

Les fonds immobiliers grand public

1^{er} trimestre 2025

SOMMAIRE

	Les fonds immobiliers grand public	3
	Chiffres clés	4
	Collecte nette	5
	Capitalisation	7
	Le marché des SCPI	8
	Tableau de bord	9
	Collecte nette par catégorie	10
	Marché secondaire	14
	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 1^{er} trimestre 2025



Chiffres clés du 1^{er} trimestre 2025

Au 1T 2025	SCPI	OPCI	Sociétés civiles	Total
Collecte nette trimestrielle (en millions €)	1 026	-307	-39	680
Collecte nette (cumul annuel) (en millions €)	1 026	-307	-39	680
Capitalisation (en millions €)	86 054	12 279	21 431	119 764
Nombre de véhicules	224	22	54	300
Nombre de sociétés de gestion	53	15	28	65

Créations en 2025			
SCPI	MOMENTIME	ARKEA REIM	Janvier 2025
SC-UC	SC GENERATIONS IMMO ISR	ATREAM	Janvier 2025

Collecte nette au 1^{er} trimestre 2025 en millions d'euros

Société de Gestion	SCPI
CORUM AM	179
ARKEA REIM	152
IROKO	149
ATLAND VOISIN	94
ALDERAN	83
REMAKE AM	74
NORMA CAPITAL	35
SOFIDY	32
SOGENIAL IMMOBILIER	26
INTER GESTION	25
ADVENIS REIM	24
AEW	22
GROUPAMA GAN REIM	17
THEOREIM	13
KYANEOS AM	12
EPSICAP REIM	11
MIDI 2I	10
MATA CAPITAL IM	9
ALTAREA IM	9
OTOKTONE 3I	9
MYSHARECOMPANY	9
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	6
ATREAM	6
SLAM FRANCE	6
WEMO REIM	5
URBAN PREMIUM	5
CONSULTIM AM	4
MNK PARTNERS	4
DARWIN INVEST	3
ELEVATION CAPITAL PARTNERS	3
AXIPIT	3
FONCIÈRES & TERRITOIRES	3
LA FRANÇAISE REM	2
NOVAXIA INVESTISSEMENT	2
ALLIANZ IMMOVALOR	2
PATRIMONIA CAPITAL	1
CLUBFUNDING AM	1
GREENMAN ARTH	1
PAREF GESTION	1
AESTIAM	0
MAGELLIM REIM	0
FIDUCIAL GÉRANCE	0
AMUNDI IMMOBILIER	0
HSBC REIM FRANCE	0
AROXYs	0
ALTIXIA REIM	0
DELTAGER	0
EURYALE	0
FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE PARIS	0
PRAEMIA REIM	0
UNOFI-GESTION D'ACTIFS	0
PERIAL ASSET MANAGEMENT	-8
BNP PARIBAS REIM FRANCE	-17
Total	1 026

Société de Gestion	OPCI GP
OLIFAN REAL ESTATE	1
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	0
GROUPAMA GAN REIM	0
AMDG	0
OFI INVEST REAL ESTATE	-2
A PLUS FINANCE	-3
BNP PARIBAS REIM FRANCE	-3
LA FRANÇAISE REM	-3
PRAEMIA REIM	-4
SOFIDY	-7
ALTIXIA REIM	-8
SLAM FRANCE	-13
AXA REIM SGP	-21
AEW	-27
AMUNDI IMMOBILIER	-217
Total	-307

Société de Gestion	SC-UC
ARKEA REIM	27
ETERNAM	6
SLAM FRANCE	6
ETXEA CAPITAL	4
IROKO	3
ATREAM	1
TELAMON	0
AMPERE GESTION	0
NOVAXIA INVESTISSEMENT	0
CLUBFUNDING AM	0
TURGOT ASSET MANAGEMENT	0
PRAEMIA REIM	0
AEW	0
BNP PARIBAS REIM	0
EURYALE	0
FIDUCIAL GÉRANCE	0
OFI INVEST REAL ESTATE	0
THEOREIM	0
MATA CAPITAL	0
KEYS REIM	-1
ALLIANZ IMMOVALOR	-1
ADVENIS REIM	-1
SOFIDY	-2
PERIAL ASSET MANAGEMENT	-2
AESTIAM	-6
LA FRANÇAISE REM	-13
GENERALI REAL ESTATE	-20
AMUNDI IMMOBILIER	-40
Total	-39

Collecte nette annuelle 2025 en millions d'euros

Société de Gestion	SCPI
CORUM AM	179
ARKEA REIM	152
IROKO	149
ATLAND VOISIN	94
ALDERAN	83
REMAKE AM	74
NORMA CAPITAL	35
SOFIDY	32
SOGENIAL IMMOBILIER	26
INTER GESTION	25
ADVENIS REIM	24
AEW	22
GROUPAMA GAN REIM	17
THEOREIM	13
KYANEOS AM	12
EPSICAP REIM	11
MIDI 2I	10
MATA CAPITAL IM	9
ALTAREA IM	9
OTOKTONE 3I	9
MYSHARECOMPANY	9
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	6
ATREAM	6
SLAM FRANCE	6
WEMO REIM	5
URBAN PREMIUM	5
CONSULTIM AM	4
MNK PARTNERS	4
DARWIN INVEST	3
ELEVATION CAPITAL PARTNERS	3
AXIPIT	3
FONCIÈRES & TERRITOIRES	3
LA FRANÇAISE REM	2
NOVAXIA INVESTISSEMENT	2
ALLIANZ IMMOVALOR	2
PATRIMONIA CAPITAL	1
CLUBFUNDING AM	1
GREENMAN ARTH	1
PAREF GESTION	1
AESTIAM	0
MAGELLIM REIM	0
FIDUCIAL GÉRANCE	0
AMUNDI IMMOBILIER	0
HSBC REIM FRANCE	0
AROXYs	0
ALTIXIA REIM	0
DELTAGER	0
EURYALE	0
FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE PARIS	0
PRAEMIA REIM	0
UNOFI-GESTION D'ACTIFS	0
PERIAL ASSET MANAGEMENT	-8
BNP PARIBAS REIM FRANCE	-17
Total	1 026

Société de Gestion	OPCI GP
OLIFAN REAL ESTATE	1
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	0
GROUPAMA GAN REIM	0
AMDG	0
OFI INVEST REAL ESTATE	-2
A PLUS FINANCE	-3
BNP PARIBAS REIM FRANCE	-3
LA FRANÇAISE REM	-3
PRAEMIA REIM	-4
SOFIDY	-7
ALTIXIA REIM	-8
SLAM FRANCE	-13
AXA REIM SGP	-21
AEW	-27
AMUNDI IMMOBILIER	-217
Total	-307

Société de Gestion	SC-UC
ARKEA REIM	27
ETERNAM	6
SLAM FRANCE	6
ETXEA CAPITAL	4
IROKO	3
ATREAM	1
TELAMON	0
AMPERE GESTION	0
NOVAXIA INVESTISSEMENT	0
CLUBFUNDING AM	0
TURGOT ASSET MANAGEMENT	0
PRAEMIA REIM	0
AEW	0
BNP PARIBAS REIM	0
EURYALE	0
FIDUCIAL GÉRANCE	0
OFI INVEST REAL ESTATE	0
THEOREIM	0
MATA CAPITAL	0
KEYS REIM	-1
ALLIANZ IMMOVALOR	-1
ADVENIS REIM	-1
SOFIDY	-2
PERIAL ASSET MANAGEMENT	-2
AESTIAM	-6
LA FRANÇAISE REM	-13
GENERALI REAL ESTATE	-20
AMUNDI IMMOBILIER	-40
Total	-39

Capitalisation au 31 mars 2025 en millions d'euros

Société de Gestion	SCPI	OPCI GP	SC-UC	Total
PRAEMIA REIM	7 713	163	6103	13 979
AMUNDI IMMOBILIER	7 243	3 788	816	11 847
LA FRANÇAISE REM	9 209	148	1574	10 931
AEW	5 947	1 020	1978	8 944
SOFIDY	6 900	144	450	7 494
BNP PARIBAS REIM FRANCE	5 323	1 592	394	7 309
CORUM AM	6 844			6 844
PERIAL ASSET MANAGEMENT	4 573		178	4 751
AXA REIM SGP		3 955	0	3 955
OFI INVEST REAL ESTATE		284	3176	3 460
ATLAND VOISIN	3 389			3 389
EURYALE	3 306		63	3 369
ALLIANZ IMMOVALOR	1 904		1082	2 986
UNOFI-GESTION D'ACTIFS	2 690			2 690
HSBC REIM FRANCE	2 252			2 252
ARKEA REIM	705		1364	2 069
FIDUCIAL GÉRANCE	1 790		18	1 808
PAREF GESTION	1 755			1 755
ALDERAN	1 514			1 514
AESTIAM	1 190		162	1 352
NOVAXIA INVESTISSEMENT	429		805	1 234
ADVENIS REIM	1 197		31	1 228
NORMA CAPITAL	1 148			1 148
GROUPAMA GAN REIM	732	392	0	1 124
INTER GESTION	1 113			1 113
IROKO	981		37	1 018
ATREAM	522		452	974
OTOKTONE 3I	965			965
TURGOT ASSET MANAGEMENT			943	943
REMAKE AM	721			721
SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	140	443	137	720
URBAN PREMIUM	659			659
SOGENIAL IMMOBILIER	616			616
THEOREIM	176		432	608
GENERALI REAL ESTATE			581	581
MYSHARECOMPANY	438			438
KYANEOS AM	434			434
ALTIXIA REIM	294	128	0	422
MATA CAPITAL	45		306	350
DELTAGER	313			313
MAGELLIM REIM	165			165
ETERNAM			163	163
EPSICAP REIM	143			143
MIDI 2I	133			133
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	26	93	0	118
FONCIÈRES & TERRITOIRES	102			102
A PLUS FINANCE		99	0	99
AMPERE GESTION			85	85
CONSULTIM AM	80			80
KEYS REIM			76	76
ALTAREA IM	72			72
GREENMAN ARTH	44			44
AXIPIT	32			32
OLIFAN REAL ESTATE		23	0	23
ELEVATION CAPITAL PARTNERS	21			21
WEMO REIM	18			18
PATRIMONIA CAPITAL	16			16
ETXEA CAPITAL			15	15
TELAMON			10	10
MNK PARTNERS	10			10
DARWIN INVEST	9			9
FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE PARIS	9			9
AMDG		8	0	8
CLUBFUNDING AM	6		0	6
AROXYs	3			3
Total	86 056	12 279	21 431	119 766

Le marché des SCPI au 1^{er} trimestre 2025



Marché SCPI au 1T 2025

Chiffres clés

COLLECTE NETTE TRIMESTRIELLE

1,03 Mds€

soit **+34,1%** sur un an (0,76 Md€).

COLLECTE BRUTE

1 279,2 M€

soit **+17,3%** sur un an (1,090 M€).

CAPITALISATION

86,05 Mds€

soit **-3,2%** sur un an (88,93 Mds€).

NOMBRE DE SCPI

224

NOMBRE DE SG

53

Marché des parts

PARTS ÉCHANGÉES SUR LE MARCHÉ SECONDAIRE

0,29%

de la capitalisation
soit **253,59 M€**.

RETRAITS NON COMPENSÉS*

0,05%

de la capitalisation
soit **41,23 M€**.

MONTANT DES PARTS EN ATTENTE SUR LA CAPITALISATION

2,62%

de la capitalisation
soit **2 251,39 M€**.

Distribution & valorisation

TAUX DE DISTRIBUTION au 1T 2025

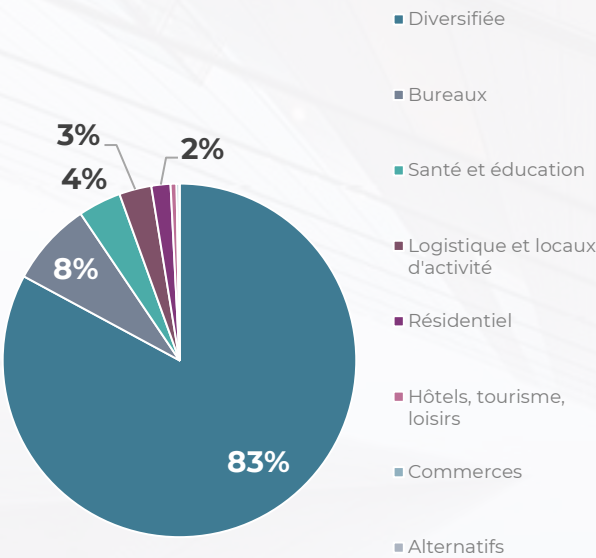
1,13%

Evolution de prix au 1T 2025

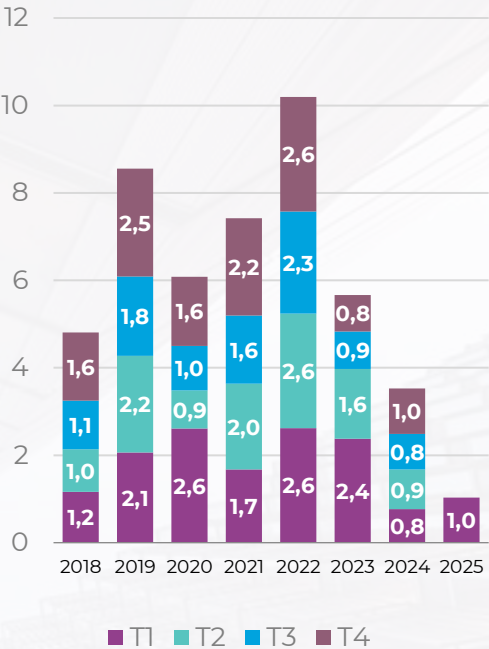
-3,5 %

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

COLLECTE NETTE SELON LA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE PRÉPONDÉRANTE



COLLECTE NETTE PAR TRIMESTRE



Collecte nette au 1^{er} trimestre 2025 par catégorie

SCPI diversifiées

SCPI diversifiées	Société de Gestion	Collecte nette 1T 2025 (m€)	Evolution de la collecte nette sur un an	Capitalisation (m€)
IROKO ZEN	IROKO	149	+100%	981
TRANSITIONS EUROPE	ARKEA REIM	135	+105%	677
CORUM ORIGIN	CORUM AM	113	+67%	3 375
REMAKE LIVE	REMAKE AM	74	+31%	721
EPARGNE PIERRE EUROPE	ATLAND VOISIN	66	+82%	334
COMETE	ALDERAN	65	+141%	188
CRISTAL LIFE	INTER GESTION	28	+158%	233
VENDOME REGIONS	NORMA CAPITAL	25	-7%	998
SOFIDYNAMIC	SOFIDY	22	+143%	76
EDEN	ADVENIS REIM	21	-	29
MOMENTIME	ARKEA REIM	17	-	28
COEUR D EUROPE	SOGENIAL IMMOBILIER	13	-9%	185
CORUM USA	CORUM AM	13	-	37
COEUR DE REGIONS	SOGENIAL IMMOBILIER	12	-24%	398
EPSILON 360	EPSICAP REIM	11	-1%	143
SOFIDY EUROPE INVEST	SOFIDY	9	-37%	381
OSMO ENERGIE	MATA CAPITAL IM	9	-	45
ALTA CONVICTIONS	ALTAREA IM	9	+74%	72
NCAP CONTINENT	NORMA CAPITAL	6	-	42
EDR EUROPA	EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	6	-	26
ATTRAITS PIERRE	GROUPAMA GAN REIM	6	-	18
WEMO ONE	WEMO REIM	5	-	18
MISTRAL SELECTION	SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	5	-	24
MY SHARE SCPI	MYSHARECOMPANY	4	-36%	409
OPTIMALE	CONSULTIM AM	4	+12%	80
NCAP EDUCATION SANTE	NORMA CAPITAL	4	+46%	107
SCPI REASON	MNK PARTNERS	4	-	10
DARWIN RE01	DARWIN INVEST	3	-	9
ELEVATION TERTIOM	ELEVATION CAPITAL PARTNERS	3	-	21
SCPI UPÊKA	AXIPIT	3	+153%	32
CAP FONCIERES ET TERRITOIRES	FONCIÈRES & TERRITOIRES	3	+4%	102
OPPORTUNITES TERRITOIRES	PERIAL ASSET MANAGEMENT	2	-	6
PATRIMONIA CAPITAL ET RENDEMENT	PATRIMONIA CAPITAL	1	-	16
VITALITY	CLUBFUNDING AM	1	-	6
LINACLUB	AESTIAM	0	-	5
AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE	AEW	0	-	230
ESG PIERRE CAPITALE	SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	0	-	116
ELYSEES GRAND LARGE	HSBC REIM FRANCE	0	-	11
ALTIXIA CADENCE XII	ALTIXIA REIM	0	-	187
IMMO PLACEMENT	ATLAND VOISIN	0	-	282
IMMORENTE	SOFIDY	0	-	4 391
OUSTAL DES AVEYRONNAIS	AMUNDI IMMOBILIER	0	-	28
PFO	PERIAL ASSET MANAGEMENT	0	-	778
PIERREVENUS	AESTIAM	0	-	197
BUROBOUTIC METROPOLES	FIDUCIAL GÉRANCE	-0,3	-	318

Collecte nette au 1^{er} trimestre 2025 par catégorie

SCPI à prépondérance bureaux

SCPI à prépondérance bureaux	Société de Gestion	Collecte nette 1T 2025 (m€)	Evolution de la collecte nette sur un an	Capitalisation (m€)
CORUM EURION	CORUM AM	32	-41%	1 358
EPARGNE PIERRE	ATLAND VOISIN	25	+3%	2 758
CORUM XL	CORUM AM	20	-44%	2 066
AFFINITES PIERRE	GROUPAMA GAN REIM	11	-46%	714
METRONOME	MIDI 2I	10	-5%	133
ATLANTIQUE MUR REGIONS	OTOKTONE 3I	9	+95%	965
ELIALYS	ADVENIS REIM	3	+28%	100
NOVAXIA NEO	NOVAXIA INVESTISSEMENT	2	+22%	429
PAREF EVO - en cours de diversification*	PAREF GESTION	1	+87%	49
LF CROISSANCE & TERRITOIRES	LA FRANÇAISE REM	1	-	112
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	AMUNDI IMMOBILIER	0	-	2 934
SELECTIPIERRE 2 - PARIS	FIDUCIAL GÉRANCE	0	-	473
ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION	AEW	0	-	852
EDISSIMMO	AMUNDI IMMOBILIER	0	-	3 039
ACCES VALEUR PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	-	1 829
AESTIAM PLACEMENT PIERRE	AESTIAM	0	-	380
AEW OPPORTUNITES EUROPE	AEW	0	-	274
ALLIANZ PIERRE	ALLIANZ IMMOVALOR	0	-	1 631
CARAC PERSPECTIVES IMMO	ATREAM	0	-	211
CREDIT MUTUEL PIERRE 1	LA FRANÇAISE REM	0	-	821
EFIMMO 1	SOFIDY	0	-	1 755
ELYSEES PIERRE	HSBC REIM FRANCE	0	-	2 186
EPARGNE FONCIERE	LA FRANÇAISE REM	0	-	4 174
EUROVALYS	ADVENIS REIM	0	-	951
FRANCE INVESTIPIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	-	315
FRUCTIPIERRE	AEW	0	-	757
GENEPIERRE	AMUNDI IMMOBILIER	0	-	676
IMMO EVOLUTIF	AEW	0	-	585
LAFFITTE PIERRE	AEW	0	-	832
LE PATRIMOINE FONCIER	AESTIAM	0	-	124
LF EUROPIMMO	LA FRANÇAISE REM	0	-	813
LF GRAND PARIS PATRIMOINE	LA FRANÇAISE REM	0	-	1 070
NOTAPIERRE	UNOFI-GESTION D'ACTIFS	0	-	2 690
OPUS REAL	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	-	160
PAREF HEXA – en cours de diversification*	PAREF GESTION	0	-	246
PF GRAND PARIS	PERIAL ASSET MANAGEMENT	0	-	1 052
PRIMOPIERRE	PRAEMIA REIM	0	-	2 179
UFIFRANCE IMMOBILIER	PRAEMIA REIM	0	-	209
UNICEP FRANCE II	FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE PARIS	0	-	9
UNIDELTA	DELTAGER	0	-	313
SELECTINVEST 1	LA FRANÇAISE REM	-9	+48%	1 275
PFO 2	PERIAL ASSET MANAGEMENT	-10	-	2 404
ACCIMMO-PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	-17	-	2 658

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

Collecte nette au 1^{er} trimestre 2025 par catégorie

SCPI à prépondérance santé et éducation

SCPI à prépondérance santé et éducation	Société de Gestion	Collecte nette 1T 2025 (m€)	Evolution de la collecte nette sur un an	Capitalisation (m€)
AEW PATRIMOINE SANTE	AEW	21	-	126
LF AVENIR SANTE	LA FRANÇAISE REM	10	+8%	241
MY SHARE EDUCATION	MYSHARECOMPANY	4	+53%	29
EPARGNE PIERRE SOPHIA	ATLAND VOISIN	4	-	15
PIERRE EXPANSION SANTE	FIDUCIAL GÉRANCE	1	-11%	78
COEUR D AVENIR	SOGENIAL IMMOBILIER	0	-	6
FONCIERE DES PRATICIENS	MAGELLIM REIM	0	-	165
AMUNDI DELTA CAPITAL SANTE	AMUNDI IMMOBILIER	0	-	47
PF HOSPITALITE EUROPE	PERIAL ASSET MANAGEMENT	0	-	333
PIERVAL SANTE	EURYALE	0	-	3 301
PRIMOVIE	PRAEMIA REIM	0	-	4 210

SCPI à prépondérance logistique et locaux d'activité

SCPI à prépondérance logistique et locaux d'activité	Société de Gestion	Collecte nette 1T 2025 (m€)	Evolution de la collecte nette sur un an	Capitalisation (m€)
ACTIVIMMO	ALDERAN	18	-58%	1 326
LOG IN	THEOREIM	13	-3%	176
LF OPPORTUNITE IMMO	LA FRANÇAISE REM	0	-	313

SCPI de rendement à prépondérance hôtels, tourisme, loisirs

SCPI à prépondérance hôtels, tourisme, loisirs	Société de Gestion	Collecte nette 1T 2025 (m€)	Evolution de la collecte nette sur un an	Capitalisation (m€)
ATREAM HOTELS	ATREAM	5,6	+25%	304
AESTIAM CAP HEBERGIMMO	AESTIAM	0	-	82
LOGIPIERRE 3	FIDUCIAL GÉRANCE	0	-	76
TOURISME & LITTORAL	ATREAM	0	-	8

SCPI à prépondérance alternatifs

SCPI à prépondérance alternatifs	Société de Gestion	Collecte nette 1T 2025 (m€)	Evolution de la collecte nette sur un an	Capitalisation (m€)
LF LES GRANDS PALAIS	LA FRANÇAISE REM	0	-	5

Collecte nette au 1^{er} trimestre 2025 par catégorie

SCPI à prépondérance commerces

SCPI à prépondérance commerces	Société de Gestion	Collecte nette 1T 2025 (m€)	Evolution de la collecte nette sur un an	Capitalisation (m€)
URBAN COEUR COMMERCE	URBAN PREMIUM	5,0	-4%	77
GMA ESSENTIALIS	GREENMAN ARTH	1,0	-59%	44
AEW COMMERCES EUROPE	AEW	0,9	-	1 552
COEUR DE VILLE	SOGENIAL IMMOBILIER	0,6	+135%	28
SOFIBOUTIQUE	SOFIDY	0,2	-	105
SOFIPIERRE	SOFIDY	0	-	146
AESTIAM PIERRE RENDEMENT	AESTIAM	0	-	401
AEW PARIS COMMERCES	AEW	0	-	304
ALTIXIA COMMERCES	ALTIXIA REIM	0	-	108
CAPIFORCE	FIDUCIAL GÉRANCE	0	-	81
NOVAPIERRE ALLEMAGNE 2	PAREF GESTION	0	-	0
PAREF PRIMA	PAREF GESTION	0	-	934
PATRIMMO COMMERCE	PRAEMIA REIM	0	-	614
PIERRE SELECTION	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	-	159
SOPRORENTE	FIDUCIAL GÉRANCE	0	-	52
FICOMMERCE PROXIMITE	FIDUCIAL GÉRANCE	-0,5	+76%	599
NOVAPIERRE 1	PAREF GESTION	-0,8	-	179
CRISTAL RENTE	INTER GESTION	-3,6	-	665

SCPI à prépondérance résidentiel

SCPI à prépondérance résidentiel	Société de Gestion	Collecte nette 1T 2025 (m€)	Evolution de la collecte nette sur un an	Capitalisation (m€)
KYANEOS PIERRE	KYANEOS AM	12	-14%	403
ALLIANZ HOME	ALLIANZ IMMOVALOR	2	-	38
KYANEOS DENORMANDIE 4	KYANEOS AM	0	-	11
URBAN PIERRE 6	URBAN PREMIUM	0	-84%	48
DEFICITIMMO	AROXYs	0	-	0

Collecte nette au 1^{er} trimestre 2025 par catégorie

Données par stratégie d'investissement

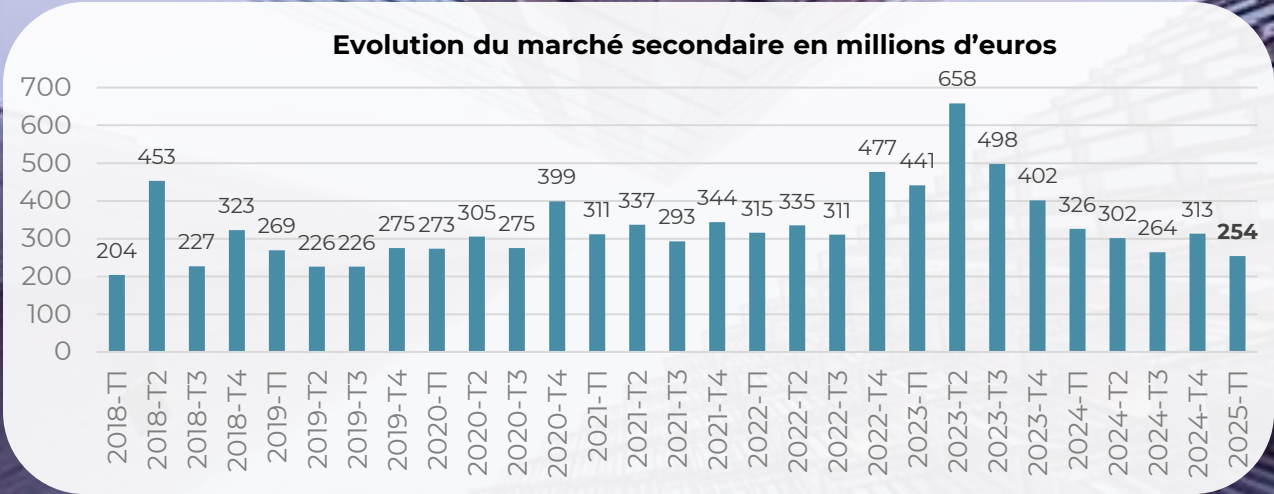
Typologie prépondérante	Collecte nette 1T 2025 (m€)	Evolution de la collecte nette sur un an	Capitalisation (m€)
diversifiée	853	+83%	16 370
à prépondérance bureaux	79	-44%	48 560
à prépondérance santé et éducation	40	-38%	8 552
à prépondérance logistique et locaux d'activité	30	-45%	1 815
à prépondérance résidentiel	14	-24%	4 235
à prépondérance hôtels, tourisme, loisirs	6	+25%	470
à prépondérance commerces	3	-79%	6 048
à prépondérance alternatifs	0	-	5



Classement des SCPI selon le taux de rotation des parts sur le marché secondaire* au 1^{er} trimestre 2025

Société de Gestion	Marché secondaire 1T 2025 (m€)	Marché secondaire sur la capitalisation 1T 2025
ATLANTIQUE MUR REGIONS	17	1,79%
CRISTAL RENTE	11	1,73%
ALTIXIA CADENCE XII	3	1,68%
FONCIERE DES PRATICIENS	3	1,65%
PFO	7	0,85%
NOVAXIA NEO	3	0,77%
SELECTINVEST 1	9	0,72%
CORUM XL	14	0,67%
ACCIMMO-PIERRE	17	0,64%
NOTAPIERRE	16	0,58%
ALLIANZ PIERRE	9	0,57%
VENDOME REGIONS	5	0,52%
IMMORENTE	21	0,49%
PIERVAL SANTE	16	0,47%
ACTIVIMMO	6	0,45%
PFO 2	10	0,43%
PAREF PRIMA	4	0,42%
EPARGNE PIERRE	10	0,37%
EUROVALYS	3	0,36%
CORUM ORIGIN	11	0,34%
ELYSEES PIERRE	5	0,24%
CORUM EURION	3	0,21%

*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 1^{er} trimestre. Montants exprimés en prix de souscription.



Classement des SCPI

selon le % de parts en attente au 31/03/2025

en millions d'euros

SCPI	Société de Gestion	Montant des parts en attente*	Parts en attente sur la capitalisation
NOVAPIERRE RESIDENTIEL	PAREF GESTION	83	23,96%
PIERREVENUS	AESTIAM	28	14,09%
AESTIAM PIERRE RENDEMENT	AESTIAM	40	9,88%
NOVAPIERRE 1	PAREF GESTION	17	9,49%
PRIMOPIERRE	PRAEMIA REIM	206	9,46%
LF GRAND PARIS PATRIMOINE	LA FRANÇAISE REM	98	9,15%
PRIMOFAMILY	PRAEMIA REIM	23	9,04%
BUROBOUTIC METROPOLES	FIDUCIAL GÉRANCE	28	8,73%
PATRIMMO COMMERCE	PRAEMIA REIM	52	8,43%
FICOMMERCE PROXIMITE	FIDUCIAL GÉRANCE	49	8,10%
CREDIT MUTUEL PIERRE 1	LA FRANÇAISE REM	60	7,37%
PFO 2	PERIAL ASSET MANAGEMENT	170	7,08%
PATRIMMO CROISSANCE IMPACT	PRAEMIA REIM	12	6,38%
EPARGNE FONCIERE	LA FRANÇAISE REM	255	6,12%
LAFFITTE PIERRE	AEW	49	5,86%
SELECTINVEST 1	LA FRANÇAISE REM	68	5,36%
EFIMMO 1	SOFIDY	92	5,24%
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	AMUNDI IMMOBILIER	144	4,91%
ACCES VALEUR PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	83	4,55%
GENEPIERRE	AMUNDI IMMOBILIER	31	4,54%
PRIMOVIE	PRAEMIA REIM	181	4,30%
PF GRAND PARIS	PERIAL ASSET MANAGEMENT	45	4,24%
AEW OPPORTUNITES EUROPE	AEW	11	3,97%
AESTIAM CAP HEBERGIMMO	AESTIAM	3	3,90%
AEW COMMERCE EUROPE	AEW	45	2,93%
RENOVALYS 3	ADVENIS REIM	0	2,77%
EDISSIMMO	AMUNDI IMMOBILIER	83	2,73%
AESTIAM PLACEMENT PIERRE	AESTIAM	10	2,61%
LF EUROPIIMMO	LA FRANÇAISE REM	21	2,55%
ACCIMMO-PIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	68	2,54%
SELECTIPIERRE 2 - PARIS	FIDUCIAL GÉRANCE	12	2,49%
IMMO EVOLUTIF	AEW	15	2,48%
PAREF PRIMA	PAREF GESTION	20	2,16%
RENOVALYS 2	ADVENIS REIM	0	1,93%
OPUS REAL	BNP PARIBAS REIM FRANCE	3	1,82%
ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION	AEW	15	1,74%
IMMORENTE	SOFIDY	70	1,59%
RENOVALYS PATRIMOINE	ADVENIS REIM	0	1,52%
PAREF HEXA	PAREF GESTION	4	1,52%
OUSTAL DES AVEYRONNAIS	AMUNDI IMMOBILIER	0	1,45%
RENOVALYS 4	ADVENIS REIM	1	1,39%
AMUNDI DEFI FONCIER 2	AMUNDI IMMOBILIER	0	1,23%
AMUNDI DEFI FONCIER	AMUNDI IMMOBILIER	0	1,19%
RENOVALYS 5	ADVENIS REIM	0	1,16%
MULTIHABITATION 4	LA FRANÇAISE REM	0	1,10%
UFIFRANCE IMMOBILIER	PRAEMIA REIM	2	1,09%
RENOVALYS 6	ADVENIS REIM	0	1,03%
PREMELY HABITAT 2	AMUNDI IMMOBILIER	2	1,00%

* exprimé en prix de souscription

Classement des SCPI

selon le % de parts en attente au 31/03/2025

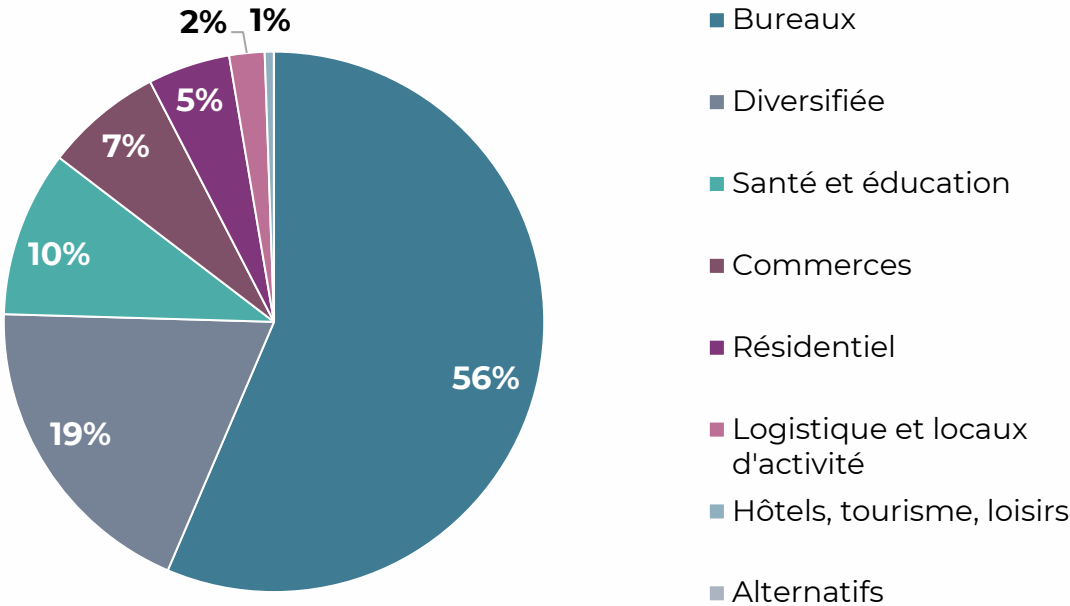
en millions d'euros (suite)

SCPI	Société de Gestion	Montant des parts en attente*	Parts en attente sur la capitalisation
LFP RENOVIMMO	LA FRANÇAISE REM	0	0,83%
CAPIFORCE	FIDUCIAL GÉRANCE	1	0,83%
REXIMMO PATRIMOINE 2	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,81%
CILOGER HABITAT 3	AEW	0	0,80%
LF OPPORTUNITE IMMO	LA FRANÇAISE REM	2	0,79%
PFO	PERIAL ASSET MANAGEMENT	6	0,79%
UNIDELTA	DELTAGER	2	0,65%
REXIMMO PATRIMOINE 3	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,64%
CILOGER HABITAT	AEW	1	0,62%
SOFIPRIME	SOFIDY	0	0,61%
URBAN PRESTIGIMMO 4	URBAN PREMIUM	0	0,56%
MULTIHABITATION 10	LA FRANÇAISE REM	0	0,55%
FRUCTIPIERRE	AEW	4	0,55%
MULTIHABITATION 9	LA FRANÇAISE REM	0	0,52%
PIERRE AVENIR 2	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0,50%
MULTIHABITATION 8	LA FRANÇAISE REM	0	0,50%
PF HOSPITALITE EUROPE	PERIAL ASSET MANAGEMENT	2	0,48%
EUROVALYS	ADVENIS REIM	5	0,48%
ALLIANZ PIERRE	ALLIANZ IMMOVALOR	8	0,46%
SOPRORENTE	FIDUCIAL GÉRANCE	0	0,45%
FRUCTIRESIDENCE	AEW	0	0,45%
MULTIHABITATION 3	LA FRANÇAISE REM	0	0,42%
AEW PARIS COMMERCE	AEW	1	0,39%
NOTAPIERRE	UNOFI-GESTION D'ACTIFS	10	0,37%
PIERRE SELECTION	BNP PARIBAS REIM FRANCE	1	0,37%
LE PATRIMOINE FONCIER	AESTIAM	0	0,37%
REXIMMO PATRIMOINE 4	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,34%
IMMO PLACEMENT	ATLAND VOISIN	1	0,34%
MULTIHABITATION 6	LA FRANÇAISE REM	0	0,33%
PREMELY HABITAT 3 BBC	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,32%
MULTIHABITATION 2	LA FRANÇAISE REM	0	0,32%
FRANCE INVESTIPIERRE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	1	0,30%
CILOGER HABITAT 2	AEW	0	0,30%
URBAN PIERRE	URBAN PREMIUM	0	0,28%
AEW CILOGER HABITAT 6	AEW	0	0,28%
PIERRE AVENIR 3	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0,25%
ALTIXIA COMMERCE	ALTIXIA REIM	0	0,25%
URBAN PIERRE 5	URBAN PREMIUM	0	0,23%
LF LES GRANDS PALAIS	LA FRANÇAISE REM	0	0,22%
LOGIPIERRE 3	FIDUCIAL GÉRANCE	0	0,21%
MULTIHABITATION 5	LA FRANÇAISE REM	0	0,20%
CILOGER HABITAT 4	AEW	0	0,20%
PIERRE AVENIR	BNP PARIBAS REIM FRANCE	0	0,17%
PRIMO1	FIDUCIAL GÉRANCE	0	0,13%
PIERVAL SANTE	EURYALE	4	0,12%
CILOGER HABITAT 5	AEW	0	0,11%
LF GRAND PARIS HABITATION	LA FRANÇAISE REM	0	0,08%
AMUNDI SELECTION LOGEMENT	AMUNDI IMMOBILIER	0	0,04%
MULTIHABITATION 7	LA FRANÇAISE REM	0	0,03%

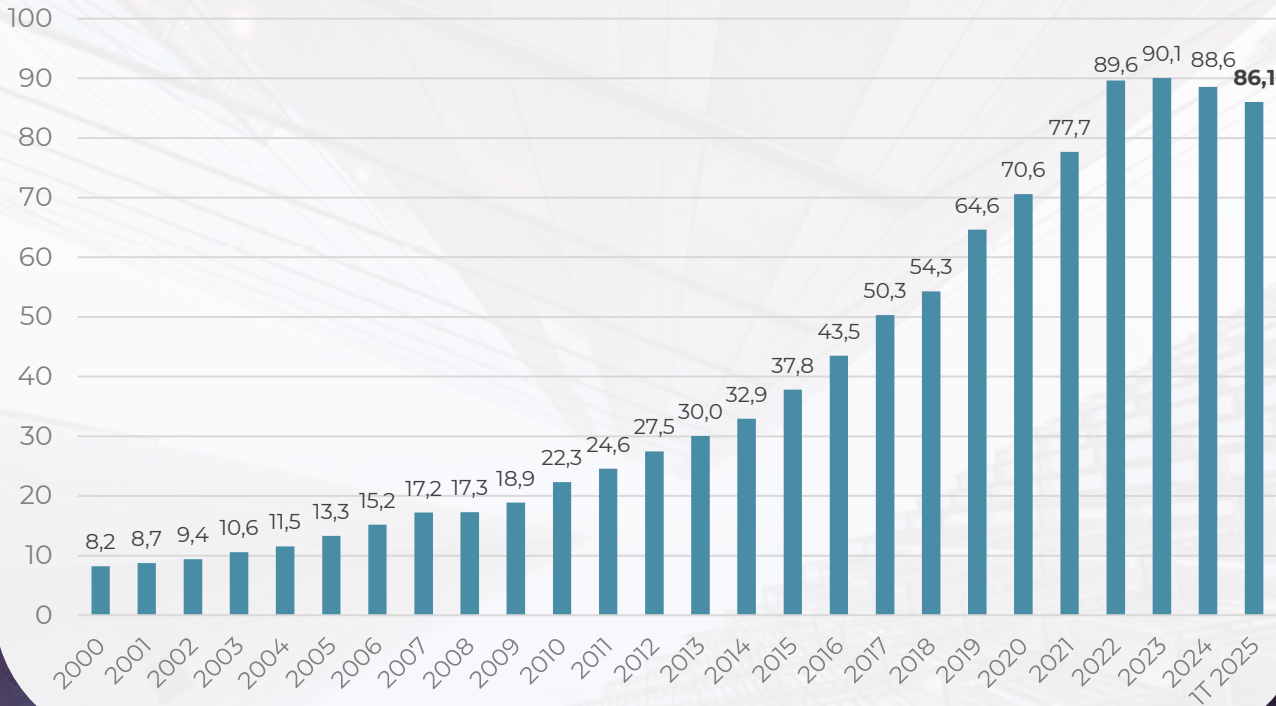
* exprimé en prix de souscription

Capitalisation des SCPI au 31/03/2025

Capitalisation selon la stratégie immobilière prépondérante



Capitalisation en milliards d'euros



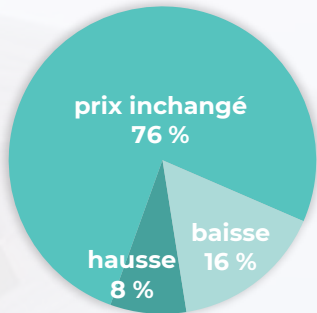
Distribution et valorisation des SCPI en 2025

pondérées de la capitalisation au 31/03/2025

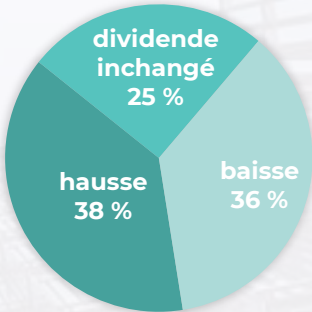
Stratégie prépondérante de la SCPI	Taux de distribution 1T 2025
Logistique et locaux d'activité	1,4 %
Diversifiée	1,3 %
Commerces	1,2 %
Bureaux	1,1 %
Hôtels, tourisme et loisirs	1,1 %
Résidentiel	0,9 %
Santé et éducation	0,8 %
Moyenne SCPI	1,13 %

Stratégie prépondérante de la SCPI	Revalorisation de prix du 31/12/2024 au 31/03/2025
Logistique et locaux d'activité	inchangé
Hôtels, tourisme et loisirs	inchangé
Diversifiée	-0,1 %
Résidentiel	-0,7 %
Commerces	-0,9 %
Bureaux	-4,9 %
Santé et éducation	-5,6 %
Moyenne SCPI	-3,5 %

REVALORISATION DE PRIX
DU 31/12/2024 AU 31/03/2025
(EN NOMBRE DE SCPI)



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

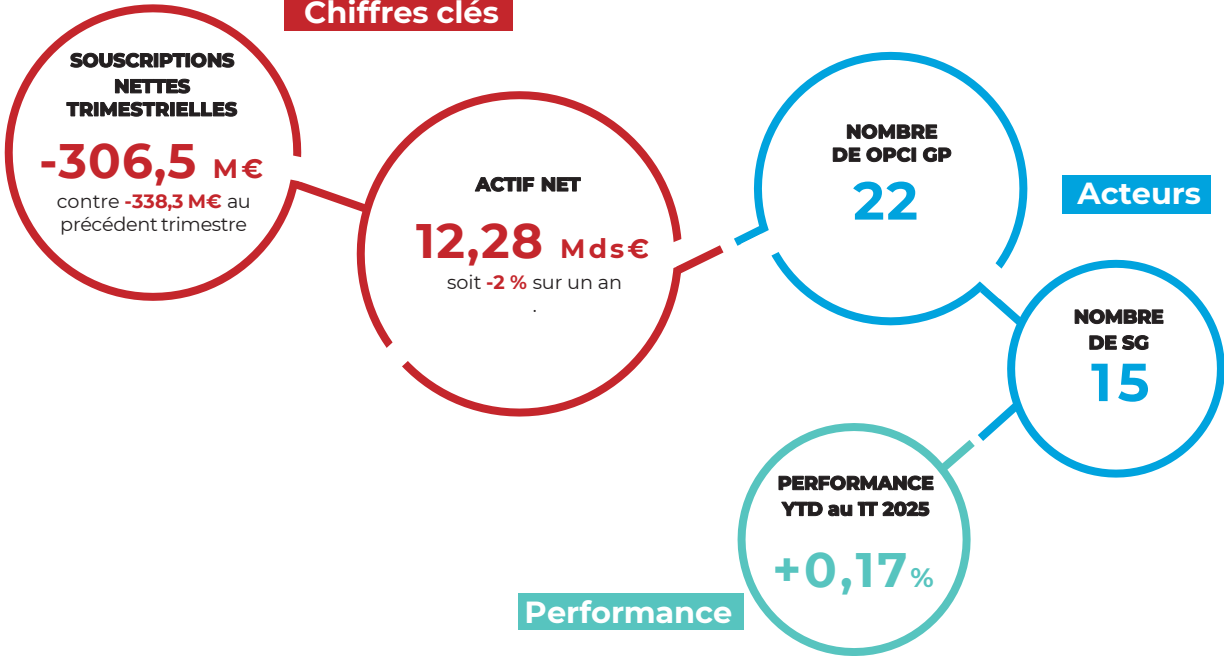


Le marché des OPCI grand public au 1^{er} trimestre 2025



Le marché des OPCI grand public au T1 2025

Chiffres clés

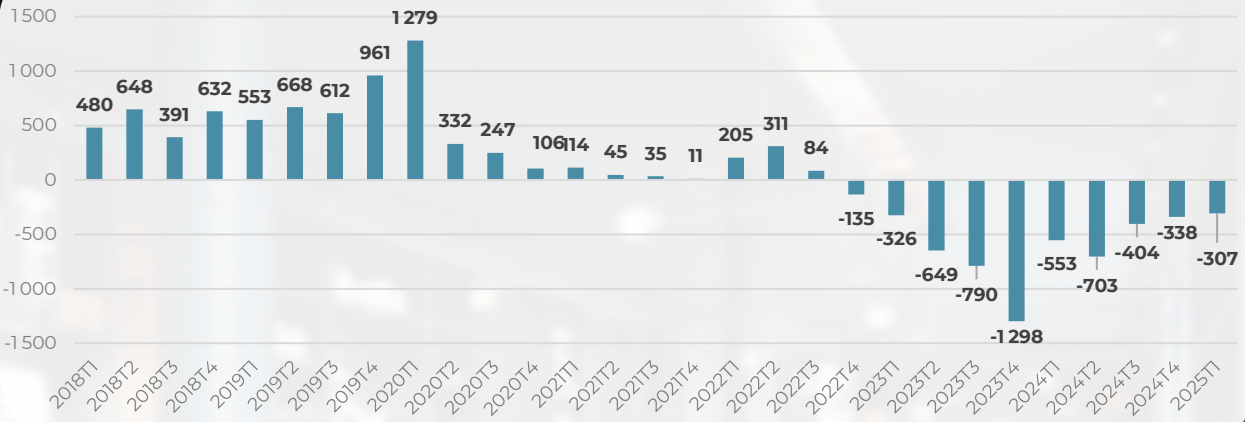


OPCI grand public	Souscriptions nettes T1 2025	Evolution des souscriptions nettes sur un an	Actif net 31/03/2025
COLIVIM	1	-22%	23
SOLIVING	1	+111%	46
AMUNDI TRANSMISSION IMMOBILIER	0	+14%	11
AXA SELECTIV'IMMO ACTIONS	0	-	0
AXA SELECTIV'IMMOSERVICE	0	-	0
EDR IMMO PREMIUM	0	-	93
GROUPAMA GAN PIERRE 1	0	-	392
PREIMIUM	0	-	100
AMDG LOCATION MEUBLÉE au 28/02	0	-	8
LF OPSIS EPARGNE IMMOBILIÈRE	0	-	6
LF CERENICIMO +	-1	-59%	37
OFI INVEST ISR EXPERIMMO	-2	+65%	284
LF OPSIS PATRIMOINE	-2	+46%	105
SILVER GÉNÉRATION	-3	+66%	99
BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE	-3	+96%	1 592
IMMANENS	-4	-	33
PREIM ISR	-4	+26%	62
OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR	-6	+22%	313
SOFIDY PIERRE EUROPE	-7	+63%	98
ALTIXIA VALEUR	-8	-	128
SWISSLIFE ESG DYNAPIERRE	-13	+65%	443
IMMO DIVERSIFICATION ISR	-21	+23%	707
AXA IMMO AVENIR	-21	-	3 955
OPCIMMO	-214	+32%	3 743

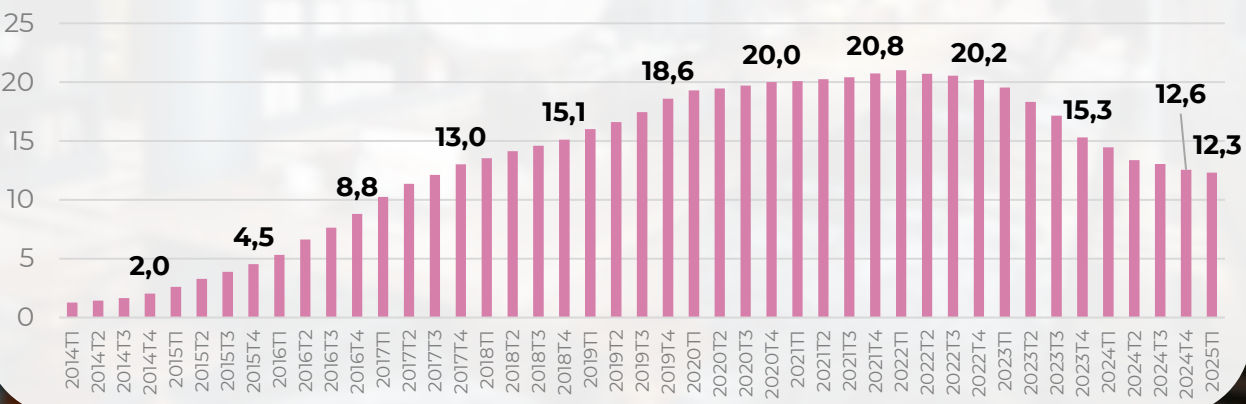
Le marché des OPCl grand public au 1^{er} trimestre 2025 par SG (en millions d'euros)

Société de gestion	Souscriptions nettes 1T 2025	Evolution des souscriptions nettes sur un an	Actif net 31/03/2025
OLIFAN REAL ESTATE	1	-22%	23
EDMOND DE ROTHSCHILD REIM	0	-	93
GROUPAMA GAN REIM	0	-	392
AMDG au 28/02	0	-	8
OFI INVEST REAL ESTATE	-2	+65%	284
A PLUS FINANCE	-3	+66%	99
BNP PARIBAS REIM FRANCE	-3	+96%	1 592
LA FRANÇAISE REM	-3	+42%	148
PRAEMIA REIM	-4	+72%	163
SOFIDY	-7	+73%	144
ALTIXIA REIM	-8	-	128
SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	-13	+65%	443
AXA REIM SGP	-21	+47%	3 955
AEW	-27	+23%	1 020
AMUNDI IMMOBILIER	-217	+31%	3 788

Souscriptions nettes par trimestre en millions d'euros



Actifs nets par trimestre en milliards d'euros



Performance des OPCI grand public en 2025

Pondérée de l'actif net au 31/03/2025

OPCI GP	Performance 1T 2025
ALTIXIA VALEUR	-3,06%
AMDG LOCATION MEUBLÉE au 28/02	1,22%
AMUNDI TRANSMISSION IMMOBILIER	-2,36%
AXA IMMO AVENIR	0,24%
BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE	0,64%
EDR IMMO PREMIUM	0,68%
GROUPAMA GAN PIERRE 1	0,77%
IMMO DIVERSIFICATION ISR	-0,85%
LF CERENICIMO +	-0,05%
LF OPSIS EPARGNE IMMOBILIÈRE	0,40%
LF OPSIS PATRIMOINE	-0,86%
OFI INVEST ISR EXPERIMMO	0,56%
OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR	-0,48%
OPCIMMO	0,21%
PREIM ISR	-4,33%
PREIMIUM	-0,03%
SILVER GÉNÉRATION	0,08%
SOFIDY PIERRE EUROPE	-0,21%
SOLIVING	0,05%
SWISSLIFE ESG DYNAPIERRE	0,64%
Moyenne OPCI	0,17%

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

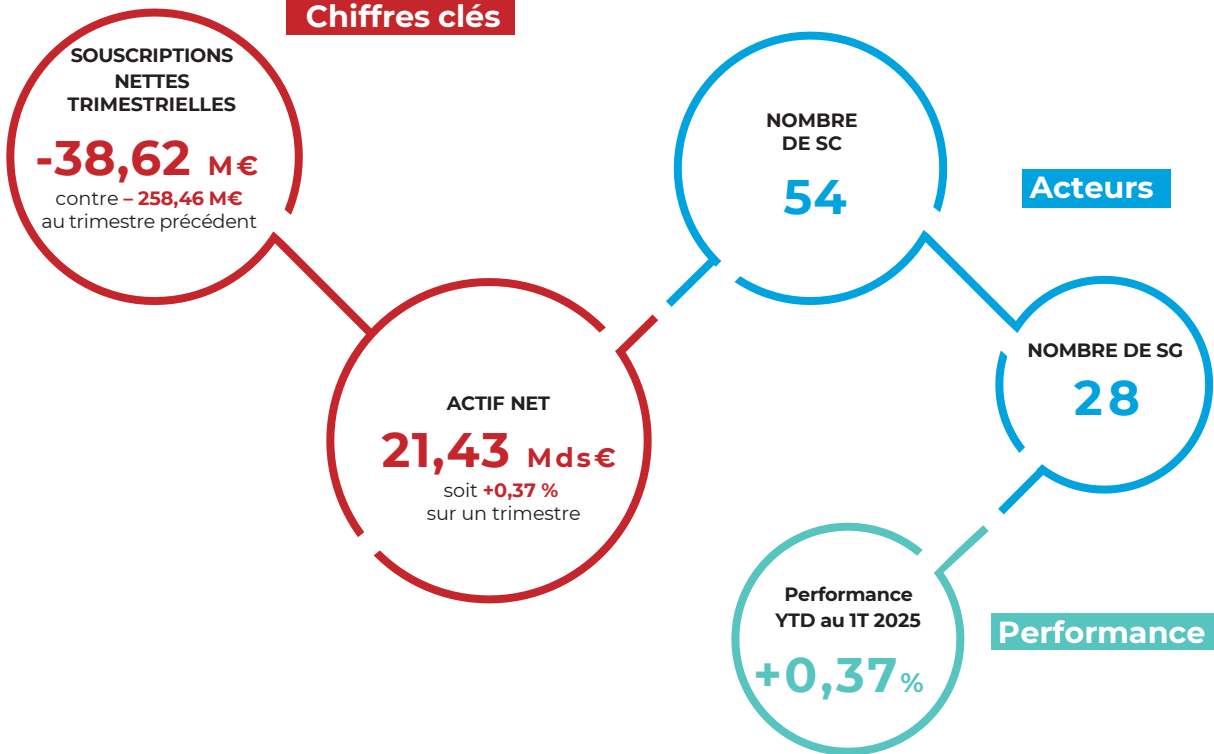
$$\left(\frac{\text{VL fin de période N} + \text{Distribution versée durant l'année N}}{\text{VL 31/12/N} - 1} \right) - 1$$

Le marché des SC en UC au 1^{er} trimestre 2025

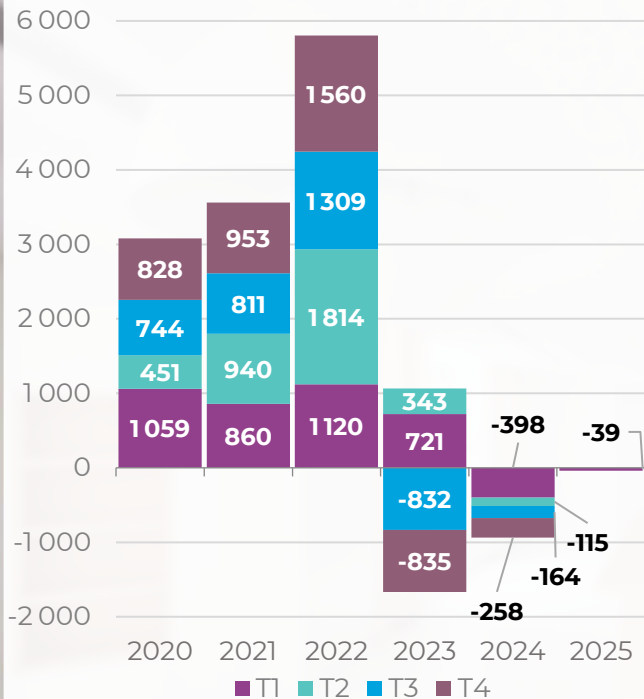


Le marché des sociétés civiles en UC au 1^{er} trimestre 2025

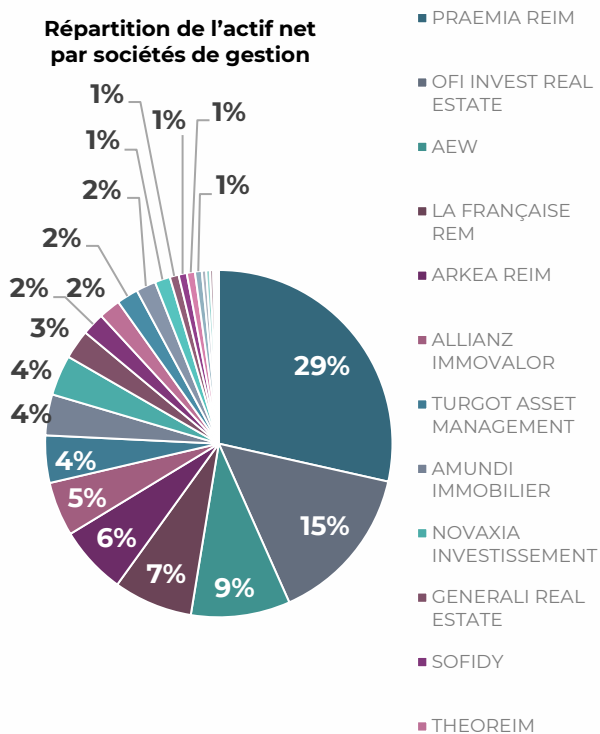
Chiffres clés



COLLECTE NETTE PAR TRIMESTRE



Répartition de l'actif net par sociétés de gestion



Le marché des sociétés civiles en UC au 1^{er} trimestre 2025 par société de gestion (en millions d'euros)

Société de Gestion	Souscriptions nettes 1T 2025	Evolution des souscriptions nettes sur un an	Actif net 31/03/2025
ARKEA REIM	27	-12%	1 364
ETERNAM	6	72%	163
SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	6	-3%	137
ETXEA CAPITAL	4	68%	15
IROKO	3	-44%	37
ATREAM	1	-82%	452
TELAMON	0	-	10
AMPERE GESTION	0	-94%	85
NOVAXIA INVESTISSEMENT	0	-	805
CLUBFUNDING AM	0	0%	0
TURGOT ASSET MANAGEMENT	0	-	943
PRAEMIA REIM	0	-99%	6 103
AEW	0	0%	1 978
BNP PARIBAS REIM	0	0%	394
EURYALE	0	0%	63
FIDUCIAL GÉRANCE	0	0%	18
OFI INVEST REAL ESTATE	0	0%	3 176
THEOREIM	0	0%	432
MATA CAPITAL	0	-	306
KEYS REIM	-1	-	76
ALLIANZ IMMOVALOR	-1	-	1 082
ADVENIS REIM	-1	-	31
SOFIDY	-2	92%	450
PERIAL ASSET MANAGEMENT	-2	-14%	178
AESTIAM	-6	9%	162
LA FRANÇAISE REM	-13	89%	1 574
GENERALI REAL ESTATE	-20	55%	581
AMUNDI IMMOBILIER	-40	44%	816

Le marché des sociétés civiles en UC au 1^{er} trimestre 2025 par SC (en millions d'euros)

Sociétés civiles en UC	Souscriptions nettes IT 2025	Evolution des souscriptions nettes sur un an	Actif net 31/03/2025
CNP UC IMMO	67	-	395
TERRITOIRES AVENIR	22	-48%	476
MEILLEURIMMO	16	+	103
AMUNDI IMMO DURABLE	7	-	132
PROXIMA VIE	6	+72%	163
ESG TENDANCES PIERRE	6	-3%	137
SILVER AVENIR	5	+142%	887
ETXEA NOVA LIFE	4	+68%	15
ALLIANZ IMMOBILIER DURABLE	3	-11%	53
IROKO NEXT	3	-29%	27
CARAC PESPCTIVES IMMO ISR	1	-66%	396
NAO LOGISTICS	0	-	10
ECO RESID	0	-	85
NOVAXIA R	0	-	750
OPEN	0	-	0
VIAGENERATIONS	0	-	943
CAPIMMO	0	-	5 039
AFER IMMO	0	-	1 381
AFER IMMO 2	0	-	954
ALLIANZ VALUE PIERRE	0	-	0
ASSURIMMEUBLE	0	-	1 398
FRUCTIFONCIER	0	-	580
IROKO IMPACT	0	-	11
NOVAXIA VISTA	0	-	54
OFI INVEST IMMO SELECTION	0	-	373
OFI INVEST PATRIMOINE IMMOBILIER	0	-	468
PIERRE IMPACT	0	-	132
PM IMMO TREND	0	-	0
PYTHAGORE	0	-	432
SC FIDIMMO	0	-	18
SC GENERATIONS IMMO ISR	0	-	23
SC Y IMMO	0	-	50
SCI CAP SANTE	0	-	1 064
SCI PERENNITE PIERRE	0	-	316
SCI REGARD IMMOBILIER	0	-	68
SCI REGARD IMMOBILIER 2	0	-	57
SMA IMMO	0	-	20
TRAJECTOIRE SANTÉ	0	-	63
UC AFER PIERRE	0	-	262
SC IMMOCAP VALUE GV	0	-	181
SC IMMOCAP VALUE	0	-	125
LF TENDANCES IMMO	0	+23%	28
SCI ATREAM EURO HOSPITALITY	-1	-	33
KEYS SELECTION VIE	-1	-	26
IMMO TREND PRIME	-1	-	51
SC ADVENIS IMMO CAPITAL	-1	-	31
OPIS ASSURANCES	-2	+45%	24
PERIAL EURO CARBONE	-2	-14%	178
ALLIANZ INVEST PIERRE	-4	-	1 029
SCI LINASENS	-6	+9%	162
QUALIMMO	-9	-	134
SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES	-18	+39%	347
GF PIERRE	-20	+55%	581
SC TANGRAM	-47	+34%	684
LF MULTIMMO	-68	-12%	481

Performance des sociétés civiles en UC en 2025

Pondérée de l'actif net au 31/03/2025

Société Civile en UC	Performance IT 2025
AFER IMMO	0,60%
AFER IMMO 2	1,03%
ALLIANZ IMMOBILIER DURABLE	4,00%
ALLIANZ INVEST PIERRE	0,99%
AMUNDI IMMO DURABLE	0,14%
ASSURIMMEUBLE	ND
CARAC PESPCTIVES IMMO ISR	0,60%
CNP UC IMMO	0,95%
ECO RESID	0,34%
ESG TENDANCES PIERRE	1,64%
ETXEA NOVA LIFE	7,43%
FRUCTIFONCIER	2,16%
GF PIERRE	0,57%
IMMO TREND PRIME	0,71%
IROKO IMPACT	0,57%
IROKO NEXT	0,81%
KEYS SELECTION VIE	-6,09%
LF MULTIMMO	0,57%
LF TENDANCES IMMO	0,53%
MEILLEURIMMO	4,26%
NAO LOGISTICS	1,20%
NOVAXIA R	-0,88%
NOVAXIA VISTA	-12,88%
OFI INVEST IMMO SELECTION	0,45%
OFI INVEST PATRIMOINE IMMOBILIER	0,00%
OPIS ASSURANCES	0,82%
PERIAL EURO CARBONE	-0,25%
PIERRE IMPACT	0,09%
CAPIMMO	0,05%
PROXIMA VIE	1,22%
PYTHAGORE	0,93%
QUALIMMO	0,41%
SC ADVENIS IMMO CAPITAL	-0,16%
SC FIDIMMO	4,61%
SC IMMOCAP VALUE	0,27%
SC IMMOCAP VALUE GV	0,26%
SC TANGRAM	0,70%
SC Y IMMO	-15,65%
SCI ATREAM EURO HOSPITALITY	0,15%
SCI CAP SANTE	0,77%
SCI LINASENS	0,19%
SCI PERENNITE PIERRE	0,90%
SCI REGARD IMMOBILIER	1,17%
SCI REGARD IMMOBILIER 2	1,21%
SILVER AVENIR	0,54%
SMA IMMO	0,71%
SOFIDY CONVICTIONS IMMOBILIÈRES	0,59%
TERRITOIRES AVENIR	0,92%
TRAJECTOIRE SANTÉ	0,90%
UC AFER PIERRE	-0,67%
VIAGENERATIONS	0,67%
Moyenne pondérée de l'actif net	0,37 %

Méthode de calcul de la performance coupons inclus YTD

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



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