



ASPIM

Des acteurs engagés
dans l'investissement immobilier

Les fonds immobiliers grand public

4^{ème} trimestre 2025

Édité le 10 février 2026
Mise-à-jour le 16 février 2026

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 4^{ème} trimestre 2025



Chiffres clés

4^{ème} trimestre 2025

Au 4T 2025	SCPI	OPCI	Sociétés civiles	Total
Collecte nette trimestrielle (en millions €)	1 274	- 472	- 415	388
Collecte nette (cumul annuel en millions €)	4 557	- 1 291	- 584	2 682
Capitalisation au 31/12/2025 (en millions €)	89 095	11 047	21 020	121 162
Nombre de véhicules	232	22	54	306
Nombre de sociétés de gestion	55	15	29	67

Données actualisées le 11/02/2026

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
	REMAKE UK 2025	REMAKE	Juillet 2025
	IROKO ATLAS	IROKO	Juillet 2025
	URBAN DNO	URBAN PREMIUM	Juillet 2025
	PRINCIPALE INSIDE	PRINCIPALE REAL ESTATE	Août 2025
	ESPRIT HORIZON	SPIRIT REIM SERVICES	Septembre 2025
	EPSICAP EXPLORE	EPSICAP REIM	Septembre 2025
	KYANEOS DENORMANDIE 5	KYANEOS AM	Octobre 2025
SC-UC	SC GENERATIONS IMMO ISR	ATREAM	Janvier 2025

Liquidation en 2025			
SCPI	PATRIMONIA CAPITAL & RENDEMENT	PATRIMONIA CAPITAL	Novembre 2025

Collecte nette au 4^{ème} trimestre 2025

en millions d'euros

Société de gestion	SCPI
CORUM AM	225
IROKO	166
ARKEA REIM	157
ALDERAN	148
ATLAND VOISIN	90
INTER GESTION	49
REMAKE AM	49
SOFIDY	47
WEMO REIM	35
SOGENIAL IMMOBILIER	34
NORMA CAPITAL	29
EPSICAP REIM	28
THEOREIM	22
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	20
PRINCIPAL REAL ESTATE	18
GROUPAMA GAN REIM	14
BNP PARIBAS REIM FRANCE	13
MYSHARECOMPANY	13
URBAN PREMIUM	12
ALTAREA IM	12
MATA CAPITAL IM	12
ADVENIS REIM	12
ATREAM	12
KYANEOS AM	11
SWISS LIFE AM FRANCE	11
EURYALE	10
MNK PARTNERS	9
AEW	7
ALLIANZ IMMOVALOR	6
MIDI 2I	6
ELEVATION CAPITAL PARTNERS	4
AXIPIT	4
OTOKTONE 3I	4
PERIAL ASSET MANAGEMENT	4
AROXYS	3
CONSULTIM AM	3
MAGELLIM REIM	3
FONCIÈRES & TERRITOIRES	2
TELAMON	2
AMUNDI IMMOBILIER	2
SPIRIT REIM SERVICES	2
ALTIXIA REIM	1
DARWIN INVEST	1
AESTIAM	0
HSBC REIM FRANCE	0
CLUBFUNDING AM	0
GREENMAN ARTH	0
FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE PARIS	0
NOVAXIA INVESTISSEMENT	0
DELTAGER	0
PRAEMIA REIM	0
UNOFI-GESTION D'ACTIFS	0
PAREF GESTION	0
FIDUCIAL GÉRANCE	- 1
LA FRANÇAISE REM	- 38
Total	1 274

Société de gestion	OPCI GP
OLIFAN REAL ESTATE	0,5
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	0
PRAEMIA REIM	0
AMDG	0
LA FRANÇAISE REM	-1
A PLUS FINANCE	-4
SOFIDY	-6
SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	-7
ALTIXIA REIM	-9
AEW	-23
OFI INVEST REAL ESTATE	-28
GROUPAMA GAN REIM	-40
BNP PARIBAS REIM FRANCE	-41
AMUNDI IMMOBILIER	-153
AXA REIM SGP	-160
Total	-472

Société de gestion	SC-UC
SWISS LIFE AM FRANCE	15
ARKEA REIM	14
SOFIDY	12
IROKO	8
ETXEA CAPITAL	5
ETERNAM	4
TELAMON	2
AMPERE GESTION	2
NOVAXIA INVESTISSEMENT	0
TURGOT ASSET MANAGEMENT	0
ADVENIS REIM	0
BNP PARIBAS REIM	0
CLUBFUNDING AM	0
EPOPEE GESTION	0
EURYALE	0
FIDUCIAL GÉRANCE	0
OFI INVEST REAL ESTATE	0
THEOREIM	0
KEYS REIM	-1
ATREAM	-2
MATA CAPITAL	-2
AESTIAM	-2
PERIAL ASSET MANAGEMENT	-2
LA FRANÇAISE REM	-4
ALLIANZ IMMOVALOR	-14
GENERALI REAL ESTATE	-19
AMUNDI IMMOBILIER	-22
PRAEMIA REIM	-203
AEW	-207
Total	-415

Collecte nette annuelle 2025 en millions d'euros

Société de gestion	SCPI
CORUM AM	815
ARKEA REIM	600
IROKO	590
ALDERAN	494
ATLAND VOISIN	372
REMAKE AM	213
INTER GESTION	153
SOFIDY	146
NORMA CAPITAL	132
SOGENIAL IMMOBILIER	109
EPSICAP REIM	84
THEOREIM	67
WEMO REIM	64
GROUPAMA GAN REIM	61
ADVENIS REIM	53
BNP PARIBAS REIM FRANCE	53
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	53
AEW	51
MATA CAPITAL IM	47
KYANEOS AM	47
ALTAREA IM	42
MYSHARECOMPANY	41
OTOKTONE 3I	34
SWISS LIFE AM FRANCE	29
ATREAM	27
URBAN PREMIUM	27
MIDI 2I	27
MNK PARTNERS	24
ALLIANZ IMMOVALOR	20
PRINCIPAL REAL ESTATE	18
EURYALE	16
CONSULTIM AM	14
ELEVATION CAPITAL PARTNERS	14
AXIPIT	13
FONCIÈRES & TERRITOIRES	10
TELAMON	8
AROXYS	7
MAGELLIM REIM	7
DARWIN INVEST	6
PERIAL ASSET MANAGEMENT	3
ALTIXIA REIM	2
GREENMAN ARTH	2
SPIRIT REIM SERVICES	2
CLUBFUNDING AM	2
PATRIMONIA CAPITAL	2
AESTIAM	2
NOVAXIA INVESTISSEMENT	0
HSBC REIM FRANCE	0
FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE PARIS	0
DELTAGER	0
PRAEMIA REIM	0
UNOFI-GESTION D'ACTIFS	0
FIDUCIAL GÉRANCE	- 2
PAREF GESTION	- 4
AMUNDI IMMOBILIER	- 8
LA FRANÇAISE REM	- 34
Total	4 557

Société de gestion	OPCI GP
OLIFAN REAL ESTATE	3
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	0
AMDG	0
PRAEMIA REIM	-11
A PLUS FINANCE	-12
LA FRANÇAISE REM	-13
SOFIDY	-26
ALTIXIA REIM	-31
OFI INVEST REAL ESTATE	-31
SWISS LIFE AM FRANCE	-33
GROUPAMA GAN REIM	-40
AEW	-97
BNP PARIBAS REIM FRANCE	-124
AXA REIM SGP	-269
AMUNDI IMMOBILIER	-604
Total	-1 291

Société de gestion	SC-UC
ARKEA REIM	73
SWISS LIFE AM FRANCE	42
AMPERE GESTION	31
ETERNAM	20
IROKO	18
ETXEA CAPITAL	15
SOFIDY	11
TELAMON	5
ALLIANZ IMMOVALOR	4
ATREAM	1
NOVAXIA INVESTISSEMENT	0
TURGOT ASSET MANAGEMENT	0
CLUBFUNDING AM	0
BNP PARIBAS REIM	0
EPOPEE GESTION	0
FIDUCIAL GÉRANCE	0
EURYALE	0
ADVENIS REIM	-1
MATA CAPITAL	-2
KEYS REIM	-4
AESTIAM	-9
PERIAL ASSET MANAGEMENT	-9
GENERALI REAL ESTATE	-28
THEOREIM	-39
LA FRANÇAISE REM	-56
OFI INVEST REAL ESTATE	-89
AMUNDI IMMOBILIER	-112
AEW	-207
PRAEMIA REIM	-249
Total	-584

Données actualisées le 11/02/2026

Capitalisation au 31 décembre 2025 en millions d'euros

Société de gestion	SCPI	OPCI GP	SC - UC	Total
PRAEMIA REIM	7 671	140	5 864	13 675
AMUNDI IMMOBILIER	7 139	3 238	763	11 139
LA FRANÇAISE REM	9 129	132	1 509	10 771
AEW	5 899	946	1 792	8 636
SOFIDY	7 009	124	476	7 608
CORUM AM	7 482			7 482
BNP PARIBAS REIM	5 363	1 459	405	7 228
PERIAL ASSET MANAGEMENT	4 583		173	4 756
AXA REIM SGP		3 698		3 698
ATLAND VOISIN	3 683			3 683
EURYALE	3 321		64	3 385
OFI INVEST REAL ESTATE		261	3 114	3 375
ALLIANZ IMMOVALOR	1 894		1 092	2 986
UNOFI-GESTION D'ACTIFS	2 690			2 690
ARKEA REIM	1 152		1 432	2 585
HSBC REIM FRANCE	2 252			2 252
ALDERAN	1 925			1 925
FIDUCIAL GÉRANCE	1 786		19	1 805
PAREF GESTION	1 538			1 538
IROKO	1 438		56	1 494
AESTIAM	1 189		156	1 346
NORMA CAPITAL	1 263			1 263
ADVENIS REIM	1 229		31	1 260
INTER GESTION	1 230			1 230
NOVAXIA INVESTISSEMENT	428		773	1 200
GROUPAMA GAN REIM	776	352		1 128
ATREAM	544		463	1 007
OTOKTONE 3I	990			990
TURGOT ASSET MANAGEMENT			958	958
REMAKE AM	860			860
SWISS LIFE AM FRANCE	163	413	178	754
SOGENIAL IMMOBILIER	701			701
URBAN PREMIUM	682			682
THEOREIM	234		389	624
GENERALI REAL ESTATE			588	588
KYANEOS AM	474			474
MYSHARECOMPANY	471			471
MATA CAPITAL	83		312	395
ALTIXIA REIM	297	92		389
DELTAGER	313			313
EPSICAP REIM	218			218
ETERNAM			184	184
MAGELLIM REIM	172			172
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	72	85		157
MIDI 2I	149			149
AMPERE GESTION			120	120
FONCIÈRES & TERRITOIRES	109			109
ALTAREA IM	106			106
CONSULTIM AM	92			92
WEMO REIM	77			77
A PLUS FINANCE		75		75
GREENMAN ARTH	45			45
AXIPIT	43			43
EPOPEE GESTION			42	42
ELEVATION CAPITAL PARTNERS	32			32
MNK PARTNERS	31			31
ETXEA CAPITAL			27	27
OLIFAN REAL ESTATE		25		25
TELAMON	8		16	24
KEYS REIM			23	23
PRINCIPAL REAL ESTATE	19			19
DARWIN INVEST	12			12
AROXYs	9			9
FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE PARIS	8			8
AMDG		7		7
CLUBFUNDING AM	6		0	7
SPIRIT REIM SERVICES	3			3
Total	89 095	11 047	21 020	121 162

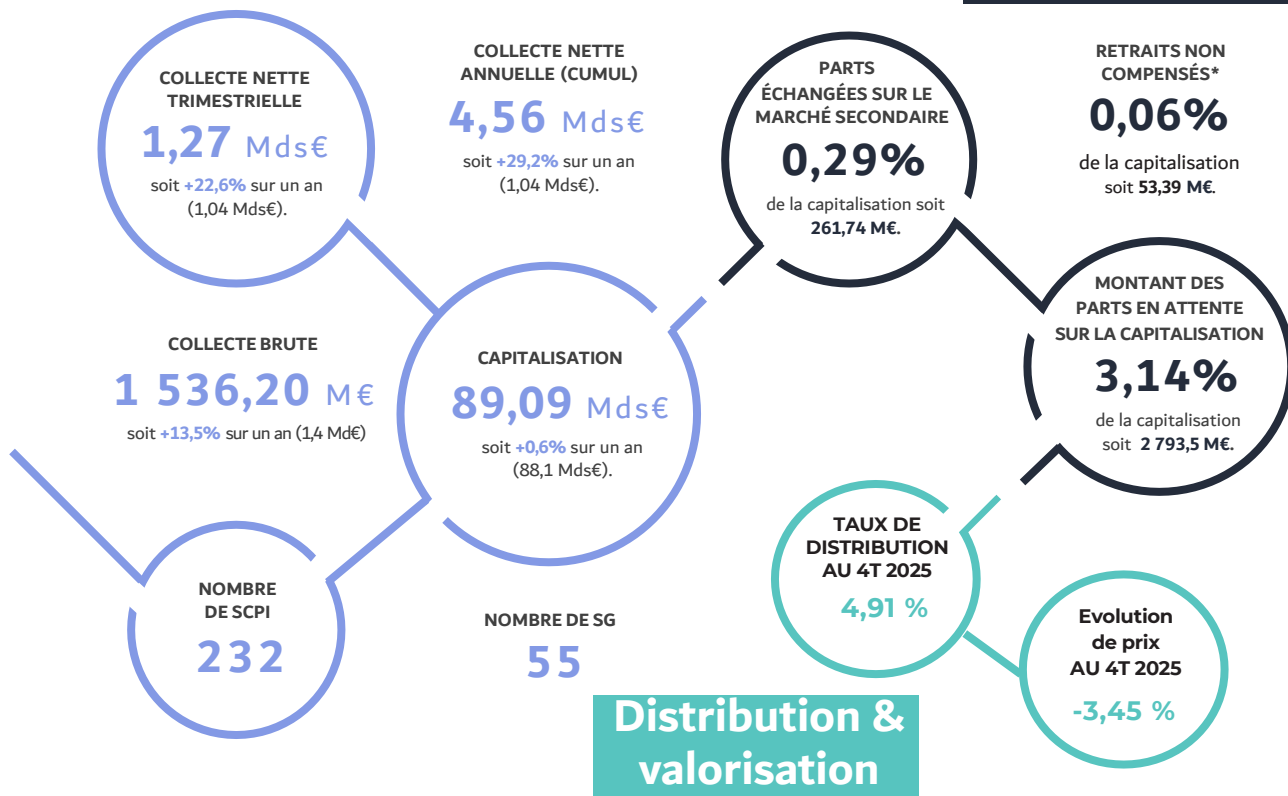
Le marché des SCPI au 4^{ème} trimestre 2025



Le marché des SCPI

4^{ème} trimestre 2025

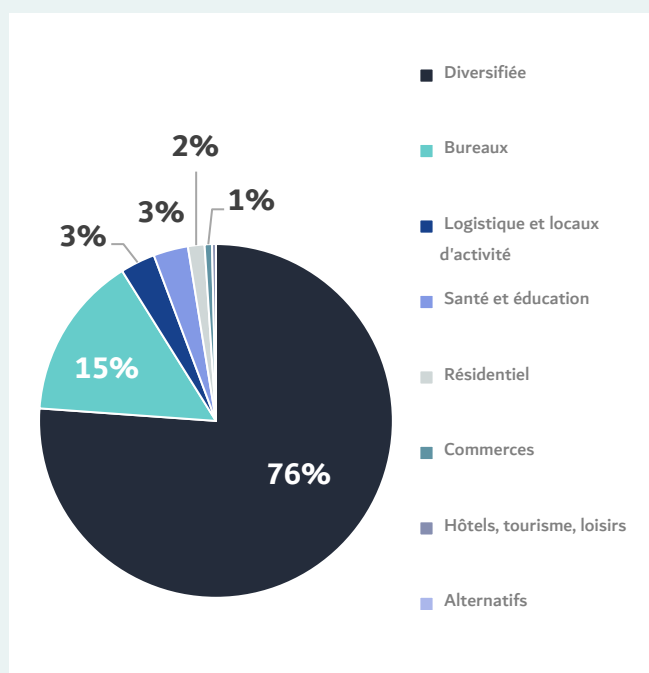
Chiffres clés



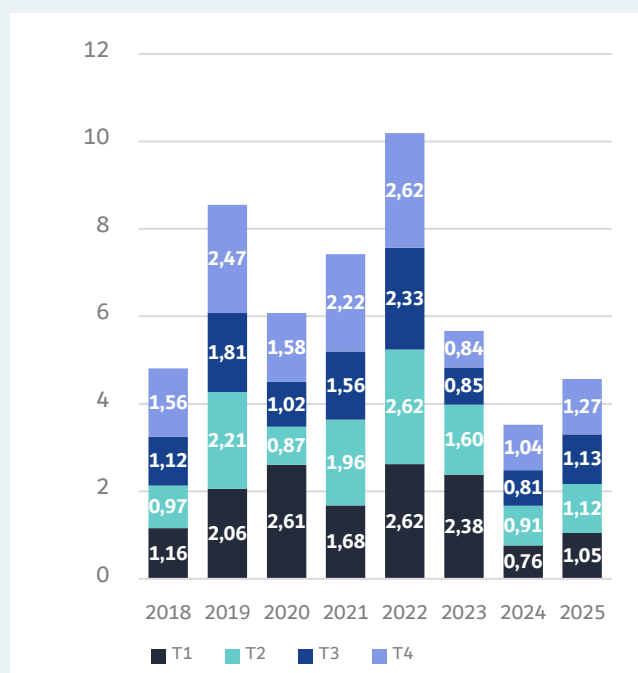
*parts remboursées par la SCPI, par exemple dans le cadre d'un fonds de remboursement

Données actualisées le 11/02/2026

Collecte nette selon la stratégie immobilière prépondérante



Collecte nette par trimestre en Md€



Collecte nette par catégorie en M€

4^{ème} trimestre 2025

SCPI diversifiées :

SCPI diversifiées	Société de gestion	Collecte nette 4T 2025	Cumul net 2025	Capitalisation
TRANSITIONS EUROPE	ARKEA	154	560	1 111
COMETE	ALDERAN	132	399	522
IROKO ZEN	IROKO	119	513	1 356
EPARGNE PIERRE EUROPE	ATLAND VOISIN	80	292	560
IROKO ATLAS	IROKO	47	77	82
CRISTAL LIFE	INTER GESTION	45	141	348
SOFIDYNAMIC	SOFIDY	42	120	177
REMAKE LIVE	REMAKE AM	40	199	846
WEMO ONE	WEMO REIM	35	64	77
COEUR D EUROPE	SOGENIAL IMMOBILIER	20	63	237
EDR EUROPA	EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	20	53	72
PRINCIPAL INSIDE	PRINCIPAL REAL ESTATE	18	18	19
NCAP REGIONS	NORMA CAPITAL	16	93	1 084
EPSICAP NANO	EPSICAP REIM	14	55	188
EPSICAP EXPLORE	EPSICAP REIM	13	29	29
IMAREA PIERRE	BNP PARIBAS REIM	13	70	73
ALTA CONVICTIONS	ALTAREA IM	12	42	106
OSMO ENERGIE	MATA CAPITAL	12	47	83
CORUM USA	CORUM AM	11	40	65
MISTRAL SELECTION	SWISS LIFE AM	11	28	46
COEUR DE REGIONS	SOGENIAL IMMOBILIER	11	41	426
NCAP CONTINENT	NORMA CAPITAL	11	28	65
SCPI REASON	MNK PARTNERS	9	24	31
REMAKE UK 2025	REMAKE AM	8	14	14
EDEN	ADVENIS	8	34	42
SOFIDY EUROPE INVEST	SOFIDY	8	34	406
EPARGNE PIERRE	ATLAND VOISIN	8	70	2 803
ATTRAITES PIERRE	GROUPAMA GAN REIM	8	25	37
ALLIANZ DIVERSCITY	ALLIANZ	6	20	56
MY SHARE SCPI	MYSHARECOMPAGNY	6	18	423
ELEVATION TERTIOM	ELEVATION CAPITAL PARTNERS	4	14	32
SCPI UPÊKA	AXIPIT	4	13	43
PERIAL OPPORTUNITES EUROPE	PERIAL AM	4	10	788
OPTIMALE	CONSULTIM AM	3	14	92
MOMENTIME	ARKEA	3	41	41
NEW GEN	AROXYS	3	7	7
NCAP EDUCATION SANTE	NORMA CAPITAL	2	11	115
CAP FONCIERES ET TERRITOIRES	FONCIÈRES & TERRITOIRES	2	10	109
BOREA	TELAMON	2	8	8
PERIAL OPPORTUNITES TERRITOIRES	PERIAL AM	2	5	9
AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE	AEW	1	4	234
ALTIXIA CADENCE XII	ALTIXIA REIM	1	3	189
DARWIN RE01	DARWIN INVEST	1	6	12
LINACLUB	AESTIAM	0	2	6
VITALITY	CLUBFUNDING	0	2	6
ESG PIERRE CAPITALE	SWISS LIFE AM	0	1	117
LE PATRIMOINE FONCIER	AESTIAM	0	0	123
PIERREVENUS	AESTIAM	0	0	211
OUSTAL DES AVEYRONNAIS	AMUNDI	0	0	26
IMMO PLACEMENT	ATLAND VOISIN	0	0	298
ELYSEES GRAND LARGE	HSBC REIM FRANCE	0	0	11
IMMORENTE	SOFIDY	0	0	4 391
BUROBOUTIC METROPOLES	FIDUCIAL GERANCE	-2	-3	315

Collecte nette par catégorie en M€

4^{ème} trimestre 2025

SCPI à prépondérance bureaux :

SCPI à prépondérance bureaux	Société de gestion	Collecte nette 4T 2025	Cumul net 2025	Capitalisation
CORUM ORIGIN	CORUM AM	156	532	3 794
CORUM EURION	CORUM AM	37	150	1 477
CORUM XL	CORUM AM	22	93	2 139
CARAC PERSPECTIVES IMMO	ATREAM	7	7	218
AFFINITES PIERRE	GROUPAMA GAN REIM	6	36	739
METRONOME	MIDI 2I	6	27	149
ELIALYS	ADVENIS	4	19	119
ATLANTIQUE MUR REGIONS	OTOKOTONE 3I	4	34	990
ELYSEES PIERRE	HSBC	0	0	2 186
LF CROISSANCE & TERRITOIRES	LA FRANÇAISE	0	4	115
PAREF EVO *	PAREF GESTION	0	3	50
SELECTIPIERRE 2 - PARIS	FIDUCIAL GERANCE	0	0	473
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	AMUNDI IMMOBILIER	0	-6	2 927
LAFFITTE PIERRE	AEW	0	0	832
UNICEP FRANCE II	FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE PARIS	0	0	8
NOVAXIA NEO	NOVAXIA	0	0	428
EDISSIMMO	AMUNDI IMMOBILIER	0	-7	3 030
EUROVALYS	ADVENIS	0	0	951
AESTIAM HORIZON	AESTIAM	0	0	380
ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION	AEW	0	0	852
FRUCTUPIERRE	AEW	0	0	680
IMMO EVOLUTIF	AEW	0	0	585
ALLIANZ PIERRE	ALLIANZ IMMOVALOR	0	0	1 631
GENEPIERRE	AMUNDI IMMOBILIER	0	0	637
ACCES VALEUR PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0	1 829
ACCIMMO.PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	-17	2 658
FRANCE INVESTIPIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0	296
OPUS REAL	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0	160
UNIDELTA	DELTAGER	0	0	313
LF EUROPIIMMO	LA FRANÇAISE	0	0	813
LF GRAND PARIS PATRIMOINE	LA FRANÇAISE	0	0	1 070
PAREF HEXA *	PAREF GESTION	0	0	201
PERIAL 02	PERIAL AM	0	-12	2 402
PERIAL GRAND PARIS	PERIAL AM	0	0	1 052
PRIMOPIERRE	PRAEMIA REIM	0	0	2 179
UFIFRANCE IMMOBILIER	PRAEMIA REIM	0	0	167
NOTAPIERRE	UNOFI-GESTION D'ACTIFS	0	0	2 690
AEW OPPORTUNITES EUROPE	AEW	-1	-1	272
EFIMMO 1	SOFIDY	-3	-10	1 741
SELECTINVEST 1	LA FRANÇAISE	-7	-35	1 243
CREDIT MUTUEL PIERRE 1	LA FRANÇAISE	-16	-16	801
EPARGNE FONCIERE	LA FRANÇAISE	-24	-24	4 144

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

Collecte nette par catégorie en M€

4^{ème} trimestre 2025

SCPI à prépondérance santé et éducation :

SCPI à prépondérance santé et éducation	Société de gestion	Collecte nette 4T 2025	Cumul net 2025	Capitalisation
EURYALE HORIZON SANTE	EURYALE	10	16	16
LF AVENIR SANTE	LA FRANÇAISE REM	8	37	268
MY SHARE EDUCATION	MYSHARECOMPANY	7	24	49
AEW PATRIMOINE SANTE	AEW	7	45	151
FONCIERE DES PRATICIENS	MAGELLIM REIM	3	7	172
COEUR D AVENIR	SOGENIAL IMMOBILIER	3	4	9
AMUNDI DELTA CAPITAL SANTE	AMUNDI IMMOBILIER	2	6	53
EPARGNE PIERRE SOPHIA	ATLAND VOISIN	2	10	21
PIERRE EXPANSION SANTE	FIDUCIAL GÉRANCE	1	4	81
PIERVAL SANTE	EURYALE	0	0	3 301
PRIMOVIE	PRAEMIA REIM	0	0	4 210
PERIAL HOSPITALITE EUROPE	PERIAL ASSET MANAGEMENT	-2	0	333

Données actualisées le 11/02/2026

SCPI à prépondérance logistique et locaux d'activités :

SCPI à prépondérance logistique et locaux d'activités	Société de gestion	Collecte nette 4T 2025	Cumul net 2025	Capitalisation
LOG IN	THEOREIM	22	67	234
ACTIVIMMO	ALDERAN	16	95	1 404
ESPRIT HORIZON	SPIRIT REIM SERVICES	19	2	3
LF OPPORTUNITE IMMO	LA FRANÇAISE REM	0	0	313

SCPI à prépondérance hôtels et tourisme :

SCPI à prépondérance hôtels et tourisme	Société de gestion	Collecte nette 4T 2025	Cumul net 2025	Capitalisation
ATREAM HOTELS	ATREAM	4	20	318
LOGIPIERRE 3	FIDUCIAL GÉRANCE	0	0	76
TOURISME & LITTORAL	ATREAM	0	0	8

SCPI à prépondérance alternative :

SCPI à prépondérance alternative	Société de gestion	Collecte nette 4T 2025	Cumul net 2025	Capitalisation
LF LES GRANDS PALAIS	LA FRANÇAISE REM	0	0	5

Collecte nette par catégorie en M€

4^{ème} trimestre 2025

SCPI à prépondérance commerces :

SCPI à prépondérance commerces	Société de gestion	Collecte nette 4T 2025	Cumul net 2025	Capitalisation
URBAN COEUR COMMERCE	URBAN PREMIUM	4	17	90
CRISTAL RENTE	INTER GESTION	4	12	681
AESTIAM AGORA	AESTIAM	0	0	468
AEW COMMERCE EUROPE	AEW	0	2	1 551
AEW PARIS COMMERCE	AEW	0	0	307
ALTIXIA COMMERCE	ALTIXIA REIM	0	-1	107
PIERRE SELECTION	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0	160
CAPIFORCE	FIDUCIAL GÉRANCE	0	0	80
SOPRORENTE	FIDUCIAL GÉRANCE	0	0	54
GMA ESSENTIALIS	GREENMAN ARTH	0	2	45
NOVAPIERRE 1	PAREF GESTION	0	-7	172
PAREF PRIMA	PAREF GESTION	0	0	934
PATRIMMO COMMERCE	PRAEMIA REIM	0	0	614
SOFIBOUTIQUE	SOFIDY	0	0	105
SOFIPIERRE	SOFIDY	0	1	147
COEUR DE VILLE	SOGENIAL IMMOBILIER	0	2	29
FICOMMERCE PROXIMITE	FIDUCIAL GÉRANCE	-1	-3	596

SCPI à prépondérance résidentielles :

SCPI à prépondérance résidentiel	Société de gestion	Collecte nette 4T 2025	Cumul net 2025	Capitalisation
KYANEOS PIERRE	KYANEOS AM	10	46	440
URBAN PIERRE 6	URBAN PREMIUM	8	9	57
KYANEOS DENORMANDIE 5	KYANEOS AM	1	1	2
DEFICITIMMO	AROXYs	0	0	3

Collecte nette par catégorie en M€

4^{ème} trimestre 2025

Données par stratégie d'investissement :

Typologie prépondérante	Collecte nette 4T 2025	Cumul net 2025	Capitalisation
diversifiée	970	3 355	18 569
à prépondérance bureaux	191	777	49 421
à prépondérance logistique et locaux d'activité	41	164	1 954
à prépondérance santé et éducation	40	152	8 665
à prépondérance résidentiel	19	58	3 938
à prépondérance commerces	9	27	6 141
à prépondérance hôtels, tourisme, loisirs	5	20	403
à prépondérance alternatifs	0	0	5

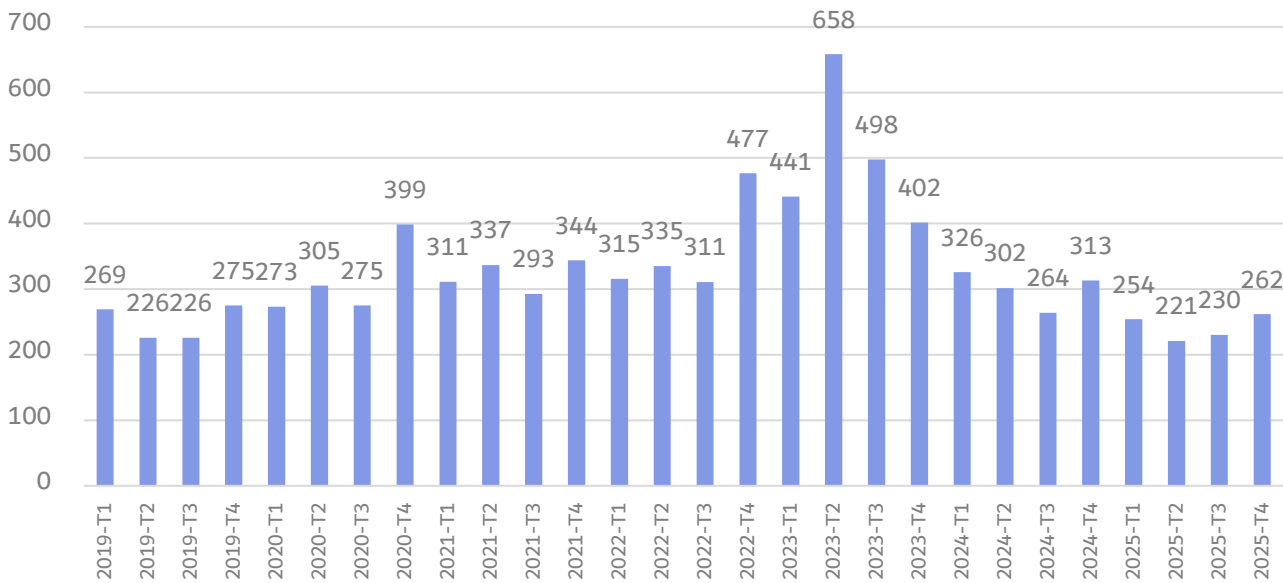
Classement des SCPI selon le taux de rotation des parts sur le marché secondaire *en M€

4^{ème} trimestre 2025

SCPI	Marché secondaire 4T 2025	Marché secondaire sur la capitalisation 4T 2025
ELIALYS	4	3,58%
CREDIT MUTUEL PIERRE 1	16	1,96%
ATLANTIQUE MUR REGIONS	15	1,48%
PAREF PRIMA	7	0,73%
NOTAPIERRE	19	0,72%
ALLIANZ PIERRE	10	0,61%
EPARGNE FONCIERE	25	0,60%
CORUM XL	13	0,59%
SELECTINVEST 1	7	0,58%
PERIAL OPPORTUNITES EUROPE	4	0,56%
EUROVALYS	5	0,56%
EPARGNE PIERRE	14	0,49%
CORUM ORIGIN	17	0,45%
IROKO ZEN	6	0,44%
NCAP REGIONS	4	0,39%
ACTIVIMMO	5	0,38%
CORUM EURION	5	0,33%
IMMORENTE	13	0,31%
PIERVAL SANTE	5	0,16%
ACCIMMO-PIERRE	4	0,13%

* 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 4^{ème} trimestre. Montants exprimés en prix de souscription.

Évolution du marché secondaire en millions d'euros



Classement des SCPI selon le % de parts en attente au 31 décembre 2025, en M€

4^{ème} trimestre 2025

SCPI	Société de gestion	Montant des parts en attente *	Parts en attente sur la capitalisation
PATRIMMO COMMERCE	PRAEMIA REIM	120	19,63%
PIERREVENUS	AESTIAM	30	14,09%
PATRIMMO CROISSANCE IMPACT	PRAEMIA REIM	25	13,06%
PRIMOPIERRE	PRAEMIA REIM	252	11,56%
CREDIT MUTUEL PIERRE 1	LA FRANÇAISE REM	85	10,56%
LF GRAND PARIS PATRIMOINE	LA FRANÇAISE REM	108	10,07%
PRIMOFAMILY	PRAEMIA REIM	24	9,58%
PERIAL 02	PERIAL ASSET MANAGEMENT	222	9,24%
SELECTINVEST 1	LA FRANÇAISE REM	112	8,97%
NOVAPIERRE 1	PAREF GESTION	13	7,52%
BUROBOUTIC METROPOLES	FIDUCIAL GÉRANCE	23	7,33%
EPARGNE FONCIERE	LA FRANÇAISE REM	299	7,21%
AESTIAM AGORA	AESTIAM	33	7,03%
LAFFITTE PIERRE	AEW	55	6,66%
LF EUROPIMMO	LA FRANÇAISE REM	53	6,54%
FICOMMERCE PROXIMITE	FIDUCIAL GÉRANCE	37	6,13%
PERIAL GRAND PARIS	PERIAL ASSET MANAGEMENT	63	5,97%
GENEPIERRE	AMUNDI IMMOBILIER	37	5,87%
PRIMOVIE	PRAEMIA REIM	207	5,28%
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	AMUNDI IMMOBILIER	153	5,24%
EFIMMO 1	SOFIDY	85	4,88%
RENOVALYS 3	ADVENIS REIM	0	4,62%
ACCES VALEUR PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	80	4,40%
AEW OPPORTUNITES EUROPE	AEW	12	4,32%
NOVAXIA NEO	NOVAXIA INVESTISSEMENT	17	4,06%
AESTIAM HORIZON	AESTIAM	15	3,99%
RENOVALYS	ADVENIS REIM	0	3,75%
ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION	AEW	31	3,68%
ACCIMMO.PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	98	3,67%
AEW COMMERCE EUROPE	AEW	55	3,57%
OPUS REAL	BNP PARIBAS REIM FRANCE	6	3,54%
EDISSIMMO	AMUNDI IMMOBILIER	107	3,52%
LF LES GRANDS PALAIS	LA FRANÇAISE REM	0	3,22%
IMMO EVOLUTIF	AEW	15	2,48%
PAREF PRIMA	PAREF GESTION	22	2,40%
SELECTIPIERRE 2 - PARIS	FIDUCIAL GÉRANCE	11	2,38%
ELYSEES PIERRE	HSBC REIM FRANCE	51	2,34%
NOVAPIERRE RESIDENTIEL	PAREF GESTION	4	2,26%
ALTIXIA COMMERCE	ALTIXIA REIM	2	2,25%
PIERVAL SANTE	EURYALE	67	2,03%
IMMORENTE	SOFIDY	89	2,02%
CILOGER HABITAT 3	AEW	0	1,75%
AMUNDI DEFIL FONCIER 2	AMUNDI IMMOBILIER	0	1,62%
RENOVALYS 4	ADVENIS REIM	1	1,55%
LF OPPORTUNITE IMMO	LA FRANÇAISE REM	5	1,54%
UFIFRANCE IMMOBILIER	PRAEMIA REIM	3	1,54%
RENOVALYS 2	ADVENIS REIM	0	1,49%
PAREF HEXA	PAREF GESTION	3	1,42%
RENOVALYS 7	ADVENIS REIM	0	1,18%
PERIAL HOSPITALITE EUROPE	PERIAL ASSET MANAGEMENT	4	1,12%
RENOVALYS 5	ADVENIS REIM	0	1,07%
FRUCTIPIERRE	AEW	7	1,03%

* Exprimé en prix de souscription

Classement des SCPI selon le % de parts en attente au 31 décembre 2025, en M€ (suite)

4^{ème} trimestre 2025

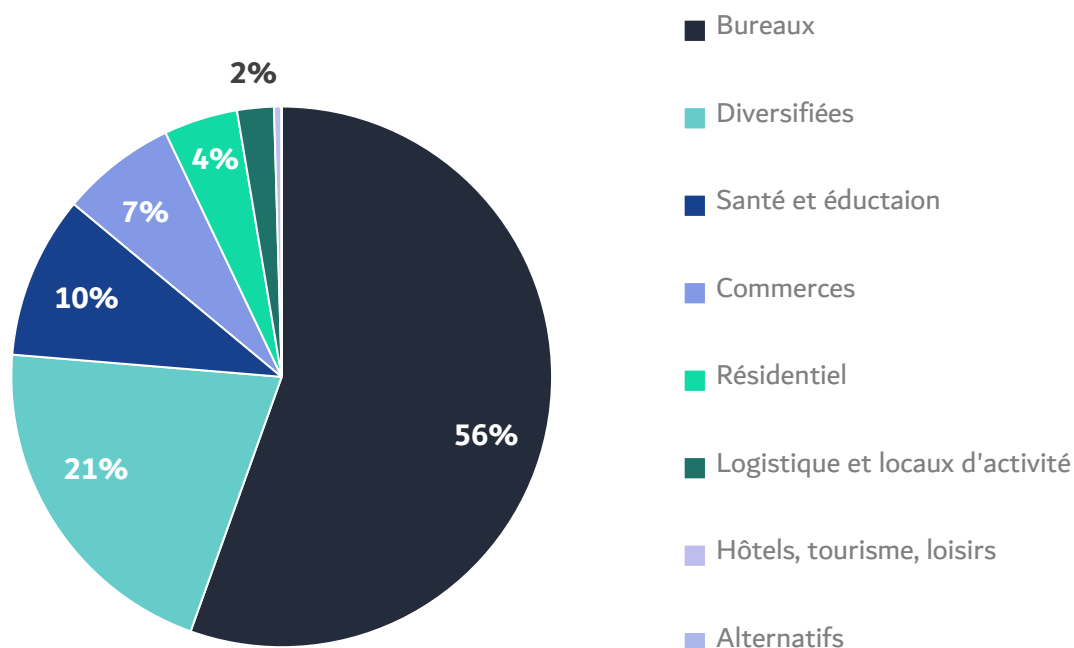
SCPI	Société de gestion	Montant des parts en attente *	Parts en attente sur la capitalisation
RENOVALYS 6	ADVENIS REIM	0	0,97%
SOFIBOUTIQUE	SOFIDY	1	0,95%
PREMELY HABITAT 3 BBC	AMUNDI IMMOBILIER	1	0,92%
MULTIHABITATION 9	LA FRANÇAISE REM	0	0,89%
REXIMMO PATRIMOINE 3	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,71%
LFP RENOVIMMO	LA FRANÇAISE REM	0	0,70%
RENOVALYS PATRIMOINE	ADVENIS REIM	0	0,68%
EUROVALYS	ADVENIS REIM	6	0,64%
URBAN PIERRE 3	URBAN PREMIUM	0	0,59%
URBAN PRESTIGIMMO 4	URBAN PREMIUM	0	0,59%
SOFIPRIME	SOFIDY	0	0,59%
PREMELY HABITAT 2	AMUNDI IMMOBILIER	1	0,58%
CILOGER HABITAT	AEW	1	0,57%
FRANCE INVESTIPIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	2	0,56%
MULTIHABITATION 6	LA FRANÇAISE REM	0	0,53%
SOFIPIERRE	SOFIDY	1	0,49%
MULTIHABITATION 8	LA FRANÇAISE REM	0	0,48%
ALLIANZ PIERRE	ALLIANZ IMMOVALOR	8	0,48%
OUSTAL DES AVEYRONNAIS	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,45%
PIERRE AVENIR 2	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0,44%
CAPIFORCE	FIDUCIAL GÉRANCE	0	0,43%
REXIMMO PATRIMOINE 2	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,43%
UNIDELTA	DELTAGER	1	0,41%
MULTIHABITATION 3	LA FRANÇAISE REM	0	0,39%
FRUCTIRESIDENCE	AEW	0	0,39%
CILOGER HABITAT 2	AEW	0	0,38%
CILOGER HABITAT 5	AEW	0	0,38%
URBAN PRESTIGIMMO 3	URBAN PREMIUM	0	0,37%
MULTIHABITATION 2	LA FRANÇAISE REM	0	0,36%
NOTAPIERRE	UNOFI-GESTION D'ACTIFS	9	0,34%
URBAN PIERRE	URBAN PREMIUM	0	0,34%
LE PATRIMOINE FONCIER	AESTIAM	0	0,33%
MULTIHABITATION 5	LA FRANÇAISE REM	0	0,32%
AMUNDI DEFİ FONCIER	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,31%
URBAN PIERRE 2	URBAN PREMIUM	0	0,25%
MULTIHABITATION 10	LA FRANÇAISE REM	0	0,24%
REXIMMO PATRIMOINE 4	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,23%
URBAN PIERRE 5	URBAN PREMIUM	0	0,23%
PRIMO 1	FIDUCIAL GÉRANCE	0	0,20%
SOPRORENTE	FIDUCIAL GÉRANCE	0	0,20%
PIERRE SELECTION	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0,20%
AEW CILOGER HABITAT 6	AEW	0	0,19%
MULTIHABITATION 4	LA FRANÇAISE REM	0	0,18%
AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE	AEW	0	0,17%
AEW PARIS COMMERCEs	AEW	0	0,16%
PIERRE AVENIR	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0,14%
PIERRE AVENIR 3	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0,14%
AEW PATRIMOINE SANTE	AEW	0	0,14%
MULTIHABITATION 7	LA FRANÇAISE REM	0	0,07%
AMUNDI SELECTION LOGEMENT	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,06%
IMMO PLACEMENT	ATLAND VOISIN	0	0,03%
CILOGER HABITAT 4	AEW	0	0,02%

* Exprimé en prix de souscription

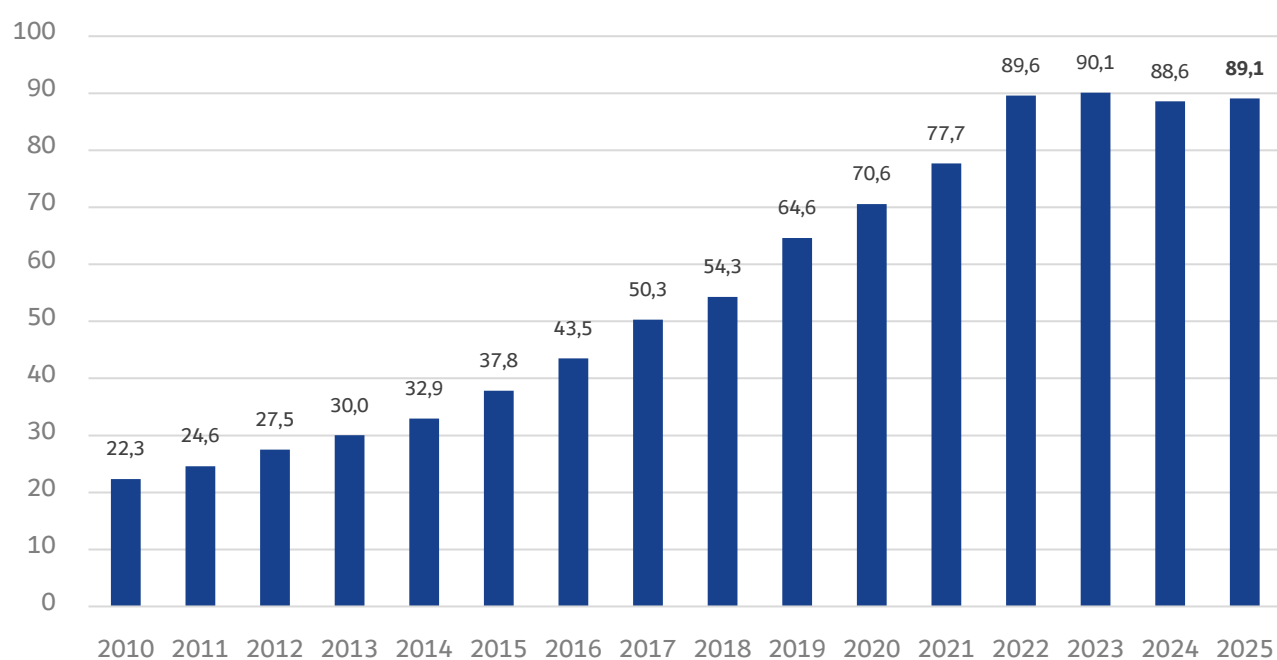
Capitalisation des SCPI

4^{ème} trimestre 2025

Capitalisation selon la stratégie immobilière prépondérante



Capitalisation en milliards d'euros

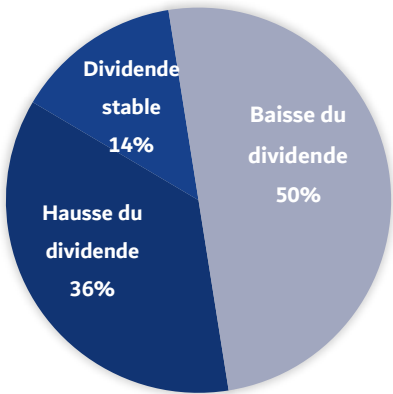


Distribution et valorisation des SCPI en 2025

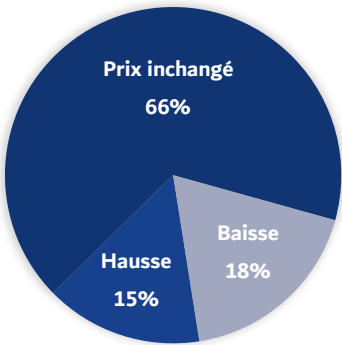
pondérée à l'actif net au 31/12/2025

Stratégie prépondérante de la SCPI	Taux de distribution 2025	Revalorisation de prix 31/12/2024 au 01/01/2026	Performance globale annuelle 2025
Diversifiée	5,99%	0,3%	6,27%
Logistique et locaux d'activité	5,59%	0,2%	5,83%
Hôtels, tourisme, loisirs	5,10%	0,0%	5,10%
Commerces	4,91%	-0,8%	4,14%
Bureaux	4,62%	-4,9%	-0,25%
Santé et éducation	4,19%	-5,5%	-1,32%
Résidentiel	4,19%	-8,6%	-4,46%
Moyenne SCPI	4,91 %	-3,45 %	1,46 %

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



REVALORISATION DE PRIX DU
31/12/2024 AU 01/01/2026
(EN NOMBRE DE SCPI)



Le marché des OPCI grand public au 4^{ème} trimestre 2025



Le marché des OPCI

4^{ème} trimestre 2025

Chiffres clés

Marché des parts

Acteurs

**SOUSCRIPTIONS
NETTES
TRIMESTRIELLES**
-472,1 M€
contre -241,4 M€ au
trimestre précédent

**SOUSCRIPTIONS
NETTES
ANNUELLES (CUMUL)**
-1 290,9 M€
contre -2 005,8 M€ au 4^{ème}
trimestre 2024

**NOMBRE
DE OPCI GP**
22

**NOMBRE
DE SG**
15

ACTIF NET
11,05 Mds€
soit -12,17% sur un an
(12,58 Mds€).

Performance

**Performances
YTD au 4T 2025**
+0,93%

Données actualisées le 11/02/2026

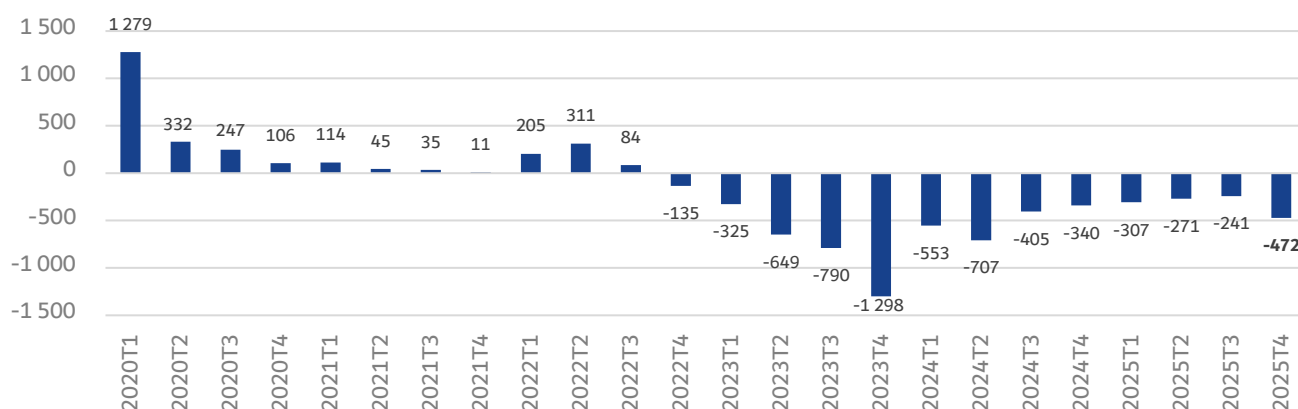
OPCI grand public	Souscriptions nettes 4T 2025	Cumul net 2025	Actif net au 31/12/2025
SOLIVING	6	6	53
AMDG LOCATION MEUBLÉE	0	0	7
AMUNDI TRANSMISSION IMMOBILIER	0	0	11
COLIVIM	0	3	25
EDR IMMO PREMIUM	0	0	85
LF CERENICIMO +	0	-2	34
LF OPSIS EPARGNE IMMOBILIÈRE	0	-2	4
PREIM ISR	0	-11	44
PREIMIUM	0	0	96
LF OPSIS PATRIMOINE	-1	-10	94
IMMANENS	-3	-14	21
SILVER GÉNÉRATION	-4	-12	75
SWISSLIFE ESG DYNAPIERRE	-7	-33	413
ALTIXIA VALEUR	-9	-31	92
OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR	-9	-33	282
SOFIDY PIERRE EUROPE	-12	-32	71
IMMO DIVERSIFICATION ISR	-13	-64	664
OFI INVEST ISR EXPERIMMO	-28	-31	261
GROUPAMA GAN PIERRE 1	-40	-40	352
BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE	-41	-124	1 459
OPCIMMO	-151	-590	3 205
AXA IMMO AVENIR	-160	-269	3 698

Le marché des OPCI grand public par SG (en millions d'euros)

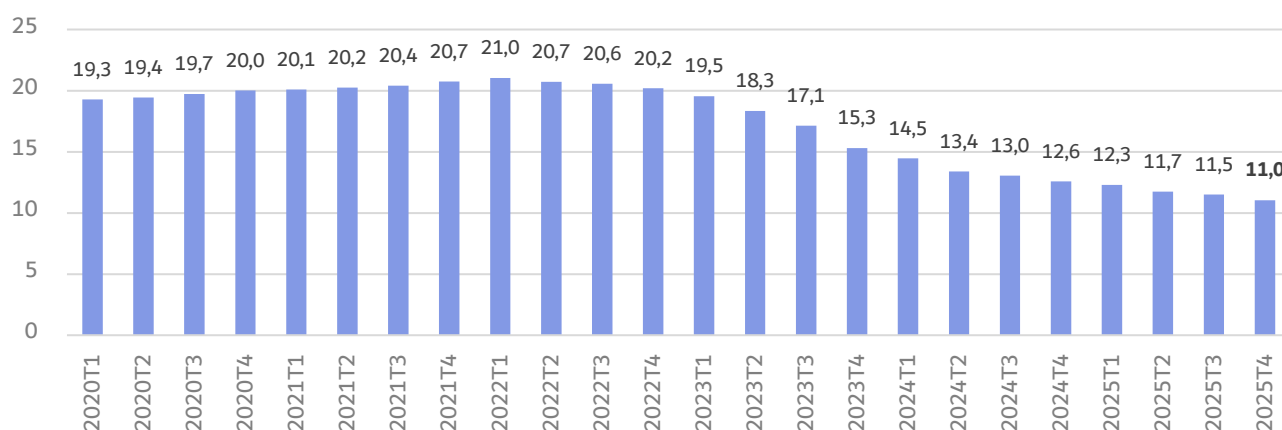
4^{ème} trimestre 2025

Société de gestion	Souscriptions nettes 4T 2025	Cumul net 2025	Actif net au 31/12/2025
AMDG	0	0	7
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	0	0	85
OLIFAN REAL ESTATE	0	3	25
PRAEMIA REIM	0	-11	140
LA FRANÇAISE REM	-1	-13	132
A PLUS FINANCE	-4	-12	75
SOFIDY	-6	-26	124
SWISS LIFE AM FRANCE	-7	-33	413
ALTIXIA REIM	-9	-31	92
AEW	-23	-97	946
OFI INVEST REAL ESTATE	-28	-31	261
GROUPAMA GAN REIM	-40	-40	352
BNP PARIBAS REIM FRANCE	-41	-124	1 459
AMUNDI IMMOBILIER	-153	-604	3 238
AXA REIM SGP	-160	-269	3 698

Souscriptions nettes par trimestre en millions d'euros



Actifs nets par trimestre en milliards d'euros



Performance des OPCI grand public en 2025 pondérée par l'actif net au 31 décembre 2025

OPCI GP	Performance 2025 (1)
ALTIXIA VALEUR	-13,88%
AMDG LOCATION MEUBLÉE	0,08%
AMUNDI TRANSMISSION IMMOBILIER	-1,79%
AXA IMMO AVENIR	2,22%
BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE	1,86%
COLIVIM	-3,78%
EDR IMMO PREMIUM	-2,89%
GROUPAMA GAN PIERRE 1	3,24%
IMMO DIVERSIFICATION ISR	-4,57%
LF CERENICIMO +	-0,90%
LF OPSIS EPARGNE IMMOBILIÈRE	-11,92%
LF OPSIS PATRIMOINE	-2,15%
OFI INVEST ISR EXPERIMMO	3,75%
OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR	-0,61%
OPCIMMO	0,13%
PREIM ISR	-24,13%
PREIMIUM	-4,16%
SILVER GÉNÉRATION	-13,42%
SOFIDY PIERRE EUROPE	-0,37%
SOLIVING	1,75%
SWISSLIFE ESG DYNAPIERRE	0,86%
Total général	0,93%

Données actualisées le 16/02/2026

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

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

-1

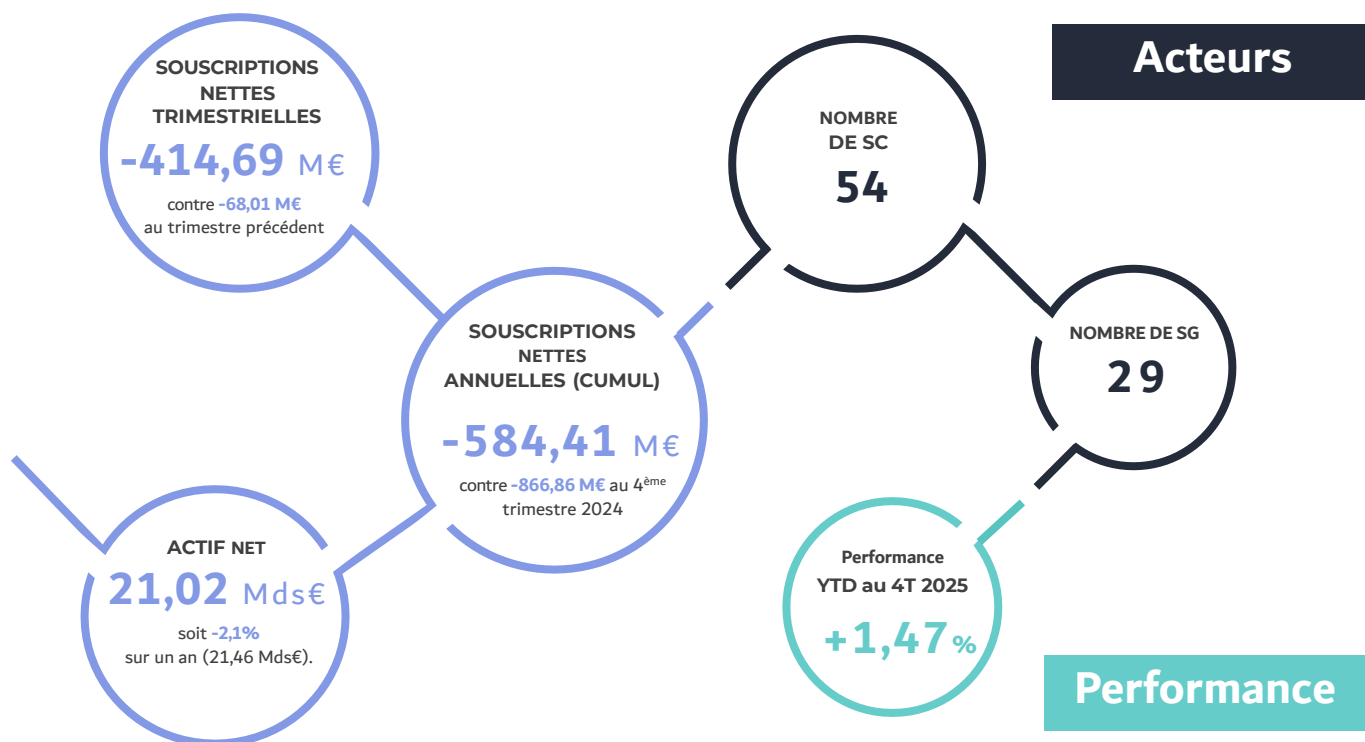
VL 31/12/N - 1

Le marché des SC en UC au 4^{ème} trimestre 2025

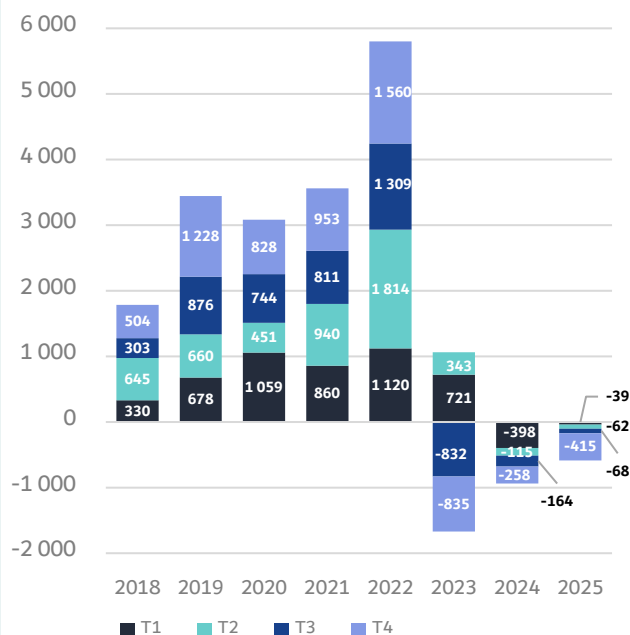
Le marché des sociétés civiles en UC par SC (en millions d'euros)

4^{ème} trimestre 2025

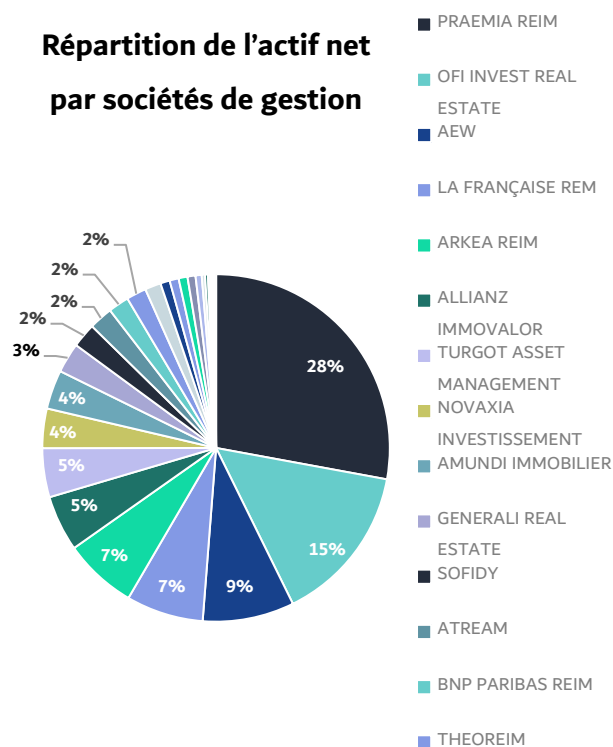
Chiffres clés



Collecte nette par trimestre en Md€



Répartition de l'actif net par sociétés de gestion



Le marché des sociétés civiles en UC par société de gestion (en millions d'euros)

4^{ème} trimestre 2025

Société de gestion	Souscriptions nettes 4T 2025	Cumul net 2025	Actif net au 31/12/2025
SWISS LIFE AM FRANCE	15	42	178
ARKEA REIM	14	73	1 432
SOFIDY	12	11	476
IROKO	8	18	56
ETXEA CAPITAL	5	15	27
ETERNAM	4	20	184
TELAMON	2	5	16
AMPERE GESTION	2	31	120
NOVAXIA INVESTISSEMENT	0	0	773
TURGOT ASSET MANAGEMENT	0	0	958
ADVENIS REIM	0	-1	31
BNP PARIBAS REIM	0	0	405
CLUBFUNDING AM	0	0	0
EPOPEE GESTION	0	0	42
EURYALE	0	0	64
FIDUCIAL GÉRANCE	0	0	19
OFI INVEST REAL ESTATE	0	-89	3 114
THEOREIM	0	-39	389
KEYS REIM	-1	-4	23
ATREAM	-2	1	463
MATA CAPITAL	-2	-2	312
AESTIAM	-2	-9	156
PERIAL ASSET MANAGEMENT	-2	-9	173
LA FRANÇAISE REM	-4	-56	1 509
ALLIANZ IMMOVALOR	-14	4	1 092
GENERALI REAL ESTATE	-19	-28	588
AMUNDI IMMOBILIER	-22	-112	763
PRAEMIA REIM	-203	-249	5 864
AEW	-207	-207	1 792

Le marché des sociétés civiles en UC par SC (en millions d'euros)

4^{ème} trimestre 2025

Sociétés civiles en UC	Souscriptions nettes 4T 2025	Cumul net 2025	Actif net au 31/12/2025
MEILLEURIMMO	28	78	171
ESG TENDANCES PIERRE	15	42	178
TERRITOIRES AVENIR	14	68	543
ALLIANZ IMMOBILIER DURABLE	6	24	77
SC GENERATIONS IMMO ISR	5	10	34
ETXEA NOVA LIFE	5	15	27
IROKO IMPACT	5	5	17
PROXIMA VIE	4	20	184
IROKO NEXT	4	13	39
MAIF HABITATS ET INCLUSION	2	32	33
NAO LOGISTICS	2	5	16
NOVAXIA R	0	0	736
SC OSMO VALEURS I	0	0	128
SILVER AVENIR	0	5	890
VIAGENERATIONS	0	0	958
AFER IMMO	0	-41	1 337
AFER IMMO 2	0	-38	934
ALLIANZ VALUE PIERRE	0	0	0
CNP UC IMMO	0	67	390
FRUCTIFONCIER	0	0	559
LF MULTIMMO	0	-90	449
NOVAXIA VISTA	0	0	37
OFI INVEST IMMO SELECTION	0	0	373
OFI INVEST PATRIMOINE IMMOBILIER	0	-10	470
OPEN	0	0	0
PIERRE IMPACT	0	0	136
PYTHAGORE	0	-39	389
SC ADVENIS IMMO CAPITAL	0	-1	31
SC FIDIMMO	0	0	19
SC Y IMMO	0	0	42
SCI CAP SANTE	0	0	1 058
SCI PERENNITE PIERRE	0	0	314
SCI REGARD IMMOBILIER	0	0	68
SCI REGARD IMMOBILIER 2	0	0	58
SMA IMMO	0	0	20
TRAJECTOIRE SANTÉ	0	0	64
UC AFER PIERRE	0	0	269
ECO RESID	0	0	87
LF TENDANCES IMMO	0	-1	27
OPIS ASSURANCES	-1	-7	18
IMMO TREND PRIME	-1	-3	50
KEYS SELECTION VIE	-1	-4	23
SCI ATREAM EURO HOSPITALITY	-1	-3	31
SCI LINASENS	-2	-9	156
SC OSMO VALEURS II	-2	-2	184
GRESHAM QUALIMMO	-2	-22	116
PERIAL EURO CARBONE	-2	-9	173
AMUNDI IMMO DOMIPIERRE	-2	6	131
CARAC PERSPECTIVES IMMO ISR	-5	-6	399
SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES	-16	-67	305
SC TANGRAM	-19	-118	632
GF PIERRE	-19	-28	588
ALLIANZ INVEST PIERRE	-20	-20	1 016
CAPIMMO	-203	-249	4 806
ASSURIMMEUBLE	-207	-207	1 233

Performance des sociétés civiles en 2025 pondérée par l'actif net au 31 décembre 2025

Sociétés Civiles en UC	Performance 2025
AFER IMMO	0,35%
AFER IMMO 2	3,14%
ALLIANZ IMMOBILIER DURABLE	7,63%
ALLIANZ INVEST PIERRE	1,31%
AMUNDI IMMO DOMIPIERRE	2,82%
ASSURIMMEUBLE	7,31%
CAPIMMO	0,36%
CARAC PERSPECTIVES IMMO ISR	3,01%
CNP UC IMMO	-0,27%
ECO RESID	3,25%
ESG TENDANCES PIERRE	5,62%
ETXEA NOVA LIFE	15,82%
FRUCTIFONCIER	-1,50%
GF PIERRE	3,53%
IMMO TREND PRIME	2,62%
IROKO IMPACT	12,80%
IROKO NEXT	7,17%
KEYS SELECTION VIE	-6,45%
LF MULTIMMO	-1,52%
LF TENDANCES IMMO	-1,24%
MEILLEURIMMO	9,17%
NAO LOGISTICS	7,88%
NOVAXIA R	-2,82%
NOVAXIA VISTA	-41,16%
OFI INVEST IMMO SELECTION	0,45%
OFI INVEST PATRIMOINE IMMOBILIER	2,51%
OPSIS ASSURANCES	-2,41%
PERIAL EURO CARBONE	1,40%
PIERRE IMPACT	2,75%
PROXIMA VIE	5,22%
PYTHAGORE	0,03%
QUALIMMO	-3,93%
SC ADVENIS IMMO CAPITAL	0,67%
SC FIDIMMO	8,48%
SC GENERATIONS IMMO ISR	7,07%
SC OSMO VALEURS I	3,18%
SC OSMO VALEURS II	3,27%
SC TANGRAM	3,54%
SC Y IMMO	-20,46%
SCI ATREAM EURO HOSPITALITY	0,74%
SCI CAP SANTE	0,13%
SCI LINASENS	-1,55%
SCI PERENNITE PIERRE	0,19%
SCI REGARD IMMOBILIER	0,98%
SCI REGARD IMMOBILIER 2	2,13%
SILVER AVENIR	0,79%
SMA IMMO	0,46%
SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES	2,70%
TERRITOIRES AVENIR	5,03%
TRAJECTOIRE SANTÉ	2,83%
UC AFER PIERRE	2,17%
VIAGENERATIONS	2,23%
Total général	1,47%

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

-1

VL 31/12/N - 1



ASPIM

Des acteurs engagés
dans l'investissement immobilier

Contacts :

Constant Imbert, Analyste Junior
c.imbert@aspim.fr

Julien Mauffrey, Directeur des Etudes
j.mauffrey@aspim.fr

www.aspim.fr