

Des acteurs engagés dans l'investissement immobilier

2025



1 | À propos de l'ASPIM

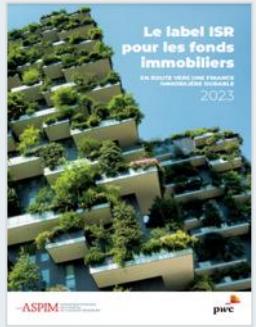
L'ASPIM en bref

L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) promeut et représente les intérêts de ses adhérents, les gestionnaires de fonds d'investissement alternatif (FIA) en immobilier (SCPI, OPCI et autres FIA « par objet »).

Crée en 1975, l'ASPIM est une association professionnelle, **qui réunit les acteurs du métier de la gestion des fonds immobiliers non cotés.**



En savoir plus



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 : plaidoyer pour « l'investissement immobilier de demain »](#)

2 | Les fonds immobiliers non cotés



Les fonds d'investissement immobiliers non cotés 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 non
cotés 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



172

—
fonds
labellisés
ISR**



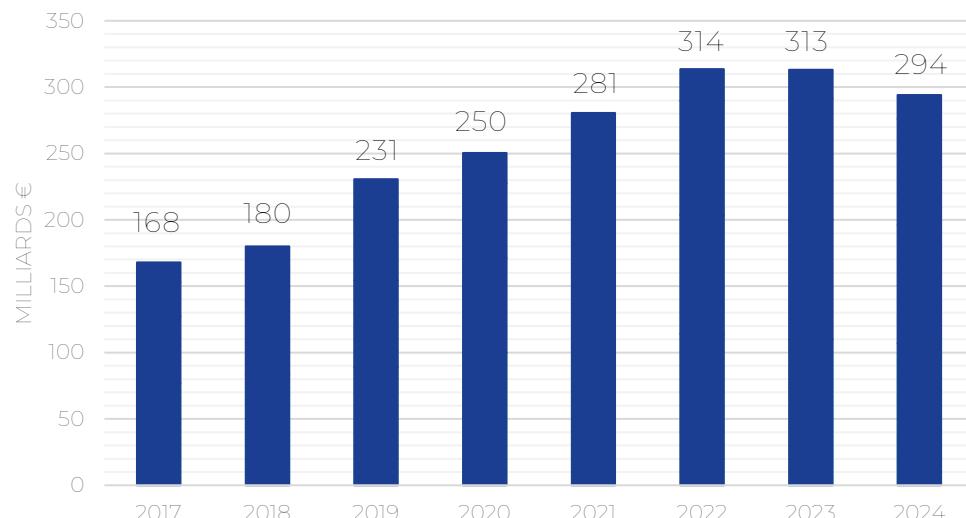
2ème

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

Zoom sur le marché français

Encours sous gestion des FIA immobiliers gérés en France*

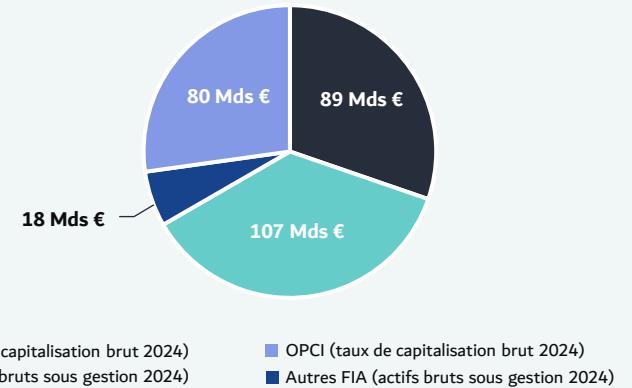
Source : ASPIM, d'après l'Autorité des marchés financiers
*Au 31/12/2024



Répartition par type de véhicule financier*

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

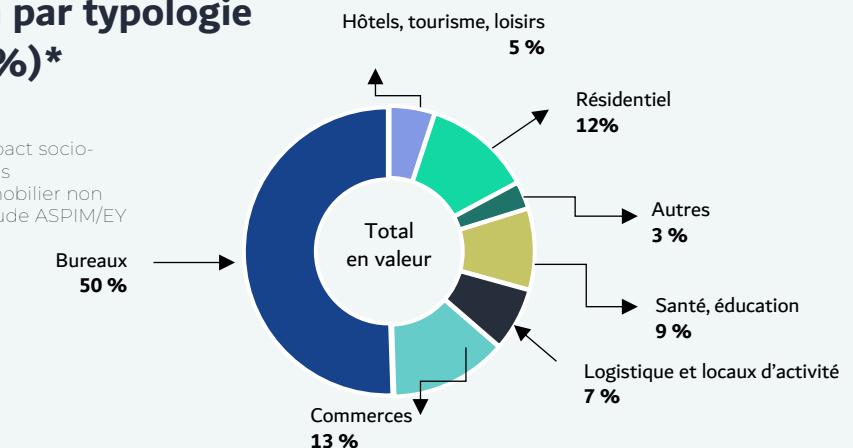
*Au 31/12/2024



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 immobiliers non cotés au cœur des défis sociaux et environnementaux du 21^{ème} siècle

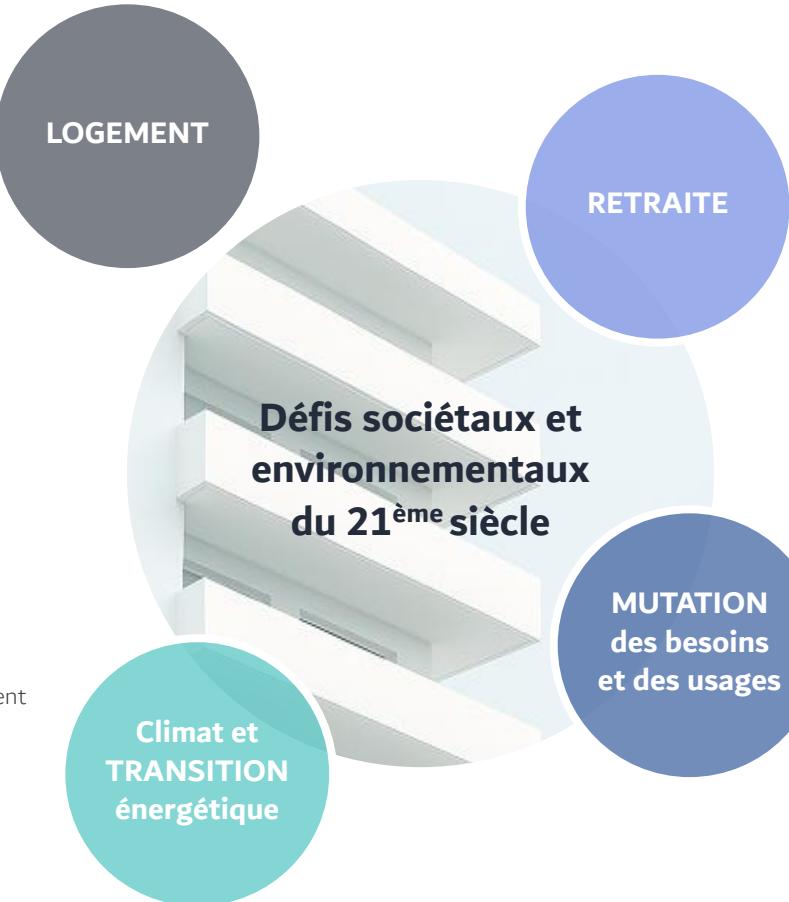
Contribuer au financement d'une offre de logement abordable, et de qualité

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 promouvons le développement d'un **investissement immobilier responsable intégrant des caractéristiques environnementale, sociale 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 sociaux actuels.



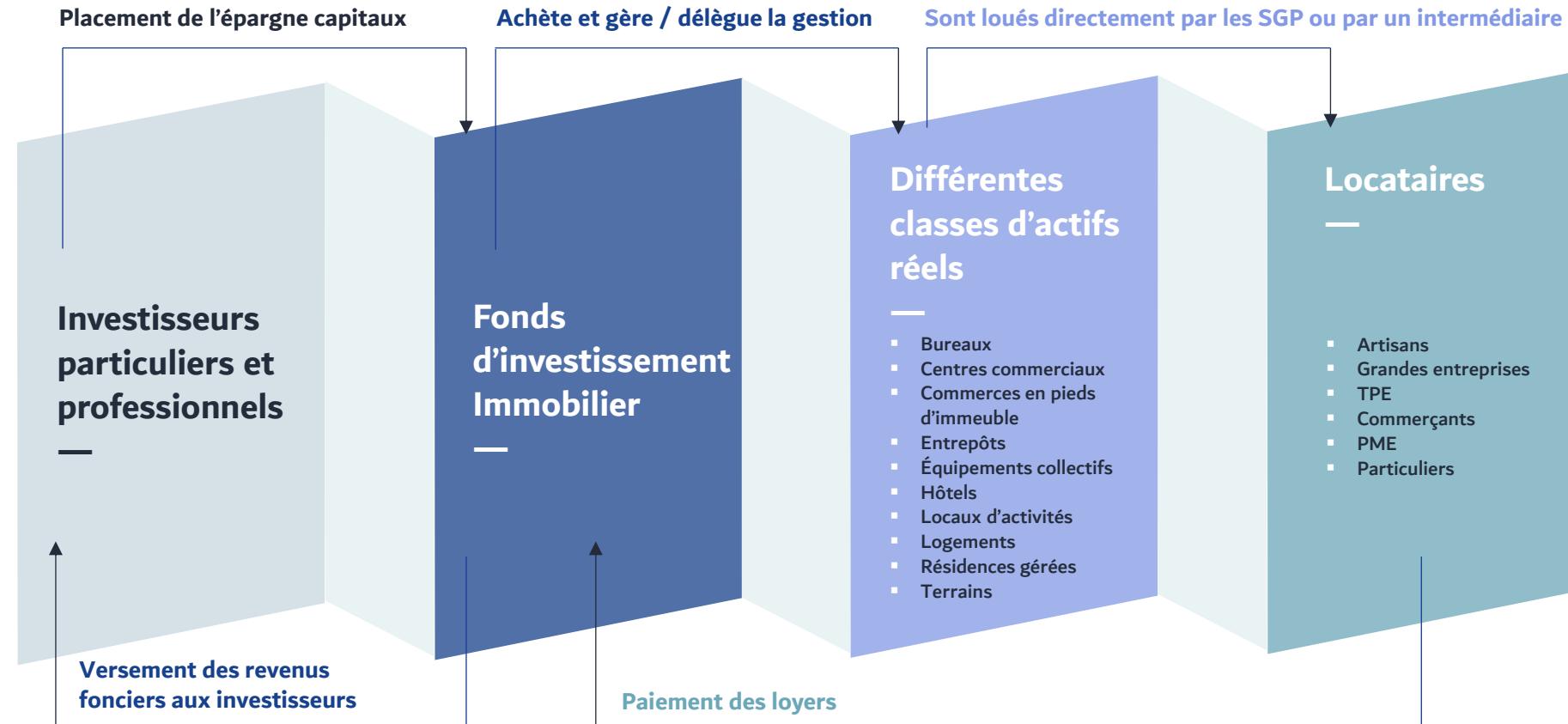
Faciliter l'épargne de long terme et la préparation de la retraite des Français

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.

Fonctionnement et écosystème d'un fonds immobilier d'investissement



L'Autorité des marchés financiers (AMF) agréé et régule les sociétés de gestion et les véhicules financiers (fonds) qu'elles gèrent.

Contacts

Site web et espace adhérent : www.aspim.fr

E-mail : communication@aspim.fr

Téléphone : **+33 (0)1 44 90 60 00**

