

L'ASPIM FETE SES 40 ANS ET LE SUCCES DE L'IMMOBILIER NON COTE

18, rue de Vienne
75008 Paris

T +33 (0)1 44 90 60 00
F +33 (0)1 44 90 60 05

contact@aspim.fr
www.aspim.fr

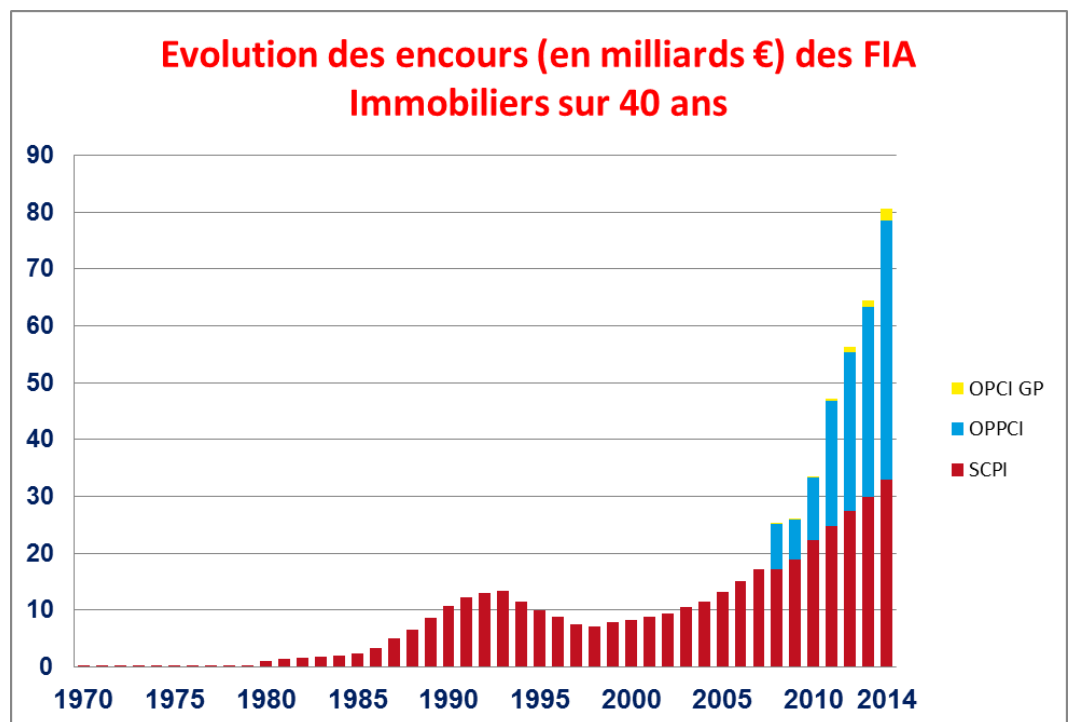
L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) a célébré hier, mardi 13 octobre 2015, ses 40 ans à l'occasion d'une soirée anniversaire qui a rassemblé plus de 650 professionnels de l'industrie de l'immobilier locatif non coté.

A cette occasion **Patrick de Lataillade, Président de l'ASPIM** a souligné que : « *Le secteur de l'immobilier papier, collectif et non coté a profondément évolué en 40 ans pour devenir une industrie mature, encadrée où les professionnels qui gèrent des actifs pour compte de tiers répondent aux exigences du régulateur français et des directives européennes. Par son importance et sa dynamique, ce secteur est devenu incontournable pour le financement et la mutation du parc immobilier locatif tertiaire, facteur de souplesse et de compétitivité économique des entreprises. Il répond aussi à la demande des investisseurs particuliers et institutionnels pour des produits de diversification, de long terme, à distribution régulière de revenus. Dans cette évolution, l'ASPIM est fière d'avoir joué un rôle central pour sensibiliser les pouvoirs publics, les élus et les régulateurs à la nécessité de développer en France des outils de placement immobilier qui ont un réel impact sur la croissance.* »

UN MARCHÉ PROFOND EN TRES FORTE CROISSANCE

- **Capitalisation : + de 80 milliards d'euros.**
- Soit **7,5 millions de M2 loués** en résidentiel et dans le tertiaire.
- **Immobilier tertiaire locatif : 98%** des actifs gérés.
- **SCPI** : 166 véhicules, **35 milliards d'euros** sous gestion détenus par environ 600.000 ménages.
- **OPCI grand public** : 11 fonds, pour 3,3 milliards¹ d'euros, montant en très forte augmentation lié à la distribution des OPCIs sous forme d'unités de compte de contrats d'assurance-vie.
- **OPPCI (OPCI Professionnel)** : 205 fonds, pour 45,7 milliards d'euros soit +32% par rapport à 2013.

¹ Chiffres au 30/06/2015



UN MARCHÉ STRUCTURE ET MATURE

Parmi les principales évolutions qui ont contribué au développement du secteur :

- **2001** : Création d'un **marché secondaire** basé sur la confrontation de l'offre et de la demande qui a apporté de la liquidité au marché des SCPI après la crise immobilière des années 90.
- **2007** : Création d'un nouveau véhicule d'investissement, les **OPCI**, qui a permis d'élargir l'offre de véhicules non cotés
- **2013** : Avec la **directive AIFM de 2011 transposée en France** en 2013, les SCPI classées dans les FIA (fonds d'investissement alternatif) ont gagné en souplesse et ont désormais la possibilité de détenir à leur actif des parts sociales de sociétés à prépondérance immobilière, de réaliser plus facilement des travaux de rénovation, de réduire le délai minimal de détention des immeubles.
- **2015** : Dans le cadre de la **loi Macron**, désormais les fonds d'épargne salariale peuvent détenir jusqu'à 30% d'OPCI, contre 10% précédemment, et les OPCI peuvent posséder des actifs mobiliers, accessoires à l'exploitation des immeubles.

DES PERSPECTIVES D'ÉLARGISSEMENT

L'ASPIM est aux avant-postes pour favoriser l'orientation de l'épargne française et européenne vers l'immobilier locatif et répondre aux besoins à venir. Elle milite pour :

- Rendre les **SCPI et OPCI plus largement éligibles aux différentes formes d'épargne longue**.
- Donner la possibilité aux fonds d'**élargir leur périmètre d'investissement**, par exemple aux résidences gérées pour étudiants et seniors où les besoins sont croissants.
- Accompagner les travaux en cours au sein de la Commission européenne pour **ouvrir le passeport européen** (qui permet déjà aux fonds destinés aux institutionnels d'être commercialisés au sein de l'Union européenne) **aux fonds destinés au grand public**.

CONCOURS ASPIM ETUDIANTS « LA FRANCE DE 2035 ET SON IMMOBILIER »

Lors de sa soirée anniversaire, l'ASPIM a décerné des prix aux trois lauréats du concours qu'elle a ouvert aux étudiants sur le thème : « La France de 2035 et son immobilier ».

- ⇒ Le 1er prix est attribué à l'équipe de l'ESTP Paris, composée d'Eugénie Mary-Dauphin, Claire Santos et Charles Trarieux, sous la responsabilité de Chloé Langlais, pour le sujet : **La reconversion de la Défense : du premier quartier d'affaires européen au premier quartier certifié UDM (Usage, Diversité & Mixité)**.
- ⇒ Le 2ème prix est attribué à l'équipe du DESUP Immobilier d'Entreprise de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, composée de Yann Jégou, Marie Lohleit, Jonathan Manaut et Alice Raso, sous la responsabilité de M. Karl Delattre, pour le sujet : **E-Commerce vs. Immobilier physique : quel parc commercial 3.5 ?**
- ⇒ Le 3ème est attribué à l'équipe du Master 246 Management de l'Immobilier de l'Université Paris-Dauphine composée de Benoît Catella, Martin Lagahe, Camille de Muizon et Diane Seive, sous la direction de M. Patrick Bosque, pour le sujet : **« Bye bye vieille ferraille : faille urbaine en ville dense »**.

A PROPOS DE L'ASPIM

L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) est la structure de représentation de la gestion des fonds immobiliers non cotés que sont les SCPI et les OPCI.

Dans ses relations avec les autorités françaises et internationales en charge des sujets intéressant ses adhérents, sociétés de gestion agréées par l'AMF, l'ASPIM défend et promeut les intérêts des investisseurs de ces fonds et s'attache à démontrer les apports à l'économie nationale de ce secteur professionnel.

L'ASPIM est en particulier à l'origine de la création en 2006 de l'OPCI, nouvelle formule d'investissement destinée aux particuliers et aux investisseurs institutionnels, et de la récente réforme du cadre juridique des SCPI, à l'occasion de la transposition en droit français de la directive AIFM.

Relations presse ASPIM

Christophe Kacy
Tél. : 01 44 90 60 00
c.kacy@aspim.fr

Antoinette Darpy (**toBnext**)
adarpy@tobnext.com
Tél. : + 33 (0) 6 72 95 07 92