

Des acteurs engagés dans l'investissement immobilier

2026

1 | À propos de l'ASPIM

L'ASPIM en bref

L'ASPIM* est l'association qui regroupe les professionnels de l'investissement immobilier collectif. Créée il y a 50 ans, elle réunit 146 adhérents dont 112 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 d'investissement immobilier** 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.

112

—
sociétés de gestion
membres agréées par l'AMF

34

—
experts
correspondants

287 Mds €*

—
d'encours

4 M

—
d'épargnants



ASPIM

* Association Française des Sociétés de Placement Immobilier

** Fonds d'investissement immobiliers non cotés

L'équipe de l'ASPIM



Philippe DEPOUX
Président
f.bol@aspim.fr



Véronique DONNADIEU
Délégue générale
v.donnadieu@aspim.fr



Cyril KARAM
Directeur des affaires juridiques
et fiscales
c.karam@aspim.fr



Julien MAUFFREY
Directeur des études
j.mauffrey@aspim.fr



Alexandra PICHOU
Responsable communication
et relations adhérents
a.pichou@aspim.fr



Juliette GORRE
Responsable ISR
j.gorre@aspim.fr



Clarisse COSTA
Responsable des
affaires institutionnelles
c.costa@aspim.fr



Constant IMBERT
Analyste junior
fonds immobiliers
c.imbert@aspim.fr



Eva STOJANOVIC
Office manager
e.stojanovic@aspim.fr

L'ASPIM à vos côtés

Votre accès à l'espace extranet

L'extranet, conçu comme un espace de communication collaboratif, vous donne accès à différents types de contenus comprenant notamment :

- Un agenda des différents événements ;
- Les commissions et groupes de travail avec les ordres du jour et les comptes-rendus ;
- Un centre de documentation : notes méthodologiques, guides, études ASPIM, supports de présentation des webinars, réponses aux consultations.
- La plateforme IMMODATA, un outil de visualisation de statistiques.



Nos travaux

Les commissions permanentes et les groupes de travail de l'ASPIM sont des lieux d'échange et de définition de positions communes sur les sujets d'intérêt collectif. Les commissions permanentes, sont au nombre de cinq :

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

Les groupes de travail sont mis en place pour se pencher sur des problématiques plus ponctuelles et d'actualité, offrant ainsi une flexibilité adaptée à l'évolution des besoins et des enjeux du moment.



L'ASPIM à vos côtés

Actualités

L'ASPIM met à votre disposition deux formats de communication :

- **La newsletter hebdomadaire**, visant à vous informer chaque semaine des actualités relatives à l'association (dont l'agenda des commissions, groupes de travail et réunions/webinars à venir), au secteur, ainsi que des projets en cours (à travers le tableau - suivi et état d'avancement des travaux). Elle intègre également une revue de presse, offrant une synthèse éclairée des thèmes d'actualité.
- **ASPIM Infos : la lettre d'information des fonds d'investissement immobilier**, est quant à elle, diffusée largement chaque trimestre aux adhérents et à l'ensemble de nos contacts dans l'optique de porter notre actualité au-delà de notre écosystème immédiat.



Chiffres et études

Chaque société de gestion de l'ASPIM a accès aux différents outils et études spécifiques du secteur et plus particulièrement :

- **ImmoData**, une plateforme de visualisation de statistiques. La plateforme propose 9 applications détaillant les statistiques, indices et bases de données des fonds d'investissement immobilier.
- **Des fiches d'information sur les fonds grand public**, disponibles depuis l'espace extranet, ces fiches permettent de comparer les différentes caractéristiques des SCPI et OPCI grand public. Cet outil, mis à jour annuellement, présente les informations publiées dans les rapports annuels ainsi que plusieurs indicateurs permettant de segmenter les stratégies d'investissement et d'exposition de 120 fonds ouverts à la commercialisation.



Accès aux webinars

Des webinars sont régulièrement organisés sur des thématiques d'actualité. L'occasion d'échanger avec des intervenants experts du domaine pour approfondir et acquérir des connaissances sur des sujets de premier plan.



En savoir plus



RAPPORT D'ACTIVITE

L'investissement immobilier au service des besoins des Français



ETUDE ASPIM - PWC

Le label ISR pour les fonds immobiliers



ETUDE ASPIM – OID

Pratiques ESG et labellisation ISR des fonds immobiliers



LIVRE BLANC

La modernisation des fonds d'investissement immobiliers non cotés



ETUDE ASPIM - EY

L'investissement immobilier au cœur des défis sociétaux d'aujourd'hui et de demain



LIVRE BLANC

Les fonds logement, pourquoi et comment drainer l'épargne des Français vers le résidentiel intermédiaire ?



LIVRE BLANC

Résilient, inclusif et performant : plaider pour « l'investissement immobilier de demain »

2 | Les fonds d'investissement immobilier

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



1,8 M

—
de salariés
travaillent
au sein des
immeubles
détenus en
France par les
fonds
d'investissement
immobilier*



30 000

—
**emplois
locaux**
ont pu être créés ou
maintenus grâce aux
investissements et
dépenses d'entretien
au sein de la filière de
l'immobilier et de la ville
en France.



51 %

—
**du parc immobilier
des fonds est
localisé en région**



2,1 Mds

—
**de contributions
fiscales**



+75 %

—
**Croissance du parc
dédié à la santé
(EHPAD,
résidences gérées)**
appartenant aux
fonds immobiliers
entre 2018 et 2023



178

—
**fonds
labellisés
ISR****



2ème

—
**Les fonds
d'investissement
immobiliers
français se situent
à la deuxième place
du marché
européen**

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

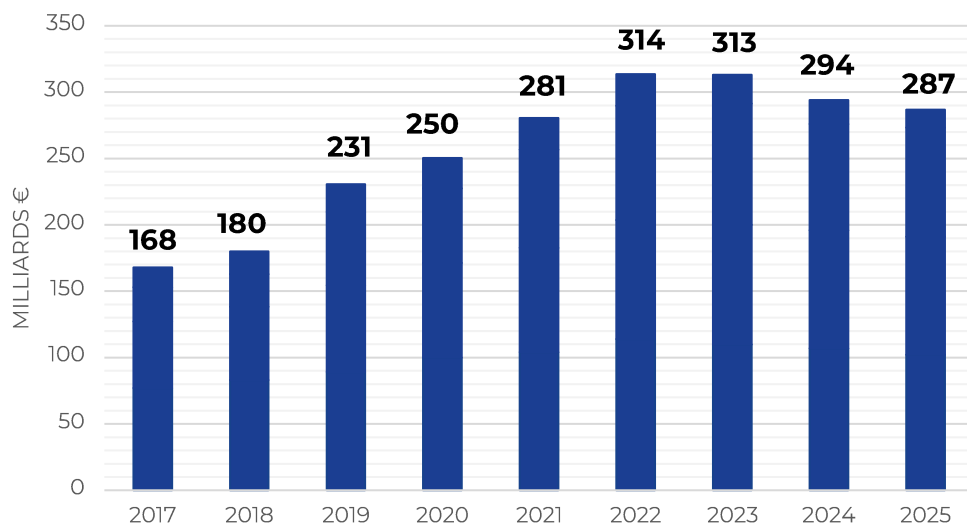
*travaillent au sein des immeubles détenus en France par les fonds d'investissement immobilier

**Au 31/12/2025, soit 46 % du marché en valeur

Zoom sur le marché français

Encours sous gestion des FIA immobiliers gérés en France*

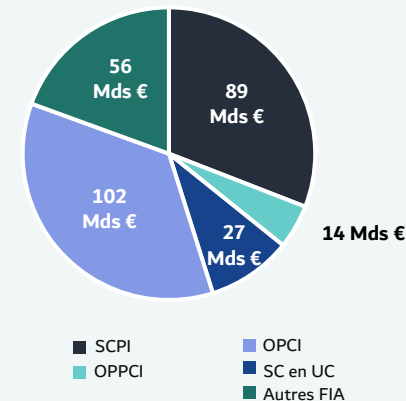
Source : ASPIM, d'après l'Autorité des marchés financiers
*Au 31/12/2025



Répartition par type de véhicule financier*

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

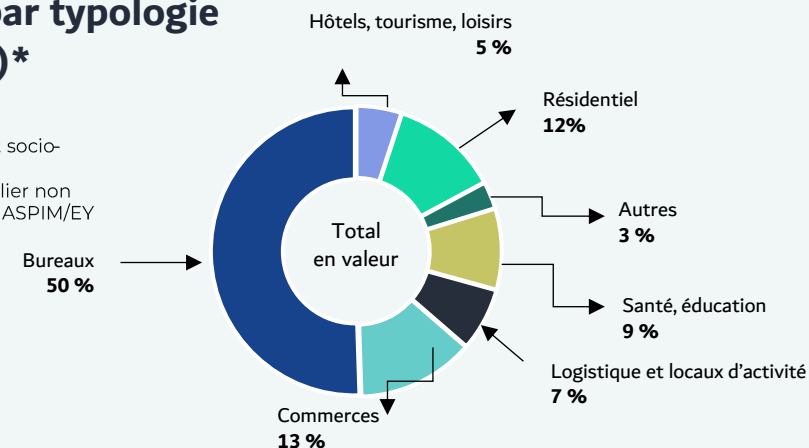
*Au 31/12/2025



Répartition par typologie d'actif (en %)*

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

*Estimations 2024



Les fonds d'investissement immobilier au cœur des défis sociétaux et environnementaux du 21^{ème} siècle

Contribuer au financement d'une offre de logement abordable, et de qualité

Depuis plusieurs années, le secteur s'engage à promouvoir un investissement immobilier qui soutient activement l'économie des territoires. À ce titre, l'ASPIM est à l'origine d'une proposition de « **Fonds Logement** » : une solution de financement du logement locatif par le biais de l'épargne des ménages, acheté et géré par les professionnels du secteur. Pour y parvenir, une commission dédiée au logement a été constituée afin d'élaborer des propositions concrètes en matière de fiscalité, urbanisme et droit du bail afin que les fonds d'investissement se repositionnent contribuent plus activement à résoudre la problématique du manque de logements.

S'engager dans la réponse au défi climatique et à la transition énergétique

Nous promovons le développement d'un **investissement immobilier responsable intégrant des caractéristiques environnementale, sociétale et de gouvernance (ESG)**, notamment à travers la mise en œuvre du label ISR, un succès piloté par les pouvoirs publics et décliné à l'initiative de l'ASPIM pour les fonds immobiliers, ainsi que l'intégration et la valorisation de nouvelles normes de construction ou de rénovation des bâtiments (RE2020, Eco-Énergie Tertiaire).

Ces initiatives reflètent l'engagement des acteurs dans la transition énergétique et leur volonté de répondre aux enjeux sociétaux actuels.

LOGEMENT

RETRAITE

Défis sociétaux et
environnementaux
du 21^{ème} siècle

MUTATION
des besoins
et des usages

Climat et
TRANSITION
énergétique

Faciliter l'épargne de long terme et la préparation de la retraite des Français

Face au vieillissement de la population, les fonds immobiliers apportent des solutions concrètes d'épargne en lien avec la préparation de la retraite des ménages. L'investissement locatif se présente comme une solution pérenne et adaptée pour répondre pleinement aux besoins économiques des épargnants sur le long terme. C'est pourquoi, l'ASPIM propose de **renforcer l'éligibilité des fonds immobiliers à des supports d'investissement tournés vers l'épargne de long terme** tels que l'assurance-vie, le plan épargne retraite ou l'épargne salariale.

Accompagner l'évolution des besoins et des usages

Le secteur immobilier évolue pour s'adapter à la révolution des usages accentuée par la crise sanitaire. La transformation des modes de travail, avec **l'hybridation et la digitalisation**, remet en question les anciens modèles. La **flexibilité et la mixité des usages** deviennent essentielles, transformant les immeubles en véritables lieux de vie où les services aux usagers sont primordiaux. En parallèle, **les besoins sociaux et démographiques redéfinissent les modèles immobiliers** : la demande pour des résidences adaptées aux seniors augmente, les résidences étudiantes doivent intégrer des espaces polyvalents favorisant travail et interactions sociales. Les résidences gérées, offrant une gestion complète des services, connaissent également une popularité croissante.

Contacts

Site web et espace adhérent : **www.aspim.fr**

E-mail : **communication@aspim.fr**

Téléphone : **+33 (0)1 44 90 60 00**

