



ASPIM

Des acteurs engagés
dans l'investissement immobilier



Rapport d'activité
2025

**L'investissement
immobilier
au service des
besoins des
Français**



Sommaire

► P.4

Édito du Président

► P.5

Le mot de Véronique Donnadiou,
Déléguée générale

► P.6

L'ASPIM et son secteur

► P.12

2025 en un coup d'œil

► P.14

L'investissement
immobilier face
aux enjeux du pays

► P.18

Agir : cinq priorités
pour financer l'avenir

► P.28

Préparer : les chantiers
de demain

► P.32

L'ASPIM en mouvement

► P.37

Annuaire



Éditorial

L'investissement immobilier au service des besoins des Français

Frédéric Bôl

Président de l'ASPIM

L'année qui s'ouvre marque une phase de transition. En 2025, la collecte nette des SCPI s'établit à 4,6 milliards d'euros, en hausse d'environ 30 % par rapport à 2024. Cette dynamique traduit un retour graduel des investisseurs vers la classe d'actifs, avec une accélération des investissements au quatrième trimestre. Il reste désormais à confirmer que cette reprise pourra s'inscrire dans la durée, alors que les situations demeurent très hétérogènes selon les acteurs et leurs expositions et que la liquidité reste un point de vigilance.

Dans ce contexte, les fonds immobiliers jouent un rôle fondamental dans l'économie réelle. Ils transforment l'épargne en investissements tangibles, au service de besoins essentiels : logement, santé, logistique, bureaux, résidences gérées. Autant d'actifs qui répondent à des usages concrets, au plus près des territoires.

Cette contribution est d'autant plus déterminante que les besoins du pays sont immenses. Loger, rénover, décarboner exigent des moyens considérables et, dans le contexte actuel, l'État ne peut porter seul cet effort.

Un enjeu majeur s'impose toutefois : celui de l'attractivité. En dix ans, la part des investissements réalisés en France est passée d'environ 80 % à 20 % des flux. Si cette évolution répond en partie à une logique de diversification, elle interroge aussi notre capacité collective à maintenir un cadre suffisamment lisible, stable et compétitif pour orienter davantage l'épargne vers les besoins du pays.

Face à ces défis, l'ASPIM agit. Moderniser les produits, les adapter aux attentes et aux usages, renforcer leur lisibilité, améliorer l'information et développer la pédagogie auprès des épargnants, en particulier des plus jeunes : autant de chantiers que nous porterons sur les mois à venir.

À l'heure où des choix importants se préparent pour l'économie française, l'ASPIM entend prendre toute sa part au débat. Avec une conviction : l'épargne des Français peut jouer un rôle décisif dans le financement de l'avenir du pays, à condition d'être mieux orientée et de créer les conditions d'un investissement utile, lisible et durable.

« Aujourd'hui, près de 80 % des investissements des SCPI sont réalisés hors de France. »



Le mot de Véronique Donnadiou

L'investissement immobilier, un secteur qui se réinvente

Véronique Donnadiou
Déléguée générale de l'ASPIM

En 2025, l'ASPIM a fêté ses 50 ans. Cet anniversaire nous a permis de mesurer le chemin parcouru, et surtout l'ampleur des transformations à l'œuvre. En cinquante ans, notre secteur s'est profondément réinventé : en même temps que les besoins et les usages en immobilier évoluaient, les stratégies immobilières se sont diversifiées.

Cette dynamique se poursuit aujourd'hui. De nouveaux acteurs arrivent avec des approches novatrices : immobilier opéré, résidences-services, mixité des usages, réversibilité des espaces. Il n'y aura pas de retour en arrière. Pour l'ASPIM, l'enjeu est d'accompagner ces évolutions en adaptant nos véhicules, tant sur le plan juridique que fiscal, afin qu'ils répondent pleinement à ces nouvelles manières de faire de l'immobilier.

En matière de transition écologique, les gérants de fonds sont au rendez-vous. Ils investissent, rénovent, transforment le parc existant. Mais une question demeure : comment reconnaître pleinement la valeur de ces efforts ? Aujourd'hui, le coût de la transformation est largement porté par ces acteurs, sans toujours se refléter dans la valorisation de leurs actifs : la valeur verte n'existe pas encore réellement.

« L'investissement immobilier collectif doit être reconnu comme un acteur à part entière, pas comme une variable d'ajustement. »

Cet équilibre doit évoluer. Si les stratégies de rénovation ont récemment été reconnues dans la taxonomie européenne, une avancée obtenue au terme d'un long travail porté par l'ASPIM, elles doivent désormais être pleinement prises en compte dans les conditions d'accès au financement.

Pour faire face à ces nouveaux enjeux, l'ASPIM elle-même est en mouvement. Nouvelle identité visuelle, nouveau site web, équipe renforcée, présence accrue dans le débat public : nous franchissons un cap en termes de lisibilité et de pédagogie. Parce que notre conviction est simple, et elle vaut pour le logement comme pour tous les grands besoins du pays : l'investissement immobilier collectif doit être reconnu comme un acteur à part entière, pas comme une variable d'ajustement.

L'ASPIM et son secteur

Une association au service de l'investissement immobilier

L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) regroupe les professionnels de l'investissement immobilier collectif. Créée il y a 50 ans, elle réunit 148 adhérents dont 35 experts correspondants et 113 sociétés de gestion.

Encadrées par l'Autorité des marchés financiers (AMF), les fonds qu'elles gèrent investissent près de 300 milliards d'euros confiés notamment par 4 millions d'épargnants, dans des actifs immobiliers répondant à des besoins essentiels aux territoires et aux Français. Logistique, commerces, bureaux, établissements de santé et d'enseignement, résidences gérées, logements : les fonds immobiliers* contribuent de manière tangible et directe à l'économie réelle.

À la croisée de la finance et de l'immobilier, l'ASPIM porte la voix de l'industrie de l'investissement immobilier auprès des décideurs français et européens, en promouvant son rôle structurant et indispensable dans l'économie et la société et son caractère accessible pour tous ceux qui souhaitent investir dans l'immobilier autrement.

* Fonds d'investissement immobilier non cotés

Nos missions

- **Représenter et promouvoir** le secteur de l'investissement immobilier collectif auprès des pouvoirs publics et des parties prenantes ;
- **Informer nos membres et les accompagner** sur l'ensemble des sujets ayant un impact sur leur activité (réglementaires, fiscaux etc.) ;
- **Animer la réflexion** sur les évolutions du secteur et de ses produits, et favoriser le partage de bonnes pratiques ;
- **Consolider nos relations avec les décideurs publics**, en France et en Europe, afin de faire valoir la contribution du secteur à l'économie.

113
sociétés de gestion
membres

35
experts correspondants

5
commissions permanentes

16
groupes de travail



5 dates fondatrices

1970

Naissance des SCPI, premier véhicule d'investissement immobilier collectif accessible aux particuliers.

1975

Création de l'ASPIM, afin de représenter les professionnels du secteur de l'investissement immobilier collectif.

2005

Naissance des OPCI, véhicules plus liquides combinant immobilier et actifs financiers.

2013

Entrée en vigueur de la directive européenne AIFM, pour encadrer les gestionnaires de fonds alternatifs.

2020

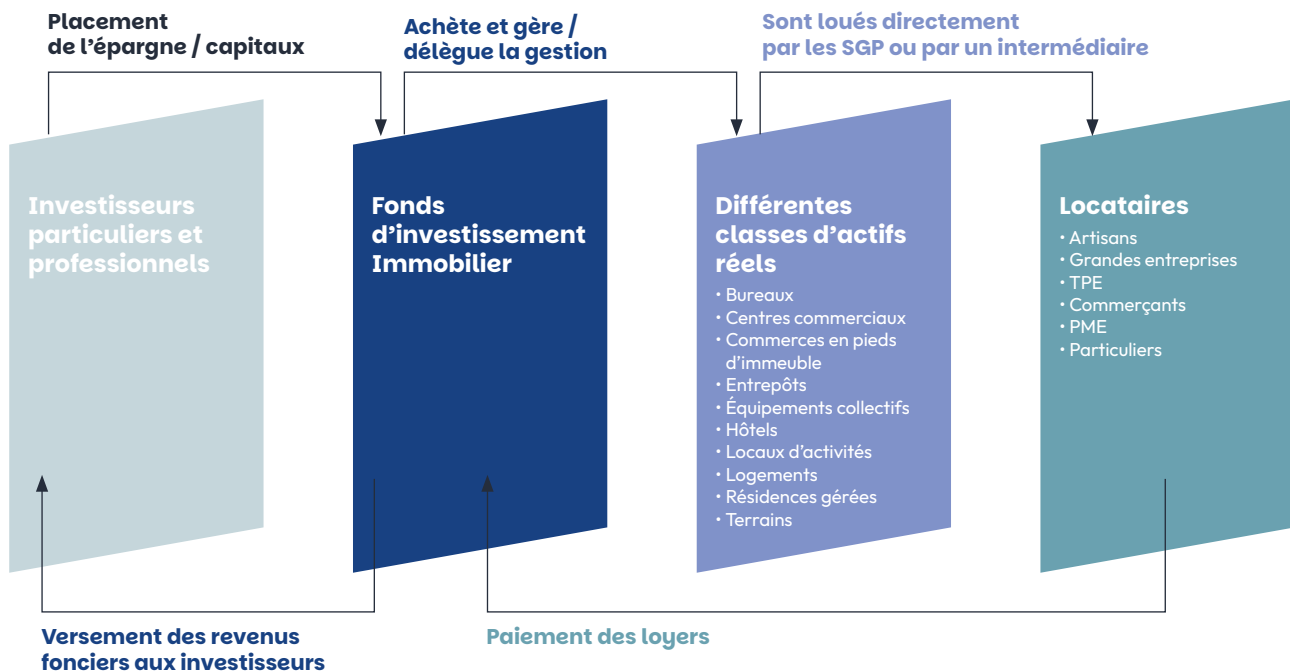
Sous l'impulsion de l'ASPIM, création du label ISR immobilier, label d'État visant à concilier performance financière et critères ESG.

Le secteur de l'investissement immobilier



Tychy, Pologne — © THEOREIM

Fonctionnement et écosystème d'un fonds d'investissement immobilier



Premier acteur de l'immobilier d'investissement en France, le secteur des fonds non cotés contribue au dynamisme de la filière de l'immobilier

EMPLOIS ET VALEUR AJOUTÉE DANS LES 8 SECTEURS DE L'INDUSTRIE DE L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE EN FRANCE EN 2023

Architecture, urbanisme, aménagement

72 900 emplois
7,7 Mds

Promotion immobilière

32 600 emplois
5,4 Mds

Ingénierie et prestations techniques

60 200 emplois
4,2 Mds

Commercialisation

64 700 emplois
3,8 Mds

Investissement et financement

22 900 emplois
5,9 Mds

Expertise et conseil

34 500 emplois
5,1 Mds

Construction

1 246 800 emplois
96,2 Mds

Gestion

813 700 emplois
161,8 Mds



Les fonds d'investissement immobilier contribuent à la création de la richesse nationale

UN ANCRAGE TERRITORIAL

1,8 M
de salariés

travaillent au sein des immeubles détenus en France par les fonds d'investissement immobilier.

30 000

emplois locaux non délocalisables, ont été créés ou pérennisés par les dépenses d'investissement et d'entretien engagées par les fonds d'investissement immobilier en 2023.

51 %

du parc immobilier appartenant aux fonds d'investissement immobilier est localisé en région.

UN MOTEUR ÉCONOMIQUE

2^e place
du marché européen pour les fonds d'investissement immobilier.

2,1 Mds €
de contributions fiscales

UN LEVIER DE TRANSFORMATION

113 %
Croissance du parc dédié à la santé (EHPAD, résidences gérées) détenu par les fonds d'investissement immobilier, entre 2018 et 2023.

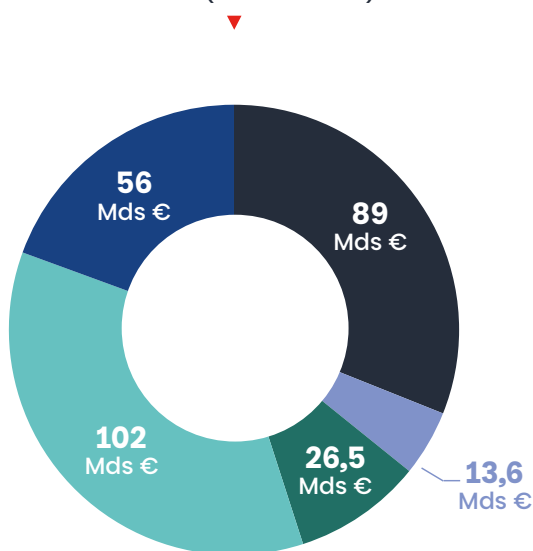
178
fonds labélisés ISR au 31/12/2025, soit 46 % du marché en valeur.

Source : « Étude d'impact socio-économique des fonds d'investissement immobilier non cotés », juin 2025 – ASPIM/EY

Panorama 2025 des fonds d'investissement immobilier

Les fonds d'investissement immobilier se déclinent en cinq grandes catégories de véhicules. Les profils d'investisseurs varient mais l'objectif reste le même : transformer l'épargne en investissements utiles et durables.

Répartition par type de véhicule financier (actifs bruts)*

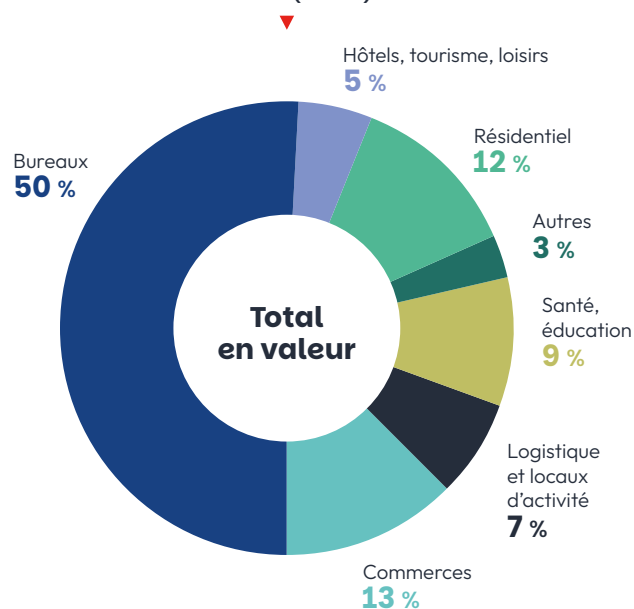


- SCPI
- OPCI
- Sociétés civiles en unités de compte (SC en UC)
- OPPCI
- Autres fonds (FIA)

Source : ASPIM, à partir des données des sociétés de gestion et de l'Autorité des marchés financiers.

*au 31/12/2025

Répartition par typologie d'actif (en %)



Source : « Etude d'impact socioéconomique des fonds d'investissement immobilier non cotés », juin 2025 – Etude ASPIM/EY



287 Mds €

d'encours sous gestion

au 31 décembre 2025

Avec près de 300 milliards d'euros d'encours, le marché français figure parmi les deux principaux marchés européens des fonds d'investissement immobilier.

SCPI: l'épargne immobilière accessible au plus grand nombre

Un véhicule qui séduit toujours autant les épargnants mais également les sociétés de gestion avec la création d'une trentaine de nouveaux fonds en deux ans et 55 gérants positionnés sur le marché.

232
fonds

55
sociétés de gestion

89,1 Mds €
d'actif brut

Les Organismes de placement collectif en immobilier
À fin 2025, avec 121 milliards d'euros d'actif brut, les OPCI constituent la première catégorie de fonds immobiliers non cotés en termes d'encours.

OPCI: liquidité et diversification pour les épargnants

22
fonds

15
sociétés de gestion

13,6 Mds €
d'actif brut

OPPCI: l'immobilier professionnel pour les investisseurs institutionnels

395
fonds

88
sociétés de gestion

102 Mds €
d'actif brut

SOCIÉTÉS CIVILES EN UNITÉS DE COMPTE

L'immobilier au cœur de l'assurance-vie.

L'année 2025 confirme la stabilisation progressive des encours des SC, à 21 Mds€ d'actifs nets à fin d'année. Porté par son ancrage dans l'assurance vie, le segment continue par ailleurs de se renouveler, avec la création de deux nouveaux fonds gérés par deux nouvelles sociétés de gestion en 2025.

54
véhicules

29
sociétés de gestion

26,5 Mds €
d'actif net

AUTRES FONDS INSTITUTIONNELS

Des véhicules sur mesure pour les stratégies complexes.

Si les OPCI et les SCPI demeurent les véhicules les plus identifiés du marché, d'autres formes de FIA* jouent désormais un rôle important dans le secteur de l'investissement immobilier.

347
véhicules

(« autres FIA », FIA étrangers, FPS et FCPI)

56 Mds €
d'actif brut

*Fonds d'investissement alternatifs

2025/2026 en un coup d'œil

- La réglementation
- Les publications
- La vie de l'association
- Les évènements

MARS

Ordonnance modernisant le cadre des OPC (organismes de placement collectif) : allègements, délais, clarifications



MAI

Finance à impact : première grille d'évaluation dédiée aux fonds immobiliers
→ p. 31



JUIN

Étude ASPIM-EY : l'impact socio-économique des fonds immobiliers documenté → p. 16



Pour consulter l'étude dans son intégralité



JUILLET-AOÛT

Nouveaux décrets modernisant le cadre des OPC et des FIA

SEPTEMBRE

L'ASPIM célèbre ses 50 ans et dévoile sa nouvelle identité visuelle
→ p. 34



SEPTEMBRE

Patrimonia : l'ASPIM prend la parole sur les perspectives des SCPI



OCTOBRE

Guides pratiques SCPI et OPC professionnels : nouvelles recommandations de l'ASPIM
→ p. 30



Pour consulter le document dans son intégralité



NOVEMBRE

IA dans les sociétés de gestion : analyse des usages avec Mister IA
→ p. 31

DÉCEMBRE

Étude annuelle ESG/ISR : émergence de la finance à impact dans l'immobilier
→ p. 25

Pour consulter l'étude dans son intégralité



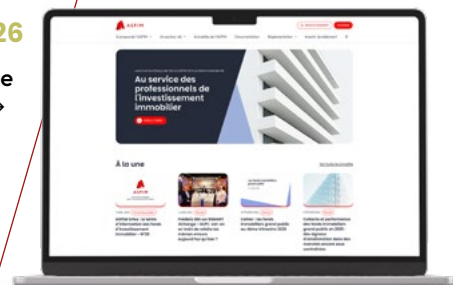
MARS 2026

Avancée sur la taxonomie européenne : meilleure reconnaissance des stratégies de rénovation
→ p. 25



JANVIER 2026

Nouveau site de l'ASPIM en ligne →





Saint-André-lez-Lille, France — © NORMA CAPITAL

L'investissement immobilier face aux enjeux du pays

La France fait face à des besoins considérables — logement, santé, transition énergétique — que les seules ressources publiques ne peuvent plus assurer. Ils exigent des capitaux stables et de long terme. C'est précisément ce que l'investissement immobilier collectif peut apporter, à condition que le cadre le permette.

« L'immobilier est indissociable des besoins de la population, qu'il s'agisse de se loger, de travailler, de se soigner, de s'instruire ou encore de se restaurer. À ce titre, l'épargne mobilisée par chaque société de gestion permet de financer des actifs immobiliers liés à la vie quotidienne. »

Séverine Farjon
Vice-présidente de l'ASPIM





Il n'en demeure pas moins que de nombreux besoins sociétaux restent encore insuffisamment pris en compte par l'investissement institutionnel immobilier. L'évolution démographique et les changements dans les modes de vie ouvrent ainsi la voie à de nouveaux usages de l'immobilier. »

Séverine Farjon,

Vice-présidente de l'ASPIM

QUELQUES CHIFFRES ILLUSTRANT L'AMPLEUR DE CES ENJEUX :

448 000

logements par an à produire jusqu'en 2035 pour répondre à la demande (selon les chiffres du Service des données et études statistiques (SDES)).

108 000

places supplémentaires en EHPAD à créer d'ici 2030 (selon la Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques (DREES)).

31 Mds€

d'investissements annuels seront nécessaires d'ici 2030 pour aligner la rénovation du bâti sur les objectifs de la Stratégie nationale bas-carbone (selon I4CE).

Dans ce contexte, l'investissement immobilier collectif peut apporter une réponse concrète. En mobilisant une épargne de long terme, il contribue au financement d'actifs utiles, ancrés dans les territoires et en prise directe avec l'économie réelle.

Un secteur dont l'utilité économique et territoriale est documentée

L'année 2025 a d'abord été marquée par un travail d'objectivation de la **contribution des fonds d'investissement immobilier à l'économie et aux territoires.**

Avec EY, l'ASPIM a actualisé son étude d'impact socio-économique afin de disposer de données plus récentes sur **l'emploi, le logement, l'investissement dans l'entretien et la rénovation du parc,** ainsi que sur **l'ancrage territorial** des actifs.

Au-delà des seuls équilibres de marché, cette actualisation s'inscrit dans une évolution plus profonde. En 2025, l'indicateur conjoncturel de fécondité s'est établi à 1,56 enfant par femme, soit son plus bas niveau depuis la fin de la Première Guerre mondiale. Dans le même temps, décohabitation et réduction de la taille des ménages font augmenter le nombre de logements plus vite que la population.

Cette nouvelle configuration modifie la nature même des besoins à financer. Il s'agit moins de répondre à une demande uniforme que d'accompagner des **parcours de vie plus diversifiés : logements pour étudiants et jeunes actifs, habitat adapté au vieillissement, résidences**

gérées, actifs de santé et de médico-social, transformation d'immeubles existants, ou encore développement **d'usages mixtes** plus étroitement liés aux **besoins des territoires.**

Autrement dit, il ne s'agit plus seulement de financer des mètres carrés, mais d'anticiper une société plus âgée, plus mobile, plus fragmentée dans ses parcours résidentiels et plus attentive à l'utilité concrète des actifs financés.

C'est à l'aune de ces transformations que l'ASPIM a structuré ses priorités en 2025 et continuera d'orienter son action en 2026. Cinq priorités se sont ainsi dégagées pour faire de l'investissement immobilier collectif un levier plus efficace de réponse aux besoins du pays.

Sources : INSEE, lemoniteur.fr, lefigaro.fr



Strasbourg, France — © PIERRES RESPONSABLES



Donner des repères dans un marché encore fragile

Dans une période encore marquée par l'ajustement du marché, l'ASPIM a poursuivi son travail d'analyse et de pédagogie.

Tout au long de l'année, l'association a continué à publier des **données de marché**, à mettre en perspective **les évolutions de collecte, de valorisation et de performance**, et apporté des éléments de lecture utiles aux professionnels comme aux décideurs publics.

Les différents trimestres ont fait apparaître **une amélioration progressive, avec la reprise de la collecte des SCPI**, une **normalisation graduelle** de certains indicateurs et des **valorisations plus stables** en fin d'exercice. Si des tensions subsistent, notamment pour les fonds exposés aux bureaux, l'année 2025 marque un mouvement de stabilisation. Les conditions de marché se rééquilibrent progressivement. À noter que **les situations restent contrastées** et n'évoluent pas de la même manière selon les stratégies et les segments.

Cette phase d'ajustement n'a toutefois pas relevé de la seule conjoncture de marché. Elle s'est aussi inscrite dans un environnement marqué par une instabilité normative et fiscale affectant à la fois les véhicules d'investissement immobilier et les actifs qu'ils détiennent.

L'ASPIM a également rappelé que ces contrastes s'observent selon les véhicules eux-mêmes : SCPI, OPCI grand public, OPCI professionnels ou FPS ne sont pas exposés aux mêmes contraintes en matière de liquidité, de performance, de fiscalité ou de distribution. Cette lecture plus fine est indispensable pour comprendre les évolutions du secteur et identifier les adaptations nécessaires.



SCPI Coeur de Régions, Aix-en-Provence, France — © SOGENIAL IMMOBILIER



Faire entendre la voix du secteur dans le débat public

L'ASPIM a également consacré une part importante de l'année à la prise de parole, à la pédagogie et à la transmission.

Dans la presse et lors de ses interventions publiques, elle a contribué à éclairer les évolutions du marché, à clarifier le rôle des fonds d'investissement immobilier et à diffuser une meilleure connaissance du secteur, de ses métiers et de ses transformations.

Cette démarche s'est aussi prolongée dans le champ académique, à travers des partenariats avec l'ESPI, École supérieure des professions immobilières, et avec le master GESIIC REIM (« Gestion et stratégie de l'investissement immobilier et de la construction »). Elle contribue ainsi à **mieux faire connaître les enjeux de l'investissement immobilier** auprès des **futurs professionnels du secteur.**

CE TRAVAIL D'OBJECTIVATION ET DE PÉDAGOGIE A CONSTITUÉ LE SOCLE SUR LEQUEL L'ASPIM A FONDÉ SES PRISES DE POSITION ET SES PROPOSITIONS TOUT AU LONG DE L'ANNÉE. CINQ PRIORITÉS D'ACTION ONT AINSI GUIDÉ SON ACTION.



KEIKO, Issy-les-Moulineaux, France
© PATRICK TOURNEBŒUF TENDANCE
FLOUE - ARCHITECTE LOCI ANIMA,
OFI INVEST

Agir : cinq priorités pour financer l'avenir

Pour faire de l'investissement immobilier un levier de réponse aux besoins du pays, l'ASPIM a structuré son action en 2025 autour de cinq priorités complémentaires.

Ces cinq leviers forment un ensemble cohérent, au service d'un même objectif : permettre à l'investissement immobilier collectif de mieux répondre aux besoins structurels du pays :

- soutenir le financement du logement résidentiel,
- mieux orienter l'épargne longue et le patrimoine des seniors vers l'économie réelle,
- adapter les véhicules d'investissement à la transformation du parc et aux nouveaux usages,
- accompagner la transition écologique du bâti,
- et préserver la compétitivité fiscale et réglementaire des fonds français.

« L'épargne des Français peut jouer un rôle décisif dans le financement de l'avenir du pays, à condition d'être mieux orientée. »

Frédéric Bôl
Président de l'ASPIM

1 Logement : mobiliser l'épargne collective pour financer une offre résidentielle de qualité

« L'ASPIM porte une conviction forte en matière de logement : seule la mobilisation des flux d'épargne privée, dans un cadre mutualisé et géré, permettra de répondre aux enjeux de production de logements neufs, de transition énergétique du parc existant et d'accompagnement des évolutions socio-démographiques.

Les adhérents de l'ASPIM entendent y participer pleinement, que ce soit dans le cadre du statut du bailleur privé, pour autant que les ajustements proposés en vue d'assurer son équilibre économique soient retenus, ou du résidentiel géré ou serviciel pour accompagner les évolutions de la demande de logement. »



Marc Pétilot,
Ampère Gestion
Président de la commission
logement



Paris, France - © REMAKE LIVE

Les évolutions démographiques récentes conduisent à déplacer le regard : la baisse de la natalité ne fera pas disparaître les besoins en logement, mais elle en change la nature. L'enjeu tient désormais moins à l'augmentation du volume de logements qu'à l'adaptation du parc au profil des ménages.

La crise actuelle ne se résume donc pas à une insuffisance d'offre ; elle révèle aussi un décalage croissant entre le parc existant et les besoins, qu'il s'agisse de logements pour personnes seules, d'habitat adapté au vieillissement, de résidences gérées, de transformation de bureaux en logements ou de solutions intermédiaires associant logement et services.

Cette évolution fait apparaître un besoin de financement plus structurel : au-delà de la production résidentielle, il faut pouvoir financer dans la durée la transformation, la restructuration et l'adaptation du parc.

Les fonds d'investissement immobilier non cotés peuvent contribuer à cet effort, en particulier les véhicules de long terme. Toutefois, les travaux de l'ASPIM montrent que le faible rendement courant du résidentiel et l'inadaptation de certains cadres juridiques limitent encore leur capacité à orienter durablement des capitaux vers le logement.

Dans cette perspective, plusieurs évolutions complémentaires peuvent être mises en avant.

Adapter le statut du bailleur privé aux fonds d'investissement immobilier

L'ASPIM a poursuivi ses échanges avec les pouvoirs publics afin d'adapter le statut du bailleur privé aux investissements réalisés via les fonds immobiliers, notamment les SCPI et, le cas échéant, les OPCI ou autres FIA. L'objectif est de garantir une neutralité de traitement avec l'investissement en direct, afin de ne pas pénaliser les véhicules collectifs dans le financement du logement résidentiel.

Si la disposition finalement adoptée ne répond pas pleinement aux attentes ni à l'ambition du dispositif initialement proposé, elle constitue néanmoins un premier signal positif. L'enjeu est désormais d'en assurer la pleine effectivité pour les structures non soumises à l'impôt sur les sociétés, qui représentent un levier important pour orienter une partie de l'épargne collectée vers l'immobilier résidentiel.

L'ASPIM poursuit, avec les autorités, la mise en œuvre d'un dispositif fondé sur la transparence fiscale, garantissant la traçabilité, le contrôle et la prévention des risques d'abus, sans modifier l'assiette, le taux, la durée ni les plafonds prévus par la loi.

Une telle évolution permettrait de lever un frein concret à la mobilisation de capitaux de long terme vers le logement et de mieux intégrer les fonds d'investissement immobilier aux outils de la politique du logement, sans remettre en cause l'équilibre général du dispositif.

Au-delà du statut du bailleur privé, l'ASPIM porte plusieurs propositions complémentaires pour lever les freins au financement du logement :

- **Améliorer la rentabilité des fonds résidentiels**, notamment au moyen de leviers fiscaux permettant de renforcer l'attractivité du logement pour les investisseurs de long terme ;
- **Faciliter la transformation de bureaux en logements**, en levant les principaux freins fiscaux, économiques et urbanistiques qui pèsent encore sur ces opérations ;
- **Créer un véhicule d'investissement adapté aux opérations complexes**, permettant de combiner transformation, rénovation énergétique, cession partielle après travaux et détention de long terme ;
- **Rendre plus effectif le bonus de constructibilité pour les opérations de transformation**, en le rendant plus automatique et mieux calibré sur la surface réellement créée ou reconfigurée ;
- **Mieux financer la rénovation énergétique et l'adaptation du parc existant**, afin d'accompagner dans la durée les besoins liés à la transition environnementale et aux évolutions démographiques.

« Pour bien loger les Français, il faut assumer une évidence : tout ne passera pas par l'État ni par les propriétaires individuels. »

2 Épargne longue et transition démographique : mobiliser l'épargne au service des besoins essentiels des Français

L'ASPIM a mis en avant des solutions permettant de mobiliser plus facilement une partie du patrimoine immobilier des seniors, notamment par le viager ou le démembrement. L'objectif est de mieux articuler préparation de la retraite, financement de la dépendance et orientation de l'épargne vers les besoins essentiels des Français.

Cette réflexion s'inscrit aussi dans un contexte de mutation démographique, marqué par le vieillissement de la population et le ralentissement des naissances, qui modifient à la fois les besoins en logement, les équilibres patrimoniaux et les attentes en matière d'épargne de long terme.

Elle part d'un constat structurel : une part considérable du patrimoine des ménages français est aujourd'hui immobilisée dans des biens détenus par des propriétaires retraités, sans financer ni leur dépendance, ni l'économie réelle. Le viager, le démembrement ou le prêt hypothécaire permettent de valoriser ce patrimoine sans en priver leurs propriétaires. Les fonds immobiliers sont le vecteur naturel de cette mobilisation : ils apportent la mutualisation, la gestion professionnelle et l'échelle qu'un propriétaire isolé ne peut offrir.

Dans cette perspective, l'ASPIM a porté plusieurs propositions : rendre éligibles à l'actif des fonds le viager, le démembrement et la dette immobilière affectée, et éliminer les frottements fiscaux qui renchérissent ces opérations. L'objectif est d'orienter ces sommes vers le financement de la dépendance ou le maintien à domicile, pas vers le simple placement monétaire.

« Le patrimoine immobilier des seniors, c'est une main dormante qu'il faut activer au service de la solidarité intergénérationnelle. »

Limonest, France — © NORMA CAPITAL

3 Transformation du parc immobilier existant : adapter les véhicules aux nouveaux usages

Avec la sobriété foncière et l'évolution des usages, transformer l'existant devient aussi important que construire.

Cette transformation ne concerne pas seulement les immeubles eux-mêmes, mais aussi les usages qu'ils doivent pouvoir accueillir dans le temps : logement, *co-living*, résidences gérées, santé, médico-social, commerce et services de proximité, logistique urbaine, enseignement, ou encore stratégies combinant exploitation et immobilier dans une logique de « murs & fonds ».

L'ASPIM a ainsi défendu l'idée que les véhicules d'investissement immobilier doivent évoluer pour accompagner des actifs plus hybrides, plus évolutifs et plus mixtes dans leurs usages. Les SCPI et les OPCI ne disposent pas toujours, à ce stade, d'un cadre pleinement adapté à ces montages, qu'il s'agisse de leur objet social, de leur régime fiscal ou de certaines contraintes techniques qui freinent leur mise en œuvre.

En 2025, l'ASPIM a poursuivi un travail de fond sur les véhicules financiers permettant de financer des opérations

complexes, telles que la restructuration, la reconversion, la transformation de bureaux en logements ou la rénovation lourde. Elle s'est également intéressée aux stratégies combinant transformation, détention de long terme et, le cas échéant, cession partielle après travaux.

Dans cette perspective, elle a porté plusieurs propositions concrètes : élargissement de l'objet social des véhicules pour intégrer plus facilement certaines stratégies émergentes, possibilité de détention viagère en SCPI, adaptation du cadre des OPCI aux stratégies « murs & fonds », et levée de certaines contraintes techniques empêchant une structuration efficiente via FPS.

L'enjeu est de rendre ces opérations plus financiables, plus sécurisées et plus facilement reproductibles, afin d'accompagner le développement d'actifs adaptés aux besoins des territoires.

Duisbourg, Allemagne — © INOVALIS



« En 2025, la commission fiscale de l'ASPIM a poursuivi ses travaux sur les enjeux clés pour les fonds immobiliers. La facturation électronique a constitué un chantier prioritaire. Dans une logique de compétitivité de la place de Paris, l'ASPIM a porté auprès de Bercy des propositions relatives au FPS immobilier, conçu pour le *private equity* et nécessitant des adaptations afin de permettre des stratégies immobilières de long terme. Enfin, en lien avec l'AFG, l'ASPIM a relancé les réflexions sur les obligations de distribution des OPCI pour répondre aux nouvelles problématiques des adhérents. »



Roxane Ha-Vinh,
SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE
Présidente de la commission fiscale

Le Fonds Professionnel Spécialisé (FPS): un véhicule d'investissement multi stratégie pour accompagner la rénovation et la transformation du bâti

L'ASPIM a soutenu que le FPS constitue, en droit français, l'un des véhicules les plus adaptés au financement d'opérations immobilières complexes, notamment lorsqu'elles combinent plusieurs étapes, une détention de long terme et, le cas échéant, une cession partielle après travaux. Sa souplesse statutaire, sa liberté d'allocation et sa capacité multi-stratégie en font un outil particulièrement pertinent pour le portage d'opérations lourdes de transformation et de rénovation.

L'ASPIM a formulé plusieurs propositions pour lever ces freins : neutralisation des doubles et triples impositions, clarification du traitement fiscal des structures transparentes, et ré-élargissement du dispositif prévu à l'article 150-0 B ter.

L'objectif est de rendre le FPS pleinement opérationnel pour attirer des capitaux de long terme vers des opérations aujourd'hui encore difficiles à financer dans de bonnes conditions.

« Il n'y aura pas de retour en arrière : nos véhicules doivent évoluer pour accompagner les nouvelles façons de vivre et de travailler. »

Leipzig, Allemagne — © BLUEIMVEST



4 Transition écologique : créer les conditions d'un investissement durable

Parce que le secteur du bâti occupe une place déterminante dans la transition écologique, les travaux lourds doivent pouvoir être financés par les fonds d'investissement immobilier, dans des conditions économiquement soutenables.

En 2025, les sujets extra-financiers ont pris une place croissante dans l'activité de l'association : environnement, social, gouvernance, transparence, mesure d'impact.

Le travail mené par l'ASPIM avec l'OID sur les pratiques ESG et la labélisation ISR a permis de documenter la maturité croissante du marché : classifications SFDR plus stabilisées, renouvellement des labels ISR, diffusion du label dans l'immobilier coté comme non coté, et structuration progressive d'une finance à impact.

S'engager sur les cadres européens
Dans le prolongement de ces travaux, l'ASPIM s'est mobilisée sur les principaux cadres européens de la finance durable afin de mieux prendre en compte les spécificités des fonds d'investissement immobilier et les enjeux propres à la rénovation du bâti.

Dans le cadre de la révision du règlement SFDR, l'association a défendu plusieurs ajustements destinés à mieux adapter le dispositif aux stratégies immobilières de long terme. Elle a notamment plaidé pour une meilleure reconnaissance des démarches de transition et pour une méthodologie de calcul plus adaptée dans les annexes réglementaires.

L'ASPIM a également pris position sur les travaux de l'AMF et de l'ACPR relatifs aux préférences de durabilité, en soulignant la nécessité de rendre le dispositif plus lisible pour

les conseillers comme pour les clients, sans en affaiblir les exigences de conformité.

Enfin, sur la taxonomie européenne, les évolutions récentes du cadre européen constituent **une avancée significative pour une meilleure reconnaissance de la transformation du bâti existant**. Elles ouvrent la voie à **une meilleure prise en compte des efforts de rénovation énergétique** dans l'appréciation de l'alignement des bâtiments, en intégrant plus clairement une logique de transition.

Cette évolution s'inscrit pleinement dans les positions défendues de longue date par l'ASPIM, qui plaide pour **un cadre européen mieux adapté aux réalités du parc existant**, capable de valoriser les **trajectoires de rénovation** et d'accompagner efficacement **la transformation durable de l'immobilier**.

Rendre la transition finançable
L'association a notamment porté l'idée d'un amortissement fiscal accéléré pour les travaux de rénovation énergétique.

Ce travail se prolongera en 2026 avec une nouvelle édition de l'étude ESG, pour affiner la lecture des pratiques de marché et mesurer la création de valeur associée aux démarches de rénovation.

En parallèle, l'ASPIM a poursuivi ses travaux sur **les conditions de financement de la transition**, qu'il s'agisse de mieux identifier les aides mobilisables, d'analyser les outils utilisés par les sociétés de gestion ou de contribuer à la réflexion collective sur des mécanismes soutenables face à l'ampleur des besoins.



Centre Parc Eiffel, Allemagne — © BEAUREALE

« Les gérants de fonds investissent pour la transition : il faut maintenant donner une valeur à cet effort. »

5 Compétitivité et souveraineté : préserver la capacité française de financement de ses infrastructures essentielles

Dans un marché européen plus intégré, la capacité de la France à orienter l'épargne vers ses besoins de financement de long terme constitue aussi un enjeu de souveraineté.

L'internationalisation croissante des investissements immobiliers s'inscrit dans une évolution de fond : en dix ans, les SCPI sont passées d'un ancrage presque exclusivement national à une diversification massive, au point que les investissements domestiques ne représentent plus qu'environ 20 % des acquisitions.

Si cette dynamique va dans le sens de l'histoire, elle rend d'autant

plus nécessaire le maintien d'un cadre compétitif pour les véhicules français. C'est dans cette double perspective, européenne et nationale, que l'ASPIM s'est mobilisée en 2025.

En réponse à la stratégie de la Commission européenne sur l'Union de l'épargne et de l'investissement, l'ASPIM a défendu le rôle que peuvent jouer les fonds d'investissement immobilier dans la croissance et la compétitivité de l'Union européenne, en orientant l'épargne vers des besoins de financement de long terme. Elle a également mis en avant plusieurs freins à leur développement à l'échelle européenne : les obstacles réglementaires et administratifs à la distribution transfrontalière, les disparités fiscales entre États membres, ainsi que les risques de double imposition pour les investisseurs non-résidents.

Dans le même esprit, l'association a porté une attention particulière à la compétitivité des véhicules français. Alors que la collecte internationale devient un levier de plus en plus structurant dans un marché européen ouvert, certains frottements fiscaux continuent de pénaliser les fonds français, notamment pour les investisseurs non-résidents.

Sur le plan national, l'ASPIM a également plaidé pour la poursuite de la modernisation des SCPI et des OPCI grand public. L'objectif est de les rendre plus lisibles, plus adaptés au cadre européen et plus accessibles aux épargnants. Il s'agit de préserver l'attractivité des véhicules français dans un environnement de plus en plus concurrentiel.

« En 2025, la commission comptable de l'ASPIM s'est réunie à quatre reprises pour accompagner l'entrée en application du plan comptable général (PCG) modernisé et des règlements sectoriels SCPI et OPCI. Ses travaux ont principalement porté sur les modalités de première application de ces textes, leurs effets sur la présentation des comptes – reclassements, suppression des transferts de charges, nouvelle définition du résultat exceptionnel – ainsi que sur l'évolution du contenu des annexes.

La commission poursuivra ses travaux en 2026 dans la même logique de clarification et d'accompagnement des sociétés de gestion, au service de la qualité, de la comparabilité et de la fiabilité de l'information comptable des fonds immobiliers. »



Christophe Perriot
PRAEMIA REIM
Président de la
commission comptable

« Entre internationalisation nécessaire et souveraineté sur notre épargne, il nous faut trouver le juste équilibre. »

Préserver l'équilibre du bail commercial, un enjeu de sécurité juridique et de compétitivité

En 2025, l'ASPIM s'est fortement mobilisée sur les évolutions envisagées en matière de bail commercial. Les débats intervenus dans le cadre du projet de loi Simplification ont mis en lumière plusieurs risques susceptibles d'affecter durablement l'équilibre économique et contractuel des actifs commerciaux : remise en cause de la refacturation de la taxe foncière, mensualisation des loyers, plafonnement des garanties locatives, clarification du droit de préemption et, plus largement, récurrence de propositions visant à encadrer davantage les loyers commerciaux.

Dans ce contexte, l'ASPIM a défendu une doctrine d'ensemble articulée autour de plusieurs principes : refus de toute remise en cause générale de la refacturation de la taxe foncière ; opposition à tout encadrement généralisé des loyers commerciaux ; vigilance sur la mensualisation des loyers et le plafonnement des garanties, en demandant que ces dispositifs soient strictement circonscrits, notamment aux seuls commerces au sens strict, avec exclusion explicite des actifs monovalents et préservation des équilibres contractuels existants.

L'enjeu est d'éviter toute instabilité normative susceptible de fragiliser les revenus locatifs, la valeur des actifs et les conditions de financement qui, rappelons-le, constituent une spécificité française en ce qu'ils garantissent au locataire une véritable « propriété commerciale ».

Vida Ovar, Portugal — © SOGENIAL IMMOBILIER



Résidence Browar Lubicz, Cracovie, Pologne — © PAREF EVO



Préparer: les chantiers de demain

Au-delà des priorités d'action portées en 2025, l'ASPIM a également engagé un travail de préparation sur plusieurs enjeux appelés à structurer durablement l'avenir du secteur. Transparence, confiance, innovation, cohérence réglementaire et lisibilité du cadre économique constituent autant de conditions nécessaires pour permettre à l'investissement immobilier collectif de jouer pleinement son rôle dans le financement des besoins du pays.

« Nous devons maintenir un cadre suffisamment lisible, stable et compétitif pour orienter davantage l'épargne vers les besoins du pays. »

Frédéric Bôl
Président de l'ASPIM

Renforcer la confiance, la transparence et la capacité d'adaptation du secteur

En 2025, l'ASPIM a poursuivi son action pour renforcer la lisibilité du secteur et accompagner l'évolution de ses pratiques. Sur le terrain réglementaire, l'association a participé aux travaux du Haut Comité Juridique de Place sur la transposition d'AIFM 2, en défendant une mise en œuvre fidèle au texte européen et compatible avec la compétitivité de la place de Paris. Elle a aussi soutenu, dans le cadre de la consultation de l'Autorité bancaire européenne, une supervision LCB-FT plus proportionnée et plus adaptée aux réalités des sociétés de gestion immobilières.

Transparence des véhicules

Sur le plan de la transparence, l'ASPIM a actualisé sa note méthodologique sur la communication des indicateurs de performance des SCPI afin de renforcer la comparabilité et la cohérence des données publiées.

Innovation — Solutions de liquidité pour les SCPI

L'association a également apporté des repères sur les solutions de liquidité. Afin de répondre aux nombreuses interrogations de ses adhérents et des investisseurs en quête de solutions de liquidité complémentaires à celles prévues par la réglementation ou les statuts, et pour leur permettre de choisir en toute connaissance de cause parmi les différents dispositifs existants, l'ASPIM a élaboré un guide pratique consacré aux plateformes de cession de gré à gré de parts de SCPI.



Halo, Paris - Volume ABC, architecte - © OFI INVEST

« En 2025, la commission réglementation s'est fortement mobilisée sur la transposition de la directive AIFM 2, en travaillant plus particulièrement sur les outils de gestion de la liquidité des fonds immobiliers. Elle a également contribué aux textes publiés en 2025 sur la gestion d'actifs, modernisant la vie sociale des fonds immobiliers et créant un régime de transfert à la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) des sommes en déshérence. Enfin, elle a poursuivi les travaux sur l'éligibilité des autres FIA à l'assurance vie et répondu à la consultation « gammes nationales des FIA retail », en appelant à l'adoption d'une loi « Attractivité 2. » »



Geoffroy de Jessey,
AEW
Président de
la commission
réglementation



SCPI Reason, Eindhoven, Pays-Bas — © MNK PARTNERS

Ouvrir le débat sur de nouveaux enjeux, l'IA et la finance à impact

En 2025, l'ASPIM a publié avec Mister IA une analyse sur les usages de l'intelligence artificielle générative dans les sociétés de gestion. Cette enquête a montré une appropriation déjà diffuse des outils, des gains de productivité tangibles et, en parallèle, des besoins nouveaux en matière de gouvernance, de confidentialité et de formation.

Dans le même temps, l'ASPIM a contribué au cadre de référence commun sur la finance à impact porté par l'Institut de la Finance Durable, tout en recommandant des contrôles externes réguliers pour limiter les risques *d'impact-washing*. **Une avancée attendue, qui contribue à clarifier les pratiques et à renforcer la crédibilité du secteur face aux enjeux de la finance à impact.**

« En 2021, le ministère de l'Économie lançait l'initiative de place de la finance à impact avec une ambition claire: faire de Paris le premier centre financier mondial en la matière. La construction d'un cadre de référence commun — définition partagée, méthodologies de mesure harmonisées — s'avère donc déterminante. Après les premiers outils définis en 2021, 2025 marque une étape clé avec leur déclinaison pour les fonds immobiliers. L'enjeu: être ambitieux sans dogmatisme pour garantir aux épargnants et investisseurs un niveau d'exigence homogène et crédible et ouvrir la voie aux évolutions réglementaires. »



Anne-Claire Barberi
PERIAL ASSET MANAGEMENT
Présidente de la commission ISR





L'ASPIM en mouvement

En 2025, les 50 ans de l'ASPIM ont été moins une célébration qu'un signal : celui d'une association qui se modernise, se renforce et assume un rôle plus visible dans le débat public.

« Nouvelle identité visuelle, nouveau site web, équipe renforcée, présence accrue dans le débat public : nous franchissons un cap en termes de lisibilité et de pédagogie. »

Véronique Donnadieu
Déléguée générale de l'ASPIM

1975 – 2025 : 50 ans à investir dans l'immobilier de demain

Tout au long de l'année, l'ASPIM a déployé un récit anniversaire structuré autour de quatre grands thèmes : l'héritage, l'impact positif, l'humain et les perspectives. Cette séquence a retracé l'histoire d'un secteur au croisement de l'immobilier et de la finance, et mis en lumière sa contribution aux grandes transitions sociétales et environnementales. Elle a valorisé ceux et celles qui le font vivre, et esquissé les évolutions à venir.

Un événement dédié

Cette dynamique a trouvé son point d'orgue lors d'un événement anniversaire organisé le 18 septembre 2025, réunissant les membres de l'ASPIM et l'ensemble de son écosystème. Pensé comme un moment de rencontre et de projection, il a permis d'incarner cette

année anniversaire et de partager collectivement les ambitions portées pour l'avenir du secteur.

Une nouvelle identité révélée

L'année anniversaire a également été marquée par le dévoilement d'une nouvelle identité visuelle et d'une nouvelle signature, « Des acteurs engagés dans l'investissement immobilier ». Cette évolution affirme le positionnement de l'ASPIM, prolonge l'héritage de l'association et traduit sa volonté d'accompagner, aux côtés de ses adhérents, les transformations du secteur.



Des acteurs engagés
dans l'investissement immobilier

L'équipe de l'ASPIM



Véronique Donnadieu
Déléguée générale



Cyril Karam
Directeur des affaires
juridiques et fiscales



Julien Mauffrey
Directeur des études



Alexandra Pichou
Responsable communication
et relations adhérents



Juliette Gorre
Responsable ISR



Clarisse Costa
Responsable des affaires
publiques



Constant Imbert
Analyste junior
fonds immobiliers



Eva Stojanovic
Office Manager

La gouvernance de l'ASPIM

LE PRÉSIDENT



Frédéric Bôt

LA VICE-PRÉSIDENTE



Séverine Farjon
(RAISE REIM)

LE TRÉSORIER



Henri Romnicanu
(BNP PARIBAS REIM)

Les membres du conseil d'administration



Vanessa Roux-Collet
AEW



Christian Cutaya
ALLIANZ IMMOVALOR



Marc Pétillot
AMPERE GESTION



Antoine Aubry
AMUNDI IMMOBILIER



Henri Romnicanu
BNP PARIBAS REIM



Ronan Le Moal
EPOPEE GESTION



Guillaume Allard
LA FRANCAISE REM



Yann Briand
MATA CAPITAL



Faïz Hebbadj
NORMA CAPITAL



Sébastien Chemouny
OFI INVEST REAL ESTATE



Anne Schwartz
PAREF GESTION



Éric Cosserat
PERIAL ASSET MANAGEMENT



Marc Bertrand
PRAEMIA REIM



Séverine Farjon
RAISE REIM



Jean-Marc Peter
SOFIDY



Fabrice Lombardo
SWISS LIFE AM



Romain Welsch
THEOREIM



Florence Dourdet-Franzoni
UNOFI GESTION D'ACTIFS

Les instances de travail de l'ASPIM

LES COMMISSIONS PERMANENTES

- Commission comptable
- Commission fiscale
- Commission ISR
- Commission logement
- Commission réglementation

LES GROUPES DE TRAVAIL

- Autres FIA en UC
- Bail commercial
- Catégories de parts
- ELTIF
- Financement de la transition
- Fiducie
- Fonds immobiliers à impact
- Innovation
- Liquidité
- Méthode de calcul, présentation des données de performances – SCPI
- Obligations de distribution des SPPICAV
- Plateformes de cession de gré à gré de parts de SCPI
- Réglementation finance durable
- Réforme de la gamme nationale FIA retail
- Sanction AMF rétrocessions
- Suivi du Label ISR

Greenside, Edimbourg, Ecosse – © REMAKE



Annuaire



Les adhérents sociétés de gestion au 31/05/2026

- A PLUS FINANCE
- AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT
- ADVENIS REIM
- AESTIAM
- AEW
- ALDERAN
- ALLIANZ IMMOVALOR
- ALTAREA INVESTMENT MANAGERS
- ALTIXIA
- AMDG
- AMPERE GESTION
- AMUNDI IMMOBILIER
- ARKEA REIM
- AROXYS
- ATLAND VOISIN
- ATREAM
- AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP
- AXIPIT REAL ESTATE PARTNERS
- BAGAN ASSET MANAGEMENT
- BALESTRA
- BALZAC REIM
- BEAUREALE INVESTMENTS FRANCE
- BLACKSTONE
- BLUEIMVEST
- BNP PARIBAS REIM
- BRAXTON ASSET MANAGEMENT
- CARYATID SGP
- COLLIER'S GLOBAL INVESTORS
- CONSULTIM AM
- DARWIN
- DELTAGER
- DTZ INVESTORS REIM
- EDMOND DE ROTHSCHILD REIM
- ELEVATION CAPITAL PARTNERS
- ENSOF CAPITAL
- EPOPEE GESTION
- EPSICAP REIM
- ETERNAM
- ETXEA CAPITAL
- EURYALE ASSET MANAGEMENT
- F & A ASSET MANAGEMENT
- FIDUCIAL GÉRANCE
- FIMINCO REIM
- FONCIERES & TERRITOIRES
- FOREST INVEST
- GREENMAN ARTH
- GROUPAMA GAN REIM
- HARVESTATE
- HINES SGP
- HORIZON ASSET MANAGEMENT
- HSBC REIM FRANCE
- INOVALIS
- INTERGESTION
- INVESTED PARTNERS
- IROKO
- JP MORGAN
- JUNE REIM
- KEYS REIM
- KYANEOS AM
- LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS
- LASALLE INVESTMENT MANAGEMENT SAS
- LIBERTY REAL ESTATE
- LIFENTO
- MAGELLIM REIM
- MATA CAPITAL
- MIDi2i
- MIMCO ASSET MANAGEMENT
- MINDSTON
- MNK PARTNERS
- MTV CAPITAL IM
- MY SHARE COMPANY
- NORMA CAPITAL
- NORMANDIE REIM
- NOVAXIA INVESTISSEMENT
- O2 CAPITAL ASSET MANAGEMENT
- OFI INVEST REAL ESTATE
- OG2I
- OLIFAN REAL ESTATE
- OREIMA
- OSAE PARTNERS
- OTHRYS
- OTOKTONE3I
- PAREF GESTION
- PATRIMONIA CAPITAL
- PERIAL ASSET MANAGEMENT
- PICTURE ASSET MANAGEMENT
- PIERRES RESPONSABLES REIM
- PRAEMIA REIM
- RAISE REIM
- REDTREE CAPITAL
- REMAKE ASSET MANAGEMENT
- ROCHE DUBAR & ASSOCIES
- SB2F
- SEEDS INVEST
- SOCIÉTÉ DES NOUVEAUX PATRIMOINES
- SOFIDY
- SOGELYM DIXENCE INVESTMENT MANAGEMENT
- SOGENIAL
- SPIRIT REIM SERVICES
- STAM FRANCE INVESTMENT MANAGERS SAS
- SWISS LIFE AM FRANCE
- TELAMON
- THEOREIM
- TISHMAN SPEYER
- UNION INVESTMENT REAL ESTATE FRANCE
- UNOFI
- URBAN PREMIUM
- V PATRIMOINE
- VALIMMO REIM
- VAUBAN AM
- VICTOIRES HAUSSMANN SGP
- VOLT AM
- WEMO REIM

Les adhérents experts correspondants au 31/05/2026

- AGAMA CONSEIL
- A&O SHEARMAN
- ALTER DOMUS
- ARSENE
- BDO
- BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES
- BRYAN CAVE LEIGHTON PAISNER
- DELOITTE
- DENJEAN & ASSOCIES
- DUHAMEL
- ERNST & YOUNG ADVISORY (EY)
- ETHIFINANCE
- EXPONENS
- FIDAL
- FORSTONE
- FORVIS MAZARS
- FRANCIS LEFEBVRE
- GALM AVOCATS
- GIDE LOYRETTE NOUEL
- GOODWIN
- H3P REAL ASSET
- JEANTET
- KPMG
- LACOURTE RAQUIN & ASSOCIÉS
- LPA LAW
- PHILINX
- POPESCO & PARTNERS
- PRICEWATERHOUSE COOPERS (PWC)
- RACINE
- REAL ESGATE
- REGULATION PARTNERS
- REVIEW
- SOCIETE GENERALE SECURITIES SERVICES
- SQUAIR
- WÜEST PARTNER FRANCE

L'ASPIM est membre de



VOUS SOUHAITEZ NOUS REJOINDRE, NOUS INTERROGER OU APPROFONDIR UN SUJET ?

Contactez-nous :

Pour les non-adhérents : contact@aspim.fr

Pour les adhérents : communication@aspim.fr

Suivez-nous sur :



Conception et réalisation : Cithéa. – Droits iconographiques : iStock/ASPIM, D.R. – Direction de la publication : Véronique Donnadiéu – Direction de la rédaction : Alexandra Pichou

© ASPIM 2026



ASPIM

9 avenue de Friedland
75008 Paris
Tél.: + 33 (0) 1 44 90 60 00
Mail: contact@aspim.fr

aspim.fr

© iStock