en UC au 2^{ème} trimestre 2025 par SC (en millions d'euros)

Sociétés civiles en UC	Souscriptions nettes 2T 2025	Cumul net 2025	Actif net 30/06/2025
MAIF H&I	28	28	30
MEILLEURIMMO	17	33	125
TERRITOIRES AVENIR	17	39	500
ALLIANZ IMMOBILIER DURABLE	9	12	64
ESG TENDANCES PIERRE	7	14	145
PROXIMA VIE	7	13	172
ALLIANZ INVEST PIERRE	6	2	1 043
IROKO NEXT	4	7	31
ETXEA NOVA LIFE	3	6	17
AMUNDI IMMO DOMIPIERRE	2	9	137
NAO LOGISTICS	1	2	12
SC GENERATIONS IMMO ISR	1	1	24
SILVER AVENIR	1	5	889
CARAC PERSPECTIVES IMMO ISR	0	1	399
VIAGENERATIONS	0	0	949
SC IMMOCAP VALUE	0	0	125
NOVAXIA R	0	0	751
AFER IMMO 2	0	0	954
ASSURIMMEUBLE	0	0	1 412
CNP UC IMMO	0	67	395
FRUCTIFONCIER	0	0	558
IROKO IMPACT	0	0	11
NOVAXIA VISTA	0	0	54
OFI INVEST IMMO SELECTION	0	0	374
OFI INVEST PATRIMOINE IMMOBILIER	0	0	473
OPEN	0	0	0,07
PIERRE IMPACT	0	0	133
SC ADVENIS IMMO CAPITAL	0	-1	31
SC FIDIMMO	0	0	19
SC Y IMMO	0	0	42
SCI CAP SANTE	0	0	1 074
SCI PERENNITE PIERRE	0	0	319
SCI REGARD IMMOBILIER	0	0	67
SCI REGARD IMMOBILIER 2	0	0	57
SMA IMMO	0	0	20
UC AFER PIERRE	0	0	264
SC IMMOCAP VALUE GV	0	0	181
TRAJECTOIRE SANTÉ	0	0	63
LF TENDANCES IMMO	0	-1	28
SCI ATREAM EURO HOSPITALITY	0	-1	32
OP SIS ASSURANCES	0	-2	24
SCI LINASENS	-1	-7	161
ECO RESID	-1	0	86
IMMO TREND PRIME	-1	-2	50
KEYS SELECTION VIE	-1	-2	26
PERIAL EURO CARBONE	-3	-5	176
QUALIMMO	-5	-14	129
LF MULTIMMO	-6	-74	475
PYTHAGORE	-9	-9	423
GF PIERRE	-19	-40	567
SC TANGRAM	-22	-69	668
AFER IMMO	-25	-25	1 365
SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES	-27	-45	325
CAPIMMO	-45	-45	5 015

Performance des sociétés civiles en UC en 2025

Pondérée de l'actif net au 30/06/2025

Société Civile en UC	Performance 2T 2025
AFER IMMO	+1,34%
AFER IMMO 2	+1,08%
ALLIANZ IMMOBILIER DURABLE	+5,90%
ALLIANZ INVEST PIERRE	+1,81%
AMUNDI IMMO DOMIPIERRE	+2,21%
ASSURIMMEUBLE	+5,24%
CAPIMMO	+0,47%
CARAC PESPECTIVE IMMO	+1,22%
CNP UC IMMO	+1,01%
ECO RESID	+1,06%
ESG TENDANCES PIERRE	+2,36%
ETXEA NOVA LIFE	+10,42%
FRUCTIFONCIER	-1,59%
GF PIERRE	+1,65%
IMMO TREND PRIME	+1,30%
IROKO IMPACT	+1,21%
IROKO NEXT	+1,81%
KEYS SELECTION VIE	-6,08%
LF MULTIMMO	+0,63%
LF TENDANCES IMMO	+1,24%
MEILLEURIMMO	+8,40%
NAO LOGISTICS	+4,05%
NOVAXIA R	-0,86%
NOVAXIA VISTA	-13,84%
OFI INVEST IMMO SELECTION	+0,70%
OFI INVEST PATRIMOINE IMMOBILIER	+0,91%
OP SIS ASSURANCES	+0,56%
PERIAL EURO CARBONE	+0,26%
PIERRE IMPACT	+1,02%
PROXIMA VIE	+2,61%
PYTHAGORE	+0,68%
QUALIMMO	+0,38%
SC ADVENIS IMMO CAPITAL	-0,33%
SC FIDIMMO	+6,62%
SC GENERATIONS IMMO ISR	+3,52%
SC IMMOCAP VALUE	+0,15%
SC IMMOCAP VALUE GV	+0,21%
SC TANGRAM	+1,57%
SC Y IMMO	-19,75%
SCI ATREAM EURO HOSPITALITY	+0,04%
SCI CAP SANTE	+1,65%
SCI LINASENS	+0,22%
SCI PERENNITE PIERRE	+1,87%
SCI REGARD IMMOBILIER	-0,25%
SCI REGARD IMMOBILIER 2	+0,61%
SILVER AVENIR	+0,66%
SMA IMMO	+0,48%
SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES	+2,21%
TERRITOIRES AVENIR	+2,32%
TRAJECTOIRE SANTÉ	+1,73%
UC AFER PIERRE	+0,28%
VIAGENERATIONS	+1,27%
Moyenne pondérée de l'actif net	+1,17%

Méthode de calcul de la performance coupons inclus YTD

(VL fin de période N + Distribution versée durant l'année N)

VL 31/12/N – 1

– 1



Réalisé par
Constant Imbert, Analyste junior Fonds Immobiliers
c.imbert@aspim.fr