

CONVICTIONS IMMOBILIÈRES



“ Alors que le conflit au Moyen-Orient et les risques d’extension sont des éléments déstabilisateurs de la croissance mondiale, les investisseurs et les utilisateurs en immobilier ont choisi d’adopter une attitude prudente lors du premier semestre 2026. Les locataires ont recherché des biens flexibles et efficaces, tandis que les investisseurs ont privilégié les actifs avec une forte visibilité de leurs revenus locatifs et un profil de risque maîtrisé. La volatilité n’est plus une anomalie mais la nouvelle réalité des marchés immobiliers. Cela renforce la nécessité de privilégier des actifs dotés de fondamentaux solides et des stratégies suffisamment flexibles pour résister aux chocs et saisir les opportunités de marché. ”

Henry-Aurélien Natter – MRICS, Directeur Recherche

ENVIRONNEMENT INTERNATIONAL : LE CONFLIT AU MOYEN-ORIENT RAVIVE LES INCERTITUDES ET LA VOLATILITÉ

Malgré le cessez-le-feu signé début avril 2026 entre l’Iran et les États-Unis, la situation demeure fragile et les conséquences du conflit, notamment sur les marchés de l’énergie, pourraient avoir un impact durant plusieurs mois. Dans le même temps, certains facteurs de soutien à la croissance mondiale subsistent, notamment la demande liée à l’IA et la désinflation marque le pas. **Dans ce contexte, les prévisions de croissance restent relativement stables par rapport aux projections précédentes. Le PIB mondial devrait progresser de 3,0 % en 2026 et 3,4 % en 2027.**

Malgré les fortes incertitudes du contexte actuel, l’économie de la zone euro se stabilise sans véritable rebond. Les perspectives de la zone euro se sont légèrement améliorées grâce au reflux plus rapide que prévu de l’inflation et à une meilleure résistance de l’activité après le choc géopolitique au Moyen-Orient. La prévision de croissance du PIB pour 2026 est relevée à 0,6 %. Les indicateurs récents suggèrent que le pire est probablement passé. La consommation s’est montrée plus résiliente en Allemagne, en France et en Italie, limitant le risque de contraction. Les enquêtes de confiance indiquent toutefois davantage une phase de stabilisation qu’une reprise vigoureuse.

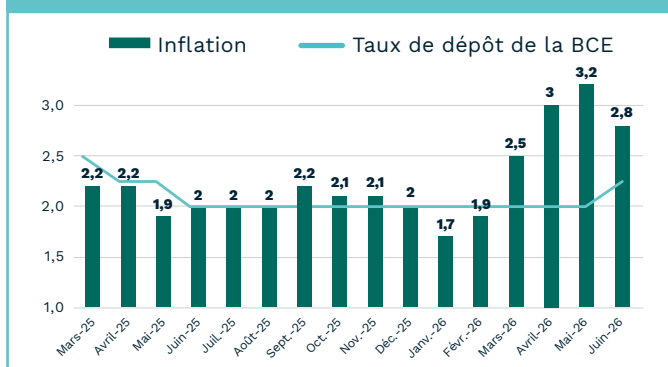
L’inflation en zone euro est tombée à 2,8 % en juin après un pic à 3,2 % en mai, principalement grâce à la baisse des prix de l’énergie après le cessez-le-feu entre les États-Unis et l’Iran. Le consensus actuel milite en faveur d’une stabilisation des taux de dépôt de la BCE, soit 2,25 %, et d’une inflation moyenne pour l’ensemble de l’année 2026 à 2,6 %. De nouvelles hausses ne sont pas exclues pour la fin de l’année.

En raison de l’accroissement des incertitudes géopolitiques durant le deuxième trimestre, les rendements obligataires ont connu des coups de pression au fil du trimestre. Ces pressions combinées à une forte volatilité vont demeurer élevés en raison des déficits budgétaires toujours considérés comme trop élevés et des risques d’extension des conflits actuels.

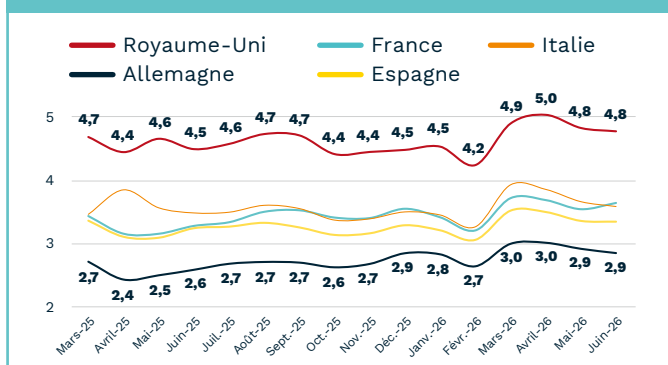
PIB ANNUEL DES PRINCIPAUX PAYS EN EUROPE

Pays	2025	2026 (p)	2027 (p)
Espagne	2,8 %	2,7 %	2,2 %
Pays-Bas	1,6 %	1,2 %	1,4 %
Royaume-Uni	1,3 %	0,9 %	0,9 %
Italie	0,7 %	0,8 %	0,7 %
Zone euro	1,5 %	0,6 %	1,5 %
France	0,9 %	0,5 %	0,8 %
Allemagne	0,4 %	0,5 %	1,6 %

INDICE DES PRIX À LA CONSOMMATION EN EUROPE ET TAUX DE DÉPÔT BCE



TAUX D'EMPRUNT D'ÉTAT À 10 ANS



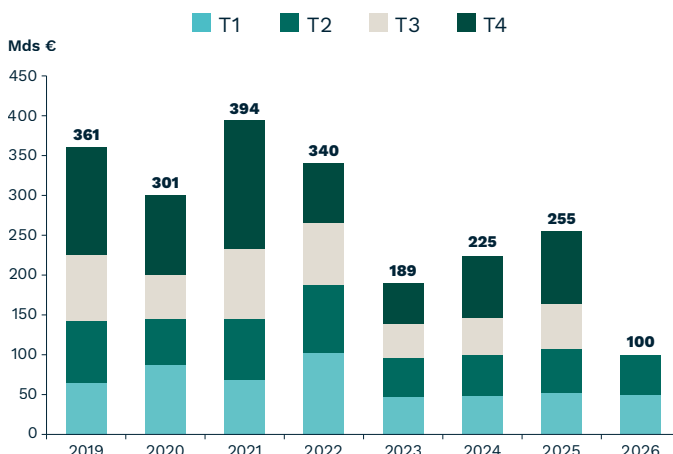
IMMOBILIER EUROPÉEN : L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER RÉSISTE FINALEMENT ASSEZ BIEN MALGRÉ DES TENSIONS AU MOYEN-ORIENT

L'effondrement des flux de capitaux n'a pas eu lieu malgré les tensions au Moyen-Orient et les risques sur la croissance que ce conflit pourrait générer. Ainsi, ce sont un peu plus de 100 milliards d'euros qui ont été investis en Europe au premier semestre 2026 contre 107 milliards d'euros il y a un an. La majeure partie des investissements immobiliers s'est concentrée sur dix pays (Royaume-Uni, Allemagne, Espagne, France, Suède, Pays-Bas, Italie, Pologne, Danemark et Finlande). L'investissement immobilier au **Royaume-Uni** est resté le premier marché d'Europe mais semble être assez vulnérable à court terme en raison de sa dépendance aux capitaux étrangers. Pour leur part, les volumes d'investissement en **Allemagne**, en **France** et en **Italie** sont toujours en retrait par rapport à 2025. L'**Espagne** et les **Pays-Bas** se démarquent très nettement par leur dynamisme.

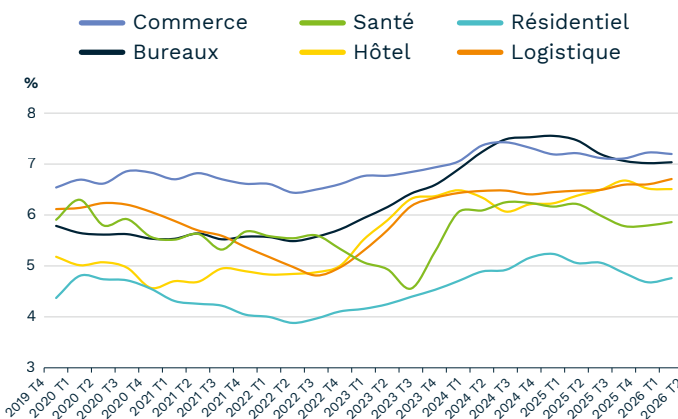
Les investissements se sont répartis à 41 % entre l'habitat et le serviciel (résidentiel, hôtellerie, santé), à 33 % pour la consommation (commerce, logistique, data centers) et 26 % pour le secteur des bureaux et les autres sites en développement. **Concernant les taux de capitalisation moyens à l'acquisition, le marché présente trois tendances sur un an :** les actifs en compression (bureaux, santé, résidentiel), pour lesquels les investisseurs sont prêts à payer plus cher pour les actifs les plus « prime » ; les actifs stables (commerce) ; et les actifs en décompression (logistique, hôtel), où les investisseurs recherchent dorénavant un rendement plus élevé, les risques perçus sur ces classes d'actifs s'étant renforcés avec les tensions au Moyen-Orient. **Le marché demeure fortement polarisé**, avec d'un côté les actifs « prime » très recherchés dans un contexte de sélectivité accrue, et de l'autre les biens secondaires qui subissent des ajustements de valorisation et une liquidité toujours limitée.

Selon le « Consensus Indicator » de l'INREV de juin, les professionnels interrogés ont fait preuve d'un pessimisme accru conduisant à une forte dégradation du sentiment de marché en raison d'un contexte marqué par les tensions au Moyen-Orient. Les perspectives économiques se sont nettement détériorées, entraînant un recul généralisé des anticipations des acteurs de l'immobilier. Les attentes concernant les développements futurs et l'investissement se sont également affaiblies, traduisant un regain de prudence des investisseurs.

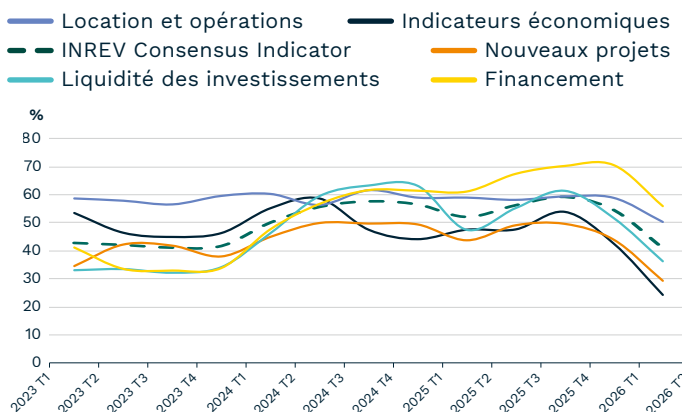
VOLUME D'INVESTISSEMENT TOUTES CLASSES D'ACTIFS EN EUROPE



TAUX DE CAPITALISATION À L'ACQUISITION



INREV « CONSENSUS INDICATOR & SUBINDICATORS »



PERFORMANCE IMMOBILIÈRE : LE RENDEMENT TOTAL S'EST MAINTENU MAIS LA SENSIBILITÉ DU CAPITAL POURRAIT SE RENFORCER

La performance totale immobilière européenne est restée positive à la fin du premier trimestre 2026 en Europe, portée par la composante locative. Toutefois, certains segments de marché montrent que la croissance en capital demeure fragile et que l'on ne peut pas exclure des ajustements en lien avec la politique monétaire plus restrictive de la BCE et des tensions sur les taux des obligations d'État à 10 ans.

Le marché des bureaux demeure profondément polarisé. Le principal enjeu n'est plus le retour au bureau mais le retour vers les bons bureaux. Alors que l'utilisation des espaces progresse dans les actifs les mieux localisés, l'aversion au risque des investisseurs et les interrogations liées à l'IA accentuent la polarisation du marché entre immeubles « prime » recherchés et actifs secondaires exposés à l'obsolescence. Dans ce contexte, le bureau évolue progressivement vers un secteur plus opérationnel, où la qualité des services, la flexibilité des usages et l'expérience des utilisateurs deviennent des facteurs déterminants de différenciation et de création de valeur.

Longtemps pénalisé par la disruption du e-commerce puis par la hausse des taux, le commerce retrouve progressivement sa place dans les allocations immobilières du fait d'une reconstitution significative des primes de risque et des niveaux de rendement, offrant aujourd'hui des points d'entrée attractifs. Toutefois, la reprise profite principalement aux actifs dominants, aux commerces de proximité et aux « retail parks », tandis que la polarisation entre actifs « prime » et secondaires demeure toujours forte.

Après l'expansion exceptionnelle observée durant la période post-Covid, le secteur de la logistique entre toutefois dans une phase de normalisation marquée par une demande davantage orientée vers l'optimisation des réseaux logistiques que vers leur expansion. Face à des chaînes d'approvisionnement plus fragmentées et à la recherche accrue de résilience, les utilisateurs privilégient des entrepôts plus performants, automatisables et sobres en énergie, conduisant à un « flight to quality » au détriment des actifs les moins adaptés aux nouvelles exigences opérationnelles. Le recul des volumes de livraisons de surfaces neuves soutient les loyers des meilleurs actifs, tandis que le secteur entre dans une phase de croissance plus durable et moins expansive.

Le résidentiel conserve un profil défensif et résilient, porté par un déséquilibre persistant entre une offre contrainte et une demande structurellement dynamique. Cette dernière bénéficie notamment de l'augmentation du nombre de ménages, malgré le ralentissement de la croissance démographique. Les revenus locatifs demeurent le principal moteur de performance du secteur, même si leur progression tend à se modérer, tandis que le potentiel d'appréciation des valeurs reste largement dépendant de l'évolution des conditions de financement et du cycle des taux d'intérêt.

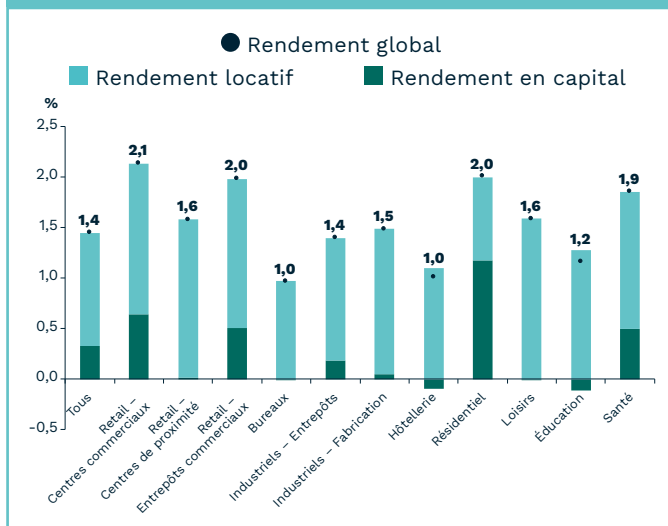
Le secteur de la santé continue de bénéficier de fondamentaux attractifs, soutenus par le vieillissement

de la population et le caractère essentiel des services fournis. Au-delà de ces moteurs structurels, le deuxième trimestre confirme le retour progressif de la liquidité sur les marchés européens, porté par la stabilisation des conditions de financement et le regain d'intérêt des investisseurs institutionnels. Dans un environnement plus sélectif, l'attention se porte davantage sur la qualité des opérateurs, la soutenabilité des revenus locatifs et les caractéristiques ESG des actifs. La classe d'actif est désormais perçue par un nombre croissant d'investisseurs comme une infrastructure sociale de long terme.

Enfin, le secteur hôtelier bénéficie d'une demande diversifiée portée par le tourisme de loisirs, les flux domestiques et intra-européens ainsi que par le retour progressif des voyages d'affaires. Dans un contexte de faible création d'offre neuve, les fondamentaux demeurent favorables, même si la croissance des performances se normalise après le fort rebond post-Covid. Le secteur conserve un potentiel de création de valeur grâce à sa capacité à générer de la croissance opérationnelle où la qualité de l'exploitation, le positionnement de l'actif, la force de la marque hôtelière et la capacité à capter les évolutions de la demande touristique sont clés. Néanmoins, la hausse des coûts d'exploitation, la pression salariale, les prix de l'énergie, les coûts du transport aérien et un environnement géopolitique toujours incertain constituent des facteurs de vigilance susceptibles d'affecter le rythme de croissance à court terme.

À moyen terme, la performance immobilière européenne devrait rester principalement portée par les revenus locatifs, tandis que la contribution de la performance en capital devrait s'améliorer progressivement, sous réserve d'une stabilisation durable des conditions financières. Dans ce contexte, la sélectivité par classe d'actifs et par qualité d'actifs demeure un déterminant clé de la performance.

PERFORMANCE TOTALE DES BIENS IMMOBILIERS
EN EUROPE (TRIMESTRIEL AU T1 2026)





BUREAUX : POLARISATION RENFORCÉE ET RÉSISTANCE DES FLUX DE CAPITAUX

INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER DE BUREAUX EN EUROPE – 2026 T2 (6 MOIS)

21 Mds € (-7 % sur un an)

TENDANCE DES CRÉATIONS D'EMPLOIS – 2026 T2 / 2025 T2

+0,7 % sur un an

Le volume d'investissement en immobilier de bureaux en Europe résiste finalement assez bien malgré des incertitudes actuelles et a atteint plus de 21 milliards d'euros au premier semestre 2026 (-7 % sur un an). Toutefois, les investisseurs cherchent avant tout de la **sécurité**. Ainsi, les capitaux alloués aux **emplacements centraux** sont en accélération continue, alors qu'une défiance nette s'est installée pour les emplacements secondaires. Premier marché de bureaux d'Europe, le Royaume-Uni a totalisé environ 6 milliards d'euros sur les six premiers mois de 2026, suivi par l'Allemagne et la France avec environ 4 milliards d'euros pour chaque pays. Cette dynamique a été largement tirée par les grandes capitales européennes, et notamment Paris, avec des transactions de grande taille dans les quartiers centraux comme avec la vente emblématique de Capital 8 par Invesco pour 850 millions d'euros. Il convient de noter la bonne dynamique de l'Espagne (environ 2 milliards d'euros) et de l'Italie (environ 1 milliard d'euros).

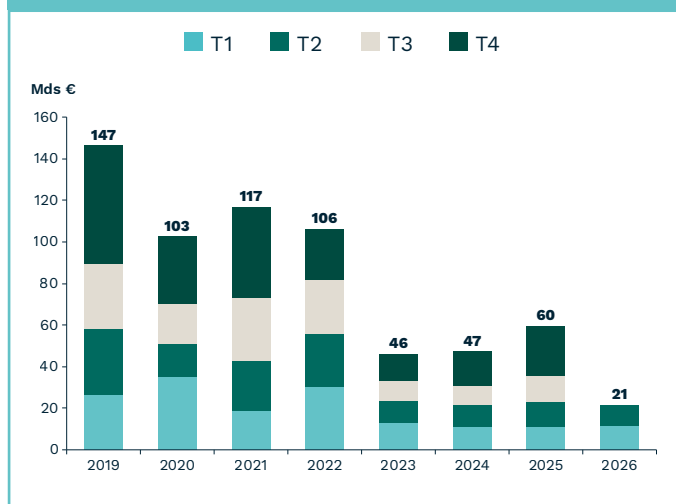
Les rendements initiaux des bureaux sont restés très majoritairement stables entre fin 2025 et le premier semestre 2026. Dans le même temps, des compressions comprises entre 5 et 75 pb ont été enregistrées sur moins d'un tiers des marchés européens analysés, notamment en Espagne, en Italie, aux Pays-Bas et en Irlande. Des décompressions, également comprises entre 5 et 75 pb, ont été observées en France, en Allemagne et en Autriche. Les bureaux situés dans les quartiers centraux et affichant un rendement inférieur à 5,0 % se concentrent dans des villes telles que Londres, Paris, Milan, Munich, Berlin, Madrid et Barcelone. Toutefois, **l'écart de taux entre actifs « prime » et secondaires continue de s'élargir** (entre 50 et 200 points de base). Pour les prochains mois de 2026, les

rendements devraient majoritairement rester stables à l'échelle européenne, même si certains marchés pourraient connaître des décompressions, notamment en France. De plus, la phase d'ajustement conjoncturel actuelle pourrait laisser place à un mouvement de **détente des taux sans risque, susceptible de favoriser une reprise des compressions des taux** de rendement des bureaux, de l'ordre de 5 à 50 points de base, dans une majorité de marchés européens d'ici à fin 2027.

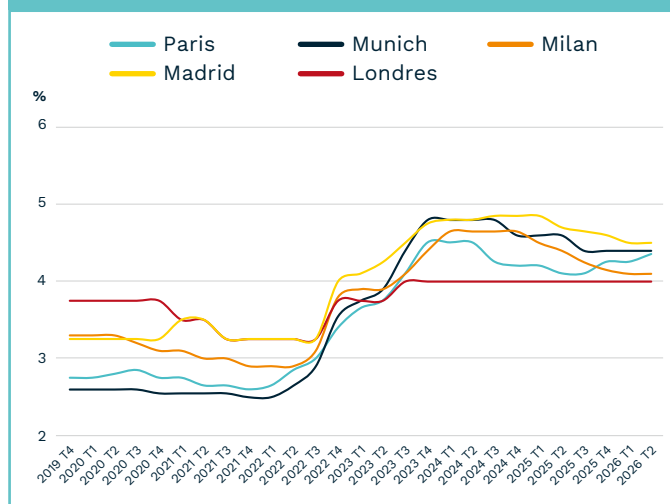
Les utilisateurs européens sont demeurés attentistes avec une première estimation comprise entre 4 et 5 millions de m² pris à bail sur les 6 premiers mois de 2026. Premier marché d'Europe continentale, le marché locatif parisien s'améliore lentement, avec une demande placée de 750 000 m² lors du premier semestre 2026, en recul limité de 5 % sur un an. Le GBD (Global Business District) de la Défense demeure le secteur le plus dynamique (+52 % sur un an), tandis que Paris hors QCA affiche également des performances supérieures à 2025 grâce à plusieurs opérations significatives.

Si l'offre disponible reste abondante, le pipeline de développement se contracte fortement. Cette situation renforce la pénurie d'actifs « prime », tandis que la vacance demeure concentrée sur les immeubles secondaires. Ainsi, la vacance demeure élevée dans la plupart des marchés européens, à environ 10 %, portée par la montée des surfaces disponibles depuis 2022. Toutefois, le ralentissement marqué des développements limite l'arrivée de nouvelles surfaces, ce qui contribue à une polarisation croissante du marché entre actifs « prime », souvent en situation de rareté, et actifs secondaires confrontés à une vacance élevée.

VOLUME D'INVESTISSEMENT EN BUREAUX EN EUROPE



TAUX DE RENDEMENT INITIAUX « PRIME » EN IMMOBILIER DE BUREAUX





BUREAUX : POLARISATION RENFORCÉE ET RÉSISTANCE DES FLUX DE CAPITAUX

Les loyers des bureaux sont orientés à la hausse entre le deuxième trimestre 2026 et la même période en 2025. Le loyer « *prime* » facial du Quartier Central des Affaires parisien s'est stabilisé pour la première fois à 1 250 €/m² pour les actifs les plus qualitatifs à la fin du deuxième trimestre 2026. La Défense-Paris, Munich, Milan ou Rome offrent des loyers compris entre 600 et 800 €/m². Les quartiers centraux à Berlin, Madrid ou Barcelone ont des loyers d'environ 380 à 560 €/m². Les mesures d'accompagnement (franchises de loyer) sont très disparates selon les marchés. **En 2026, la croissance moyenne des loyers faciaux en Europe devrait être supérieure à 2 %.** Plusieurs facteurs expliquent cette dynamique : les loyers « *prime* » continuent de progresser grâce à la résilience de l'emploi tertiaire, au développement à court terme des activités technologiques et liées à l'IA, à la stabilisation du télétravail et à la forte contraction du pipeline de développement, ne venant plus alimenter la spirale de la suroffre.

Le principal enseignement de 2026 est que le débat côté utilisateurs ne porte plus sur le retour au bureau mais sur son utilisation effective. Les politiques de retour au bureau se renforcent progressivement dans les grandes entreprises et la plupart des enquêtes montrent que les jours de forte fréquentation reviennent souvent à des niveaux proches de ceux d'avant pandémie. Pour autant, le taux d'utilisation moyen des espaces demeure sensiblement inférieur au taux d'occupation contractuel des immeubles, poussant les entreprises à rationaliser leurs surfaces et à privilégier

des bureaux offrant davantage de qualité, de services et de flexibilité. En Europe, CBRE⁽¹⁾ observe une utilisation hebdomadaire moyenne de 46 % et une utilisation de pointe de 71 % confirmant l'écart entre présence moyenne et pics de fréquentation. **Cette divergence renforce la polarisation du marché : les meilleurs actifs attirent les utilisateurs, les employés, et les loyers, tandis que les actifs secondaires subissent une vacance plus durable et un risque d'obsolescence accéléré.**

Le bureau évolue progressivement d'un produit immobilier vers un modèle davantage serviciel, où l'expérience occupante et l'exploitation jouent un rôle croissant dans la création de valeur.

Le marché reste confronté à un défi majeur : l'obsolescence d'une partie du parc existant. Selon les estimations de CWBH, seulement 14 % du parc, existant et récent, a fait l'objet d'une modernisation significative. La proportion du parc existant pouvant être confronté à un risque d'obsolescence fonctionnelle, financière ou réglementaire d'ici 2030 est de 76 %⁽²⁾⁽³⁾, et bien que ce rapport date de 2023, cette estimation nous paraît toujours valide. **L'obsolescence du parc secondaire devient l'un des enjeux majeurs de création et de préservation de valeur.** L'identification des actifs à fort potentiel sera cruciale pour les gestionnaires d'actifs de bureau secondaires et sera axée d'abord sur **la qualité de la localisation, facteur déterminant de la liquidité future, puis sur la capacité de repositionnement ou le potentiel de conversion.**

(1) Source CBRE 2025 European Office Occupier Sentiment Survey.

(2) Source CWBH 2026 European Offices : Shrinking Supply.

(3) Source CWBH 2023 Obsolescence Equals Opportunity.



RÉSIDENTIEL : HAUSSE DES PRIX, VALEUR REFUGE POUR LES INVESTISSEURS

INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER RÉSIDENTIEL EN EUROPE – 2026 T2 (6 MOIS)

26 Mds € (+15 % sur un an)

TENDANCE TOUS REVENUS DES MÉNAGES EN ZONE EURO – 2026 / 2025

+3,7 % sur un an

Les prix des logements en zone euro sont en hausse à la fin du deuxième trimestre 2026 (+3,9 %) sur un an. Les évolutions sont demeurées très hétérogènes selon les pays : certains marchés ont connu une forte croissance annuelle, comme en Espagne (+12,4 %), en Irlande (+5,8 %), aux Pays-Bas (+4,0 %) ou encore en Italie (+3,8 %), alors qu'en Allemagne (+1,0 %) et en France (+0,7 %) la croissance des prix du résidentiel n'a pas dépassé la moyenne européenne. Toutefois, les dynamiques récentes suggèrent une poursuite de la progression des prix. **Ainsi, pour 2026, les prix des grandes métropoles européennes sont attendus en nette hausse, environ +5 % en un an, dans des marchés comme Valence, Madrid, Barcelone, Milan ou encore Dublin.** Le marché résidentiel européen devrait être soutenu par une demande solide, portée par la croissance du nombre de ménages ainsi qu'une amélioration de leur solvabilité. Dans le même temps, le ralentissement de l'offre, freiné par des conditions de construction dégradées, limite les nouveaux projets et crée des conditions favorables à la poursuite de la croissance des prix.

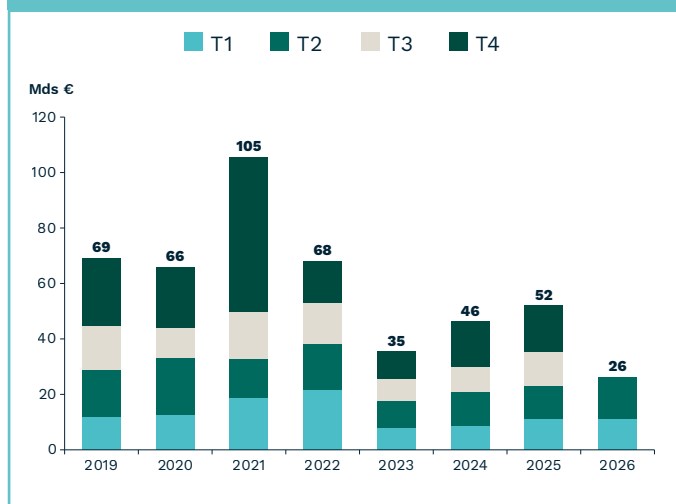
Les résidences étudiantes et le co-living, deux segments dynamiques du résidentiel géré, séduisent aujourd'hui de plus en plus les investisseurs en raison de rendements locatifs attractifs, d'une forte demande et de perspectives de croissance soutenues sur le long terme. Le marché européen du logement étudiant connaît un intérêt croissant des capitaux institutionnels, avec des volumes d'investissement importants et des taux d'occupation très élevés, souvent supérieurs à 95 %, assurant ainsi une visibilité de la performance locative. En raison d'un déséquilibre élevé entre offre et demande dans les métropoles européennes les plus attractives, et d'une

mobilité étudiante internationale soutenue, ces segments répondent à une demande croissante pour des logements plus flexibles, connectés et communautaires. **Pour 2026, la moyenne européenne de croissance des loyers faciaux des marchés analysés, qui ressort à environ 3,0 %, s'explique par le déséquilibre entre offre et demande.** Toutefois, le succès croissant du secteur et les tensions persistantes sur l'accessibilité au logement pourraient conduire certains marchés à renforcer leur **encadrement réglementaire**, notamment en matière d'indexation des loyers, de contrôle des niveaux de loyer ou de normes d'exploitation. **Le risque réglementaire devient ainsi un facteur de vigilance croissant pour les investisseurs, en particulier dans les villes confrontées à une forte pression sur le logement.** Malgré cela, la forte demande structurelle des ménages dans les grandes métropoles européennes, la pénurie d'offre, l'évolution des attentes des étudiants vers des logements plus flexibles, serviciels et communautaires sont autant d'éléments qui viennent soutenir l'attractivité du secteur à long terme.

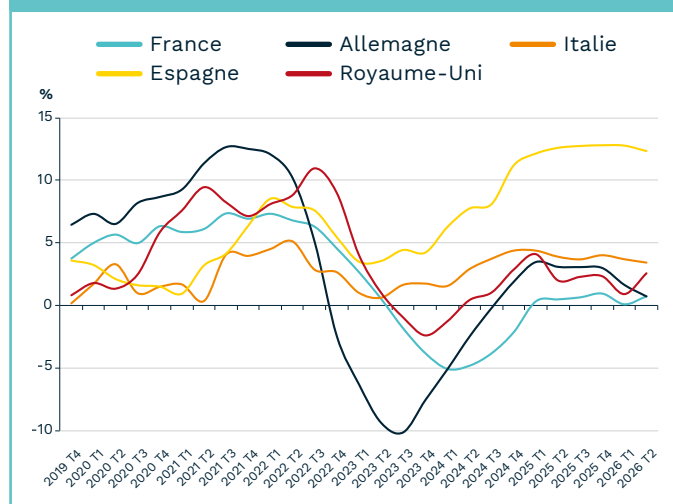
Le secteur européen de la construction de bâtiments est en forte baisse de 6,6 % en mai 2026, par rapport à la même période en 2025. Si les premiers mois de l'année ont affiché un fort recul, la tendance semble progressivement se résorber à la fin du deuxième trimestre 2026. Le recul a persisté dans plusieurs États membres, notamment en Espagne et en France.

Les volumes d'investissement en résidentiel « en bloc » en Europe ont totalisé plus de 26 milliards d'euros sur les six premiers mois de l'année 2026 (+15 % sur un an). Le Royaume-Uni (près de 6 milliards d'euros), l'Allemagne (près de 5 milliards d'euros) et l'Espagne (environ ►

VOLUME D'INVESTISSEMENT EN RÉSIDENTIEL EN BLOC EN EUROPE



ÉVOLUTION DES PRIX DU RÉSIDENTIEL (DONNÉES ANNUALISÉES)





RÉSIDENTIEL : HAUSSE DES PRIX, VALEUR REFUGE POUR LES INVESTISSEURS

4 milliards d'euros) dominent le classement des 10 plus importants marchés d'Europe. La France, la Suède, les Pays-Bas et le Danemark font partie des marchés compris entre 1 et 4 milliards d'euros.

Les rendements initiaux dans le résidentiel se sont caractérisés par leur stabilité dans une large majorité de marchés. Que ce soit sur le segment résidentiel multifamilial ou le segment des résidences étudiantes, des décompressions ont été observées en Allemagne et au Royaume-Uni durant les six premiers mois de 2026 (entre 10 et 50 pb). Seuls les pays nordiques ont connu

des compressions entre 5 et 30 pb durant le semestre. Amsterdam, Paris, Milan ou encore Munich ont un rendement « *prime* » compris entre 3,0 % et 4,5 % pour la catégorie multifamiliale. Concernant les résidences étudiantes, les taux « *prime* » se situent dans une fourchette comprise entre 4,0 % et 6,35 % dans des pays comme le Royaume-Uni, la France, l'Allemagne, l'Italie ou encore l'Espagne. **Pour 2026, des compressions comprises entre 5 et 20 points de base sont attendues dans de nombreux marchés attractifs. Cette tendance s'explique par l'attrait des investisseurs pour cette classe d'actifs.**



SANTÉ : REPRISE CONFIRMÉE DE LA LIQUIDITÉ

INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER DE SANTÉ EN EUROPE – 2026 T2 (6 MOIS)

6 Mds € (+64 % sur un an)

TENDANCE DU NOMBRE DE PERSONNES DE PLUS DE 65 ANS 2026 S1 / 2025 S1

+0,8 % sur un an

Le nombre de personnes de plus de 65 ans a continué de progresser au premier semestre 2026 (+0,8 % sur un an) en zone euro. La croissance de la population des séniors dans tous les pays européens engendre une pression sur l'offre en immobilier de santé pour répondre à la demande des séniors. En France, la population des plus de 75 ans passera de 7,7 millions en 2026 à 8,5 millions en 2030. En Allemagne, les plus de 75 ans passeront de 9,3 millions à 9,5 millions, en Italie de 7,7 millions à 8,5 millions et en Espagne, de 5,2 millions à 5,6 millions. Ces hausses vont créer des pressions sur le système de santé et sur les besoins de lits.

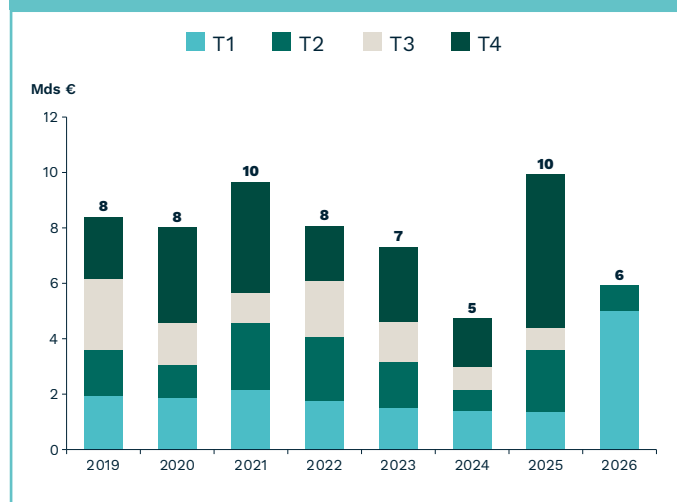
Le parc européen des résidences séniors médicalisées est actuellement d'environ 4 millions de lits. Le parc augmente d'environ 20 000 lits par an, soit environ 10 000 nouveaux lits par semestre à l'échelle de l'Europe. Cependant, l'augmentation du nombre de personnes âgées de plus de 75 ans a déjà un impact évident sur le déficit d'offre. L'Allemagne, la France, l'Italie et l'Espagne font partie des pays qui vont faire face à des besoins massifs pour faire face à l'accroissement des personnes âgées. Ce déficit d'offre croissant constitue aujourd'hui l'un des principaux moteurs de l'intérêt des investisseurs pour le secteur. Dans un contexte où les finances publiques font face à des contraintes budgétaires croissantes, limitant la capacité des États à financer seuls les infrastructures nécessaires pour répondre à l'explosion des besoins liés au grand âge, les **capitaux privés jouent un rôle de plus en plus essentiel pour développer, moderniser et renouveler l'offre d'hébergement et de soins.**

L'immobilier de santé (résidences séniors et maisons de retraite médicalisées) en Europe a ainsi totalisé 6 milliards

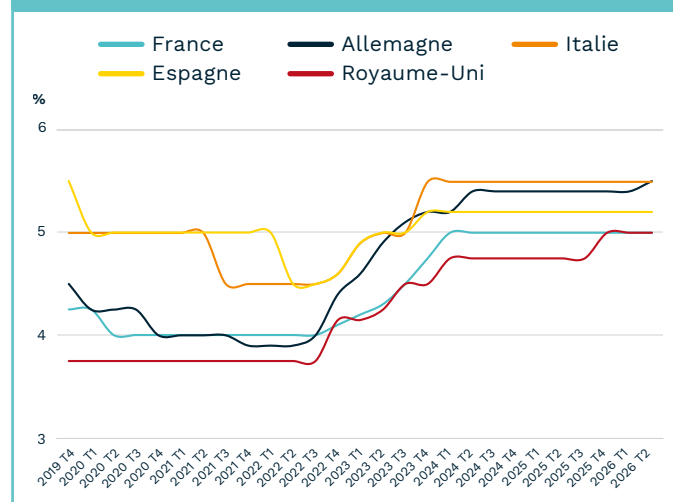
d'euros au premier semestre 2026, contre 3,5 milliards d'euros à la même période en 2025. En élargissant le périmètre aux autres actifs de santé (hôpitaux, bureaux médicaux, laboratoires et recherche) le volume total d'investissement a atteint environ 7,5 milliards d'euros durant le premier semestre 2026. Le secteur bénéficie d'une **reprise de liquidité** non plus portée uniquement par le Royaume-Uni, premier marché d'Europe, mais également par une progression en Europe continentale, avec une accélération des transactions en Allemagne où le volume a atteint plus de 1 milliard d'euros. Cette performance s'explique par les ventes de portefeuilles, et notamment celle de Nightingale par NorthWest Healthcare Properties REIT à TPG Real Estate, comprenant des actifs en Allemagne et aux Pays-Bas. D'autre part, **la base d'investisseurs s'élargit** aux fonds institutionnels, aux assureurs, aux fonds d'infrastructure, aux investisseurs privés et aux capitaux internationaux. **La consolidation du secteur coté** constitue également un signal fort de maturité. L'acquisition de Cofinimmo par Aedifica a donné naissance à la plus grande plateforme européenne cotée de santé, représentant plus de 1 000 actifs et 12 milliards d'euros d'actifs sous gestion.

Les taux initiaux « prime » d'une majorité de marchés analysés sont restés stables, compris entre 4,5 % et 5,5 % pour les résidences médicalisées et entre 5,0 % et 6,0 % pour les cliniques. Toutefois, des décompressions légères (10 pb) ont été observées sur les six premiers mois de 2026, en Autriche, en Allemagne et en Irlande alors que la Suède a vu son taux se comprimer (15 pb). **Pour 2026-2027, des pressions baissières légères sur les taux de rendement « prime » pourraient être observées, étant donné l'appétit grandissant des investisseurs pour le secteur.**

VOLUME D'INVESTISSEMENT EN RÉSIDENCES SÉNIORS ET MÉDICALISÉES EN EUROPE



TAUX DE RENDEMENT INITIAUX « PRIME » EN IMMOBILIER DE SANTÉ





SANTÉ : REPRISE CONFIRMÉE DE LA LIQUIDITÉ

Après les difficultés rencontrées en 2022-24, les fondamentaux des principaux opérateurs de santé se sont globalement améliorés grâce à la normalisation de l'inflation, aux revalorisations tarifaires et à des taux d'occupation en hausse. Toutefois, les tensions sur le recrutement du personnel soignant et l'augmentation durable des coûts salariaux demeurent des enjeux majeurs dans la plupart des marchés européens. L'amélioration des fondamentaux des opérateurs renforce la confiance des investisseurs, tandis que **l'intérêt s'élargit progressivement** au-delà des maisons de retraite vers des segments de soins accrus tels que les hôpitaux privés, centres médicaux ambulatoires, actifs de santé mentale et infrastructures de rééducation. Ce mouvement traduit non seulement la transformation des systèmes de soins européens vers davantage d'ambulatoire et de soins spécialisés mais

aussi un appétit grandissant pour des **segments plus opérationnels**. Il se manifeste également par l'émergence de **structures locatives hybrides** combinant un loyer fixe et une composante variable indexée sur la performance opérationnelle de l'exploitant, c'est le cas en Espagne par exemple. L'immobilier de santé évolue ainsi progressivement d'une logique de rendement sécurisé vers une approche intégrant davantage de création de valeur opérationnelle, offrant des perspectives de performance accrues mais nécessitant une expertise renforcée dans l'évaluation du risque opérateur. **Le changement majeur de 2026 n'est plus juste démographique : l'immobilier de santé passe d'un secteur défensif à une classe d'actifs institutionnelle de premier plan, portée par le retour massif des capitaux, la consolidation des plateformes et l'amélioration des fondamentaux opérationnels.**



HÔTELLERIE : SOLIDITÉ DE LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE MALGRÉ LES TENSIONS GÉOPOLITIQUES, PRUDENCE DES INVESTISSEURS

INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER HÔTELIER EN EUROPE – 2026 T2 (6 MOIS)

9 Mds € (-20 % sur un an)

TENDANCE DES ARRIVÉES TOURISTIQUES EN EUROPE À MARS 2026

+4 % sur un an

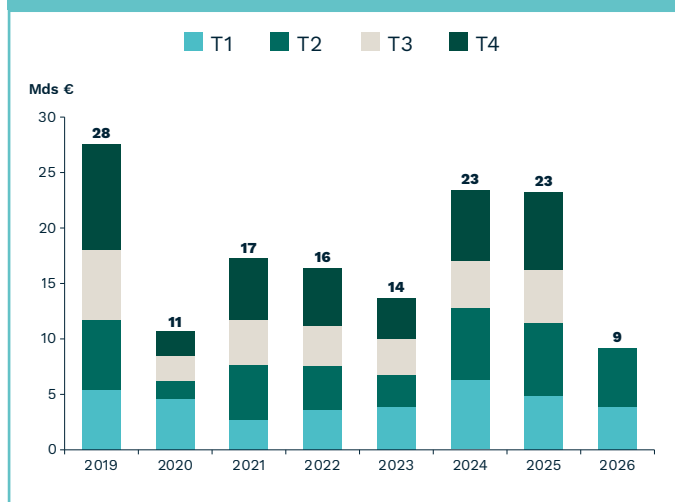
Les volumes d'investissement en hôtellerie en Europe ont totalisé environ 9 milliards d'euros en 2026 (-20 % sur un an), dans un contexte où les investisseurs demeurent sélectifs mais fortement engagés sur le secteur. Le Royaume-Uni, avec plus de 2 milliards d'euros investis, conserve son statut de marché refuge, porté notamment par Londres et plusieurs grandes transactions emblématiques dépassant 250 millions d'euros comme l'hôtel Riu Plaza ou le St Giles Hotel. L'Espagne et la France ont chacun attiré plus de 1 milliard d'euros de capitaux, tandis que l'Allemagne et l'Italie ont enregistré des volumes plus modérés.

Les rendements des hôtels ont été caractérisés par une stabilité dans une large majorité de marchés. Les taux de rendement « prime » des hôtels en contrat de bail, basés sur la rentabilité locative, sont restés globalement stables. Toutefois, certains marchés en Europe de l'Est et dans les pays nordiques ont enregistré des compressions entre 10 et 25 pb durant les six premiers mois de l'année 2026. Les rendements initiaux « prime » sont compris entre 4,5 % et 5,0 % à Londres, Milan, Madrid et Paris pour les hôtels en contrat de bail, tandis que les contrats de management continuent d'offrir une prime de l'ordre de 100 pb en contrepartie d'une exposition accrue à la performance opérationnelle. Dans un environnement où les perspectives de compression des taux demeurent limitées, **la création de valeur repose désormais davantage sur la croissance des revenus, l'optimisation opérationnelle et la qualité des exploitants** que sur l'expansion des valorisations. Pour l'heure, les tensions géopolitiques toujours palpables militent en faveur d'une stabilité des taux de rendement « prime » dans la majorité des marchés.

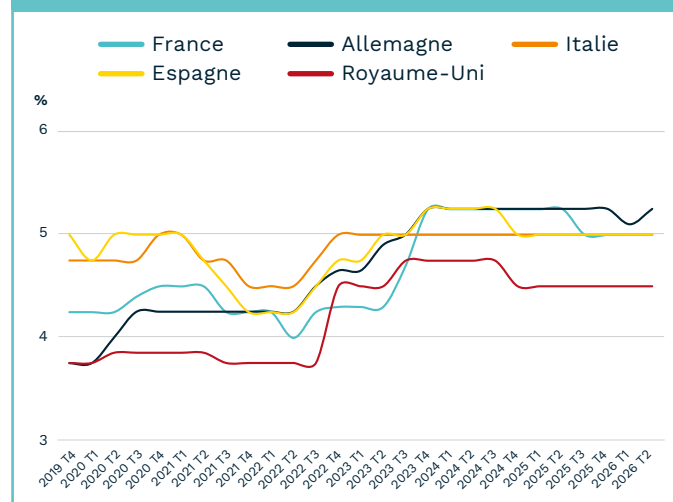
L'Europe confirme son statut de première destination touristique mondiale, avec plus de 130 millions d'arrivées internationales au premier trimestre 2026, en progression de 4 % sur un an (versus 76 millions pour la zone Asie-Pacifique et 55 millions pour les Amériques). La croissance est généralisée à l'ensemble du continent, portée aussi bien par l'Europe du Sud méditerranéenne et l'Europe du Nord (+4 %) que par l'Europe centrale et orientale (+6 %). Malgré le conflit au Moyen-Orient, la hausse des coûts de transport et les incertitudes pesant sur le trafic aérien, le secteur fait preuve d'une forte résilience. Certaines destinations européennes ont bénéficié du report des flux touristiques, tandis que la préférence croissante des voyageurs pour des destinations de proximité soutient la demande. En février 2026, l'Espagne (11,8 milliards d'euros, +6 % glissement annuel 12 mois) et la France (10,4 milliards d'euros, +9 %) sont les pays qui ont enregistré les plus importantes recettes en Europe, suivis par l'Italie (6 milliards d'euros, +9 %), l'Allemagne (5 milliards d'euros, +8 %), et le Portugal (3,1 milliards d'euros, +2 %).

Le RevPAR a bien progressé à la fin du mois de juin 2026 porté par de bons taux d'occupation et par la croissance du prix moyen. Le RevPAR, qui combine taux d'occupation et prix moyen, s'est positionné à 117 €, +3,4 % en un an. Le prix moyen s'établit à 148 € sur un an (+1,7% sur un an) mais il demeure sensible aux conditions du marché local (offre, saison, événements). Le taux d'occupation de l'hôtellerie en Europe se maintient et demeure à un niveau élevé à 79,2 % (+1,3 point sur un an). Des disparités fortes existent selon les pays. Après un mauvais démarrage, l'Allemagne a vu son taux d'occupation bien rebondir ►

VOLUME D'INVESTISSEMENT EN HÔTELLERIE EN EUROPE



TAUX DE RENDEMENT INITIAUX « PRIME » EN HÔTELLERIE





HÔTELLERIE : SOLIDITÉ DE LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE MALGRÉ LES TENSIONS GÉOPOLITIQUES, PRUDENCE DES INVESTISSEURS

grâce au retour progressif de la clientèle d'affaires et du tourisme de congrès/salons. L'Espagne, la Grèce et la France affichent toujours une croissance solide en raison d'une demande touristique internationale toujours très forte, d'un tourisme de loisirs résilient et d'une offre nouvelle relativement limitée alors que l'Italie et le Portugal décrochent en raison d'un essoufflement et d'effets de base élevés. Par catégorie, l'hôtellerie de luxe et haut de gamme bénéficie des meilleures performances. **Concernant les six derniers mois de l'année 2026, le marché hôtelier européen devrait bénéficier d'un calendrier de plusieurs grands événements (sportifs, salons professionnels, culturels, loisirs ainsi que mode) qui viendra stimuler la demande.** Le segment haut de gamme/luxe, l'hôtellerie de loisirs, les « *resorts* » et les destinations littorales devraient continuer de bien performer, tandis que le segment économique restera dépendant de la dynamique du marché du travail. Parallèlement, l'offre devrait rester

modérée, ce qui permettra aux acteurs du secteur de maintenir un certain pouvoir de fixation des prix, renforçant ainsi les perspectives constructives pour l'année.

Pour 2026, la croissance du marché devrait toujours être positive mais plus modérée que durant la phase de rattrapage de ces dernières années. Les projections font ressortir un chiffre d'affaires par chambre qui devrait enregistrer une croissance moyenne légèrement inférieure à +1,0 % à l'échelle européenne. Dans ce nouveau cycle, la performance dépendra davantage de l'excellence opérationnelle, de la gestion des revenus, du positionnement de l'actif et de la capacité à capter les segments de clientèle plus dynamiques que de la seule croissance de la demande. Barcelone, Lisbonne, Madrid, Milan, ou encore Paris figurent parmi les marchés les mieux positionnés pour surperformer.



COMMERCE : REGAIN PROGRESSIF DE LIQUIDITÉ EXPLIQUÉ PAR DES NIVEAUX DE VALORISATIONS PLUS ATTRACTIVES

INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER DE COMMERCE EN EUROPE – 2026 T2 (6 MOIS)

15 Mds € (-15 % sur un an)

TENDANCE DE LA CONSOMMATION PRIVÉE EN ZONE EURO – 2026 T2 / 2025 T2

+1,0 % sur un an

Avec un peu plus de 15 milliards d'euros investis au premier semestre 2026 (-15 % sur un an), l'immobilier de commerce européen poursuit son redressement mais demeure marqué par une forte sélectivité des investisseurs. Les capitaux se concentrent principalement sur les actifs dominants, les commerces de centre-ville les mieux positionnés, les « retail parks » et les formats de proximité, tandis que les actifs secondaires souffrant d'une vacance élevée ou d'un positionnement commercial affaibli continuent d'être délaissés. La France, le Royaume-Uni, l'Allemagne, l'Italie et l'Espagne ont été les marchés les plus actifs avec entre 1 et 2 milliards d'euros d'investissement. Concernant les Pays-Bas, la Suède, et la Pologne, ces pays ont totalisé environ 1 milliard d'euros d'engagements dans chacun de ces marchés.

Les rendements initiaux « prime » des commerces en pied d'immeuble, des centres commerciaux et des « retail parks » sont demeurés très majoritairement stables durant le premier semestre 2026. Il convient de noter que pour 20 % des marchés analysés, des compressions ont été observées, notamment au Royaume-Uni, en Italie, en Espagne ou encore en France. Le rendement initial « prime » moyen des commerces en pied d'immeuble en Europe s'est positionné à 5,6 %, les centres commerciaux à 7,1 % et les « retail parks » à 6,5 %. Cette évolution reflète le retour progressif des investisseurs vers un secteur longtemps sous-pondéré. Dans un contexte où les valorisations ont déjà largement intégré les risques structurels du secteur, de nouvelles compressions de taux sont attendues d'ici la fin de l'année, comprises entre 5 et 50 points de base dans une large majorité des marchés européens.

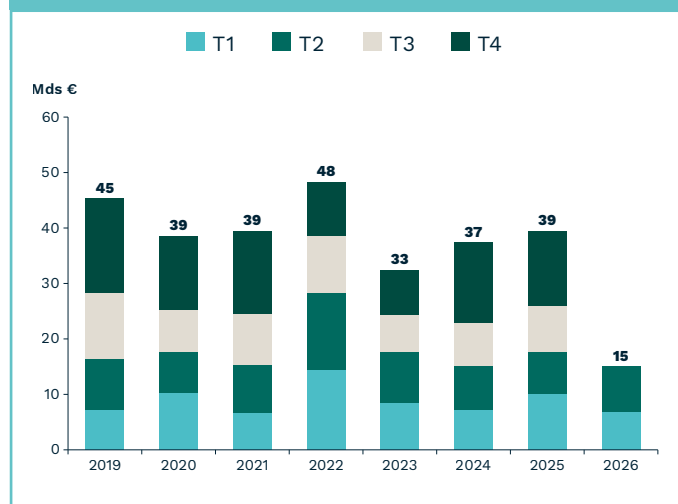
Les fondamentaux locatifs poursuivent leur amélioration mais révèlent une polarisation croissante du marché.

Les enseignes restent engagées dans leurs stratégies d'expansion tout en privilégiant fortement les meilleurs emplacements. Cette demande soutenue, combinée à une offre limitée et à des taux de vacance souvent bas sur les artères « prime » et les « retail parks », soutient la croissance des loyers dans les meilleures localisations.

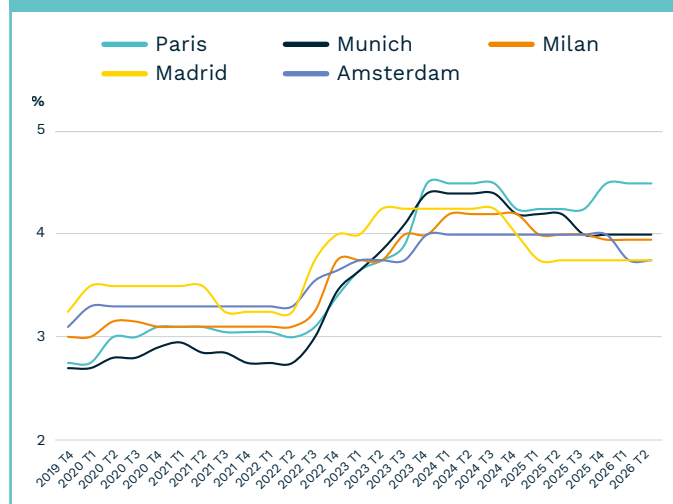
Pour 2026, les croissances des loyers des commerces en pied d'immeuble sont attendues à plus de 2 %. Les plus fortes hausses de loyers devraient être constatées dans les principales artères commerciales centrales de Rome, Milan, Barcelone, Londres, Paris ou encore Munich. Toutefois, pour les centres commerciaux, la dynamique devrait être moins soutenue, la croissance des loyers devrait être plus proche des 2 %. Néanmoins, les centres commerciaux situés dans des villes comme Milan, Rome, Lyon ou encore le centre de Londres pourraient nettement tirer leur épingle du jeu, avec des hausses de loyers attendues supérieures à 3 %. Les « retail parks » se distinguent particulièrement grâce à leur capacité à combiner accessibilité, commerces essentiels et intégration aux stratégies omnicanales des distributeurs, ce qui en fait aujourd'hui l'un des segments les plus recherchés du marché.

La consommation des ménages dans la zone euro à la fin du deuxième trimestre 2026 progresse modérément (+1 % sur un an), freinée par le pessimisme des consommateurs et par un niveau d'épargne toujours très élevé. Malgré un contexte économique avec de fortes incertitudes, les créations d'emploi résistent, le taux de chômage s'est stabilisé et les salaires ont poursuivi une hausse normale. ►

VOLUME D'INVESTISSEMENT EN COMMERCE EN EUROPE



TAUX DE RENDEMENT INITIAUX « PRIME » EN COMMERCE DE PIED D'IMMEUBLE





COMMERCE : REGAIN PROGRESSIF DE LIQUIDITÉ EXPLIQUÉ PAR DES NIVEAUX DE VALORISATIONS PLUS ATTRACTIVES

Si les dernières enquêtes concernant la confiance des consommateurs suggèrent une normalisation progressive de l'environnement macroéconomique, le contexte général ne permet pas encore de dissiper complètement les inquiétudes, lesquelles pourraient vite s'accroître selon les tensions géopolitiques.

Si le chiffre d'affaires des enseignes en zone euro est attendu en hausse de plus de 2 % sur un an, soutenu notamment par la consommation, des risques existent. En effet, le nombre des faillites d'entreprises (toutes typologies) dans les principaux pays d'Europe a globalement continué d'augmenter lors du premier trimestre 2026, mais de manière hétérogène selon les pays. Cette situation pourrait venir peser sur le chiffre d'affaires des entreprises si la situation venait à trop se dégrader. **Plus largement, la classe d'actifs commerce bénéficie du fait que l'impact du e-commerce se normalise progressivement : la croissance des ventes en ligne se poursuit mais à un rythme plus**

soutenable, tandis que les enseignes ont largement adapté leurs modèles économiques et optimisé leurs réseaux physiques. Après avoir été l'un des secteurs les plus pénalisés par la disruption du e-commerce, la classe d'actifs commerce redevient une stratégie d'investissement attractive en offrant des rendements élevés alors que les fondamentaux des meilleurs commerces se renforcent. **La création de valeur repose désormais davantage sur la sélection des emplacements, la qualité des zones de chalandise et l'identification des formats gagnants** (« *retail parks* », commerces de proximité, boutiques en pied d'immeuble « *prime* ») que sur une exposition passive à l'ensemble du secteur. La gestion d'actifs redevient un moteur central de performance où la **capacité à optimiser le mix d'enseignes, capter les nouvelles stratégies omnicanales des distributeurs et à réallouer les surfaces vers les usages les plus performants constituent un facteur clé de différenciation.** Les meilleurs actifs bénéficient non seulement d'un potentiel de croissance locative supérieur mais également d'une meilleure liquidité à la revente.



LOGISTIQUE : LA LOGISTIQUE POURSUIT SA MUTATION : D'UNE LOGIQUE D'EXPANSION À UNE LOGIQUE DE RÉSILIENCE

INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER LOGISTIQUE EN EUROPE – 2026 T2 (6 MOIS)

15 Mds € (-28 % sur un an)

TENDANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES DE L'E-COMMERCE EN EUROPE ATTENDU EN 2026 / 2025

+5 % sur un an

La logistique a enregistré un volume d'investissement de 15 milliards d'euros au premier semestre 2026, en baisse par rapport à la même période en 2025, mais demeure l'une des principales classes d'actifs institutionnelles en Europe. Les capitaux se sont concentrés au Royaume-Uni, en Allemagne et en Suède avec entre 2 et 5 milliards d'euros investis respectivement sur ces trois marchés. La France, les Pays-Bas, l'Italie, l'Espagne et la Pologne ont totalisé environ 1 milliard d'euros sur chacun de ces marchés. Malgré un ralentissement cyclique des transactions, l'appétit des investisseurs reste soutenu par des fondamentaux structurels robustes et par la conviction que le récent ajustement des valorisations peut offrir des points d'entrée plus attractifs qu'au cours des années précédentes.

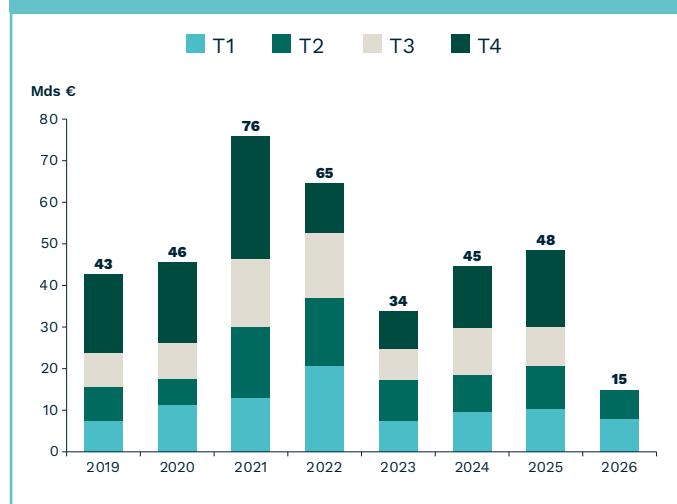
Les rendements initiaux « prime » en logistique en Europe se sont majoritairement caractérisés par leur stabilité. Toutefois, des décompressions ont eu lieu sur plusieurs marchés, notamment en Autriche, en Belgique, en Allemagne et au Royaume-Uni (entre 5 et 25 pb). Les taux au Royaume-Uni, en Allemagne, aux Pays-Bas, en France, en Espagne et en Italie étaient compris entre 4,5 % et 6,25 %. Pour 2026, des compressions comprises entre 5 et 40 points de base sont attendues. Toutefois, les incertitudes pèsent sur ces projections en raison des tensions géopolitiques actuelles. La France devrait connaître une stabilité de ses taux de rendement alors que les Pays-Bas, l'Espagne et la Pologne devraient enregistrer des compressions sur l'ensemble de l'année.

Le principal changement du cycle concerne l'évolution de la demande locative. Après la phase d'expansion

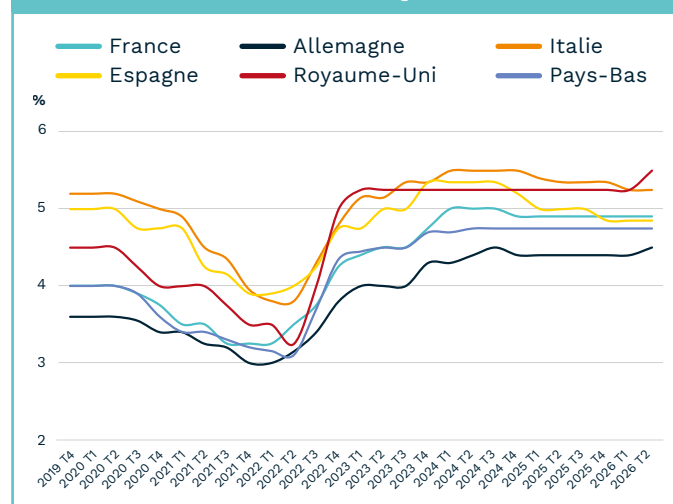
exceptionnelle observée durant la période post-Covid, les utilisateurs privilégient désormais l'optimisation et la résilience de leurs chaînes d'approvisionnement plutôt que l'augmentation pure des surfaces. Les stratégies de « nearshoring » (stratégie consistant à délocaliser vers un pays proche géographiquement), de diversification des fournisseurs, d'augmentation des stocks stratégiques et de sécurisation des flux logistiques continuent de soutenir la demande à long terme. Dans le même temps, la croissance du e-commerce demeure un moteur essentiel mais plus mature, favorisant notamment les entrepôts urbains, les plateformes de distribution régionales et les actifs de logistique du dernier kilomètre (« last mile »), nécessaires à l'accélération des délais de livraison dans les grandes agglomérations. Cette évolution s'accompagne d'une polarisation croissante du marché. Les entreprises recherchent des entrepôts modernes, automatisables, bien connectés aux réseaux de transport et disposant de capacités énergétiques suffisantes pour répondre aux besoins croissants liés à l'automatisation et à la digitalisation des opérations. Ce « flight to quality » bénéficie aux actifs de dernière génération tandis qu'une partie du parc existant risque d'être pénalisée par son obsolescence technique ou environnementale. Enfin, l'automatisation croissante des entrepôts et le développement des infrastructures numériques créent une préférence accrue pour des actifs modernes, bien situés et offrant des spécifications techniques élevées.

Le volume placé devrait avoisiner les 5 millions de m² sur les six premiers mois de l'année 2026. Concernant la vacance en Europe, elle varie entre 2 % et 13 % et a ►

VOLUME D'INVESTISSEMENT EN LOGISTIQUE EN EUROPE



TAUX DE RENDEMENT INITIAUX « PRIME » EN LOGISTIQUE





LOGISTIQUE : LA LOGISTIQUE POURSUIT SA MUTATION : D'UNE LOGIQUE D'EXPANSION À UNE LOGIQUE DE RÉSILIENCE

plutôt montré une tendance à la hausse durant les derniers trimestres. Cette hausse de la vacance traduit davantage une phase d'ajustement qu'un déséquilibre structurel. Les utilisateurs privilégient les développements « *built-to-suit* » ou les opérations pré-louées, tandis que les mises en chantier spéculatives ont fortement ralenti. La vacance est attendue ainsi en hausse légère cette année avant de se stabiliser à partir de 2027.

Les loyers ont enregistré une légère hausse sur les six premiers mois de 2026 pour une très large majorité de marchés analysés. Les loyers faciaux des entrepôts des principaux marchés européens de la logistique, en Allemagne, en Italie, en Espagne, en France, aux Pays-Bas et au Royaume-Uni, ont connu une croissance moyenne d'environ 1 % à la fin du deuxième trimestre 2026. L'Allemagne, les Pays-Bas, l'Espagne, l'Italie et la France ont des loyers compris entre 57 €/m²/an et 135 €/m²/an. **En 2026, les loyers des marchés analysés en Europe devraient connaître une hausse supérieure à l'inflation. Les marchés enregistrant les plus fortes augmentations (supérieures à 2,5 %) sont projetés dans les principaux hubs logistiques européens.** Cette surperformance s'explique par le dynamisme économique de certains pays, le rattrapage par rapport à d'autres marchés, la faible vacance, le rôle de hub logistique et le potentiel de développement de la demande locative. La croissance future des loyers est davantage portée par la qualité des localisations et des actifs et moins par l'évolution globale du secteur. **La logistique demeure un secteur clé de conviction où la**

demande est soutenue durablement par la reconfiguration des chaînes d'approvisionnement. La création de valeur dépend de plus en plus de la capacité à moderniser les actifs, améliorer leur performance énergétique, intégrer l'automatisation et répondre aux nouvelles exigences des utilisateurs.

Dans le cadre du suivi des sous-secteurs émergents, nous avons noté l'engouement pour les « *data centers* » porté dans un premier temps par la digitalisation et maintenant par l'IA comme principal moteur de croissance. Le secteur continue d'attirer les capitaux institutionnels, fonds d'infrastructure, souverains et « *private equity* »⁽¹⁾. Le principal enjeu n'est plus le financement mais l'accès à l'électricité. Les investisseurs privilégient désormais les plateformes capables de sécuriser l'énergie, de livrer rapidement de nouvelles capacités et d'opérer des infrastructures toujours plus complexes. Le « *data center* » entre classe d'actifs immobilière et infrastructure énergétique et technologique ne nous semble plus être seulement une tendance sectorielle mais révèle plusieurs tendances qui redessinent progressivement l'ensemble du secteur immobilier : **la création de valeur se déplace des actifs vers les revenus où la performance dépend de plus en plus de l'exploitation, de la technologie et de la qualité des services plutôt que de la seule détention immobilière.** Les capitaux institutionnels s'orientent de plus en plus vers les secteurs offrant une croissance structurelle des revenus, au détriment des secteurs plus matures et plus dépendants du cycle économique.

(1) Source : Colliers 2026 Global Investor Outlook.

À propos de Praemia REIM

Praemia REIM réunit 450 collaborateurs en France, en Allemagne, au Luxembourg, en Italie, en Espagne, au Royaume-Uni et à Singapour. La société met ses valeurs de conviction et d'engagement ainsi que ses expertises à l'échelle européenne pour concevoir et gérer des fonds immobiliers au service de ses clients nationaux et internationaux, qu'ils soient particuliers ou institutionnels.

Praemia REIM aujourd'hui détient 33 milliards d'euros d'encours sous gestion.

Son allocation de conviction se décompose en :

- **52 %** santé/éducation ;
- **28 %** bureaux ;
- **8 %** résidentiel ;
- **5 %** commerce ;
- **6 %** hôtellerie ;
- **1 %** autres (logistique...).

Sa plateforme paneuropéenne gère **73 fonds** et réunit plus de **96 000 clients investisseurs**, dont **58 % institutionnels** et **42 % particuliers**. Son patrimoine immobilier est composé de **1 500 immeubles** répartis entre les principales catégories d'actifs et localisés dans **12 pays européens**.

www.praemiareim.com

CONTACT

DÉPARTEMENT RECHERCHE & STRATÉGIE

Guy-Young Lame • Directrice Recherche & Stratégie
guy-young.lame@praemiareim.com

Henry-Aurélien Natter • MRICS, Directeur Recherche
henry-aurelien.natter@praemiareim.com

Régis Castor • Analyste Recherche
regis.castor@praemiareim.com



www.praemiareim.com



REJOIGNEZ-NOUS



Réf. : Convictions Immobilières Europe – 092026 – Praemia REIM Société par Actions Simplifiée au capital de 3 433 377 euros
Siège social : 10, rue du Général-Foy – 75008 Paris – 884 030 842 RCS Paris

Ce document est communiqué à titre informatif seulement et ne constitue pas de la part de Praemia REIM une offre d'achat ou de vente de produit d'investissement ou de service d'investissement et ne doit pas être considéré comme un conseil en investissement, un conseil juridique ou fiscal. Les stratégies d'investissement présentées peuvent ne pas être accessibles à tout type d'investisseur. Les opinions, estimations et prévisions sont subjectives et peuvent faire l'objet de modification sans préavis. Elles sont basées sur des données disponibles auprès de fournisseurs de données officiels. Il n'y a aucune garantie que les prévisions se réalisent. Il n'y a aucune garantie que les prévisions soient basées sur des données exactes et exhaustives. L'appréciation de ces informations est laissée au libre arbitre des lecteurs. Ce document ne contient pas suffisamment d'informations pour servir de base à une décision d'investissement.