

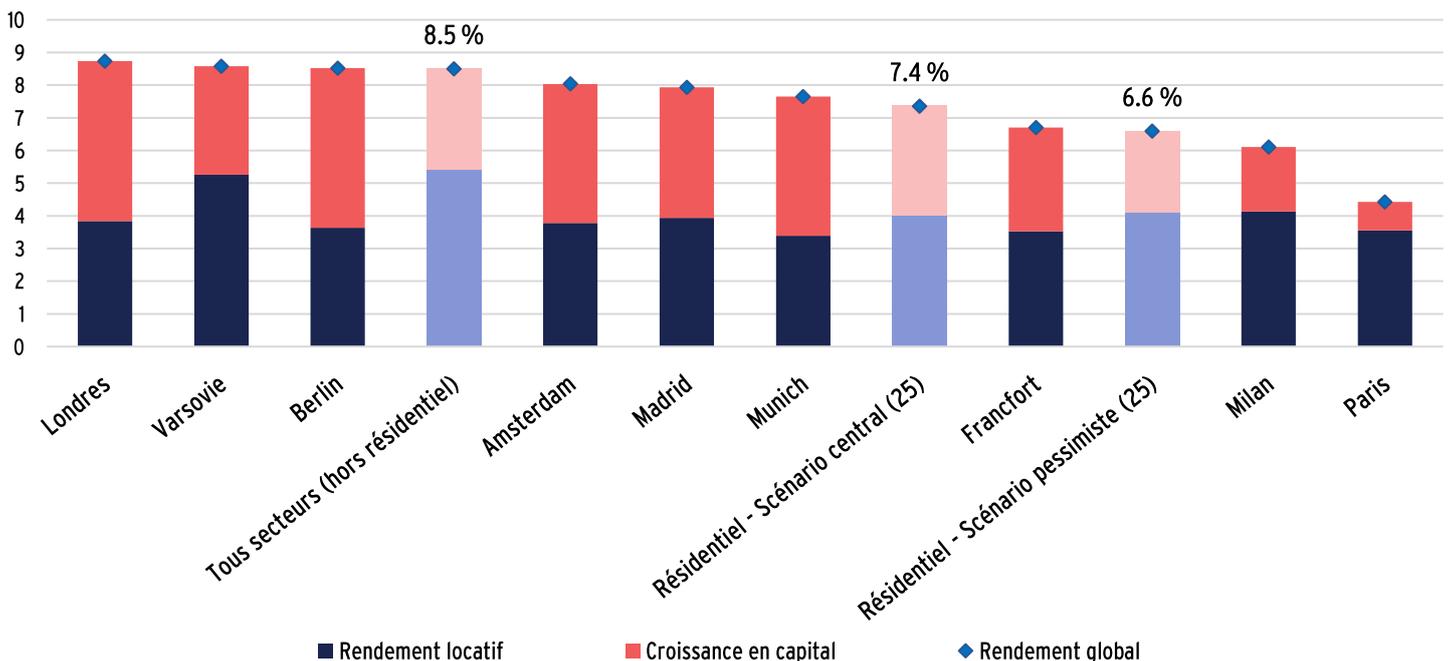
Etude sur l'immobilier résidentiel

MARS 2026

LES MARCHÉS RÉSIDENTIELS EUROPÉENS DEVRAIENT RESTER RÉSILIENTS SI LE CONFLIT AU MOYEN-ORIENT S'ENLISE

- La modération des taux d'intérêt et la reprise de la production de crédit au cours de l'année passée ont soutenu la reprise des prix immobiliers en Europe. Toutefois, le conflit en cours au Moyen-Orient pourrait entraîner une hausse des prix de l'énergie et contraindre les banques centrales à relever leurs taux afin de contenir l'inflation. Cela pourrait interrompre la reprise des prix immobiliers, mais également accroître la demande de logements locatifs si les taux d'intérêt augmentent.
- L'offre neuve de logements dans les grandes métropoles européennes reste insuffisante au regard des besoins, malgré une récente augmentation du nombre de permis de construire délivrés. De plus, les locations de courte durée et - dans certains marchés, les ventes des bailleurs privés souhaitant se désinvestir - ont contribué à une diminution du parc locatif privé, malgré diverses tentatives de régulation.
- Les loyers *prime* en résidentiel en Europe devraient augmenter de 3,2 % par an entre 2026 et 2030, malgré un renforcement des mesures de contrôle des loyers. Compte tenu des incertitudes actuelles sur les évolutions des prix de l'énergie, et donc de l'inflation, ces prévisions pourraient toutefois être révisées au cours des prochains trimestres.
- L'activité d'investissement en résidentiel a augmenté modestement en 2025 en Europe, avec des volumes atteignant 45 milliards d'euros. Avec l'amélioration récente des conditions de financement, la liquidité augmente et contribue à une compression des taux de rendement *prime*.
- En raison du déséquilibre persistant entre offre et demande garantissant des revenus locatifs stables, l'appétit des investisseurs pour le résidentiel reste élevé. Depuis 2008, le résidentiel a doublé sa part dans les volumes investis en immobilier, toutes typologies confondues, pour atteindre 20 % en 2025.
- Selon les dernières projections d'AEW, les taux de rendement *prime* en résidentiel devraient rester stables au cours des cinq prochaines années, seuls quelques marchés étant susceptibles de connaître une compression des taux de rendement.
- Les rendements globaux en résidentiel en Europe pour la période 2026-2030 sont attendus à 7,4 % par an, principalement tirés par le rendement locatif (4,0 % par an) et la hausse des valeurs vénale induite par la croissance des loyers - la compression des taux de rendement devrait en effet être limitée.
- Si le conflit au Moyen-Orient s'enlise, entraînant une inflation et des taux directeurs durablement plus élevés comme dans notre scénario pessimiste, les rendements globaux attendus en résidentiel devraient être inférieurs d'environ 80 points de base à ceux projetés dans le scénario central, à 6,6 % par an.

RENDEMENT GLOBAL ATTENDU EN RÉSIDENTIEL *PRIME* (2026-2030% PAR AN) - SCÉNARIO CENTRAL SAUF INDICATION CONTRAIRE



Sources: CBRE, AEW Recherche et Stratégie, Mars 2026

Veillez noter que, de par leur nature, toutes prédictions, projections ou prévisions contenues dans cette publication peuvent ne pas se réaliser

LA CROISSANCE DES PRIX DES LOGEMENTS POURRAIT ÊTRE FREINÉE PAR LE CONFLIT AU MOYEN-ORIENT

LA BAISSÉ DES TAUX D'INTÉRÊT POURRAIT MARQUER LE PAS EN RAISON DES INCERTITUDES SUR L'INFLATION

- Avec la baisse des taux directeurs des banques centrales, les taux d'emprunts en zone euro ont progressivement diminué pour atteindre en moyenne 3,3 % à fin 2025, en baisse de 70 pnb par rapport à 2023.
- Les taux d'emprunt, qui avaient atteint un plancher historique de 1,3 % fin 2021, avaient fortement augmenté après la décision de la BCE et de la Banque d'Angleterre d'augmenter leurs taux directeurs pour maîtriser l'inflation.
- Les taux fixes sur 5 ans au Royaume-Uni, avec un ratio d'endettement de 75 %, ont également reculé pour atteindre 4,0 %, après un pic à 5,7 %, mais sont toujours 70 pnb plus élevés que ceux pratiqués dans la zone euro où l'inflation est plus modérée.
- Les critères de prêts restent stricts au Royaume-Uni, avec des niveaux d'apport exigés élevés (généralement de 15 à 20 % pour les primo-accédants) et des taux variables ou des taux fixes courts (de 2 à 5 ans), alors que des taux fixes sur 20 à 25 ans sont la norme en zone euro.
- Un conflit de longue durée au Moyen-Orient pourrait entraîner un durcissement des politiques monétaires : si l'inflation restait au-dessus des objectifs, de nouvelles hausses de taux directeurs pourraient ainsi être envisagées.
- De telles hausses de taux pourraient peser sur la production des crédits à l'habitat et sur les prix, mais soutenir aussi la demande locative.

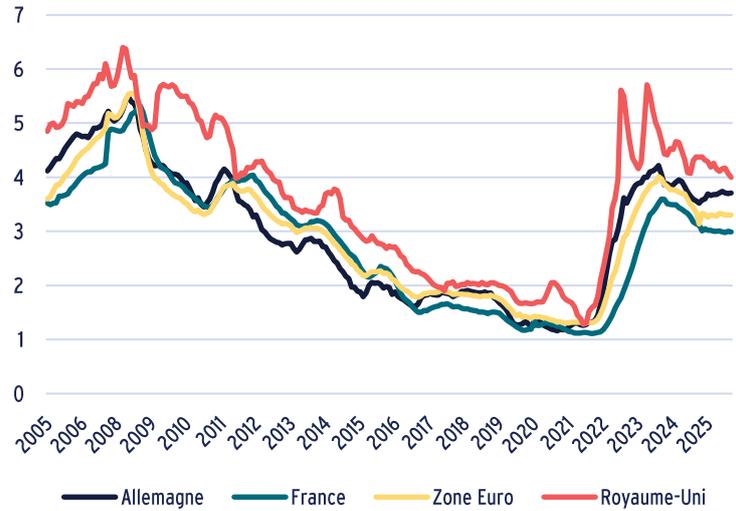
LA REPRISE DE LA PRODUCTION DE CRÉDITS DEVRAIT SE POURSUIVRE AU PREMIER TRIMESTRE 2026

- La production de crédits immobiliers a continué de se redresser en 2025, après avoir fortement ralenti en 2022 et 2023 avec la hausse des taux d'intérêt.
- Historiquement, la hausse des prix et les volumes de prêts à l'habitat sont fortement corrélés.
- Dans la zone euro, la croissance des prix immobiliers a progressivement atteint plus de 5 % au T4 2025, après un léger recul en 2023 et le début d'une reprise en 2024.
- Ce rebond devrait se poursuivre au premier trimestre 2026, les processus d'approbation des prêts et de financement nécessitant généralement un certain délai.
- Pour le reste de 2026, la production des crédits pourrait être revue à la baisse si les banques centrales augmentent leurs taux directeurs dans un contexte d'inflation en hausse en raison d'un conflit au Moyen-Orient.

LA REPRISE DES PRIX IMMOBILIERS POURRAIT RALENTIR SI LE CONFLIT AU MOYEN-ORIENT S'ENLISE

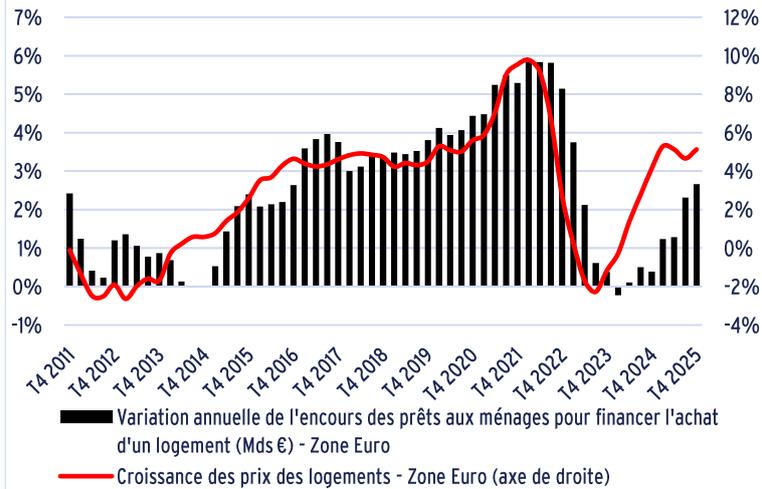
- A partir de 2024, les prix des logements ont commencé à rebondir en Europe, même si les prix en Allemagne et en France progressent moins vite que dans les autres pays.
- L'Espagne apparaît comme un cas unique en Europe, avec des prix immobiliers qui ont mis plusieurs années après l'éclatement de la bulle immobilière à retrouver leur niveau de 2007. En revanche, malgré la hausse des taux d'intérêt, les prix ont continué d'augmenter d'environ 8 % par an en moyenne sur la période 2022-2025.
- Oxford Economics prévoit une augmentation moyenne des prix de 4,0 % par an en zone euro au cours des cinq prochaines années (et de 3,9 % au Royaume-Uni), une révision à la hausse par rapport à la prévision de 3,5 % de l'année dernière.
- Toutefois, une escalade du conflit au Moyen-Orient pourrait conduire à réviser ces projections à la baisse, si les banques centrales resserrent leur politique monétaire afin de contenir l'inflation.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS GÉNÉRALEMENT PRATIQUÉS POUR FINANCER L'ACHAT D'UN LOGEMENT (%)



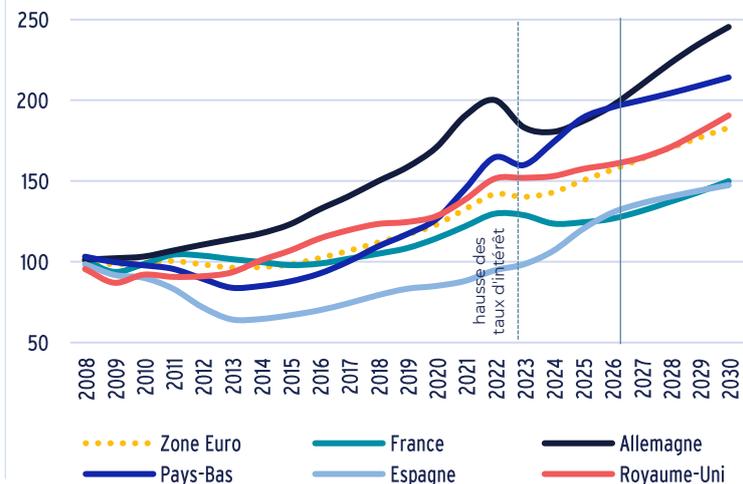
Sources : BCE, Bank of England, AEW Recherche et Stratégie, Mars 2026

VARIATION ANNUELLE DE L'ENCOURS DES PRÊTS À L'HABITAT (MRDS €) ET CROISSANCE NOMINALE SUR UN AN DES PRIX IMMOBILIERS (% , AXE DE DROITE)



Sources : BCE, Oxford Economics, AEW Recherche & Stratégie, Mars 2026

CROISSANCE DES PRIX NOMINAUX DES LOGEMENTS (INDICE 100 = 2007)



Sources : Oxford Economics, AEW Recherche & Stratégie, Mars 2026

L'OFFRE NEUVE LIMITÉE ET LA CONCURRENCE DES LOCATIONS DE COURTE DURÉE METTENT LE MARCHÉ LOCATIF SOUS PRESSION

L'OFFRE NEUVE EN HAUSSE MAIS TOUJOURS INSUFFISANTE

- En Europe, les livraisons de logements neufs ont diminué de 17 % en 2025 par rapport à 2023.
- L'Allemagne et les pays nordiques ont enregistré les baisses les plus marquées, supérieures à 30 %, tandis que l'Espagne, le Portugal et l'Irlande sont les seuls pays à avoir enregistré une augmentation sur la même période.
- Malgré une baisse des livraisons de 17 % sur un an, la France demeure le pays ayant construit le plus de logements en Europe en 2025 (272 100 logements), devant l'Allemagne (205 000) et le Royaume-Uni (161 000).
- Les livraisons de logements neufs en Allemagne et aux Pays-Bas restent néanmoins inférieurs aux objectifs de construction. Ainsi, 205 000 logements devraient être livrés en 2025 en Allemagne, bien en-dessous de l'objectif de 400 000 logements. Les Pays-Bas ont quant à eux construit 70 000 logements en 2025 comparé à un objectif annuel de 100 000 logements.
- Les livraisons de logements devraient progressivement augmenter entre 2026 et 2028 par rapport aux niveaux de 2025 dans tous les pays, à l'exception de l'Italie.

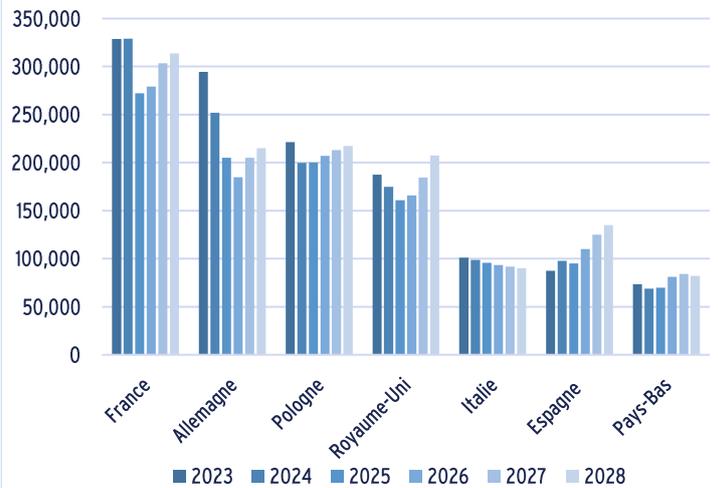
LES LOCATIONS DE COURTE DURÉE ET LES VENTES DES BAILLEURS PRIVÉS ACCENTUENT LA PÉNURIE D'OFFRE

- En raison de changements de réglementations et d'incitations fiscales, les bailleurs investisseurs privés ont augmenté les ventes de leurs biens locatifs. Cela se traduit par une baisse du nombre de logements disponibles dans le parc locatif privé dans certains marchés. Par exemple, aux Pays-Bas, le parc locatif privé a reculé de 8 % en 2025, avec 65 000 logements locatifs vendus.
- Par ailleurs, un nombre croissant de logements sont proposés en location de courte durée sur des plateformes telles qu'Airbnb, notamment en France, en Espagne et en Italie.
- Depuis 2019, les nuitées réservées via des plateformes de locations de courte durée ont ainsi augmenté de plus de 20 % dans la plupart des grandes villes européennes, et de plus de 70 % à Lyon, Milan, Francfort et Paris.
- Face à la pénurie croissante de logements locatifs de longue durée, de nombreux pays ou municipalités ont récemment renforcé leurs réglementations locatives, avec des résultats mitigés.
- À Paris, les propriétaires ne peuvent plus louer leur logement que 90 nuits par an, contre 120 nuits auparavant, ce qui a entraîné une baisse de 15 % des annonces sur Airbnb en 2025.

UNE CROISSANCE DES LOYERS PRIME RÉSIDENTIELS SUPÉRIEURE À CELLE DES AUTRES SECTEURS IMMOBILIERS

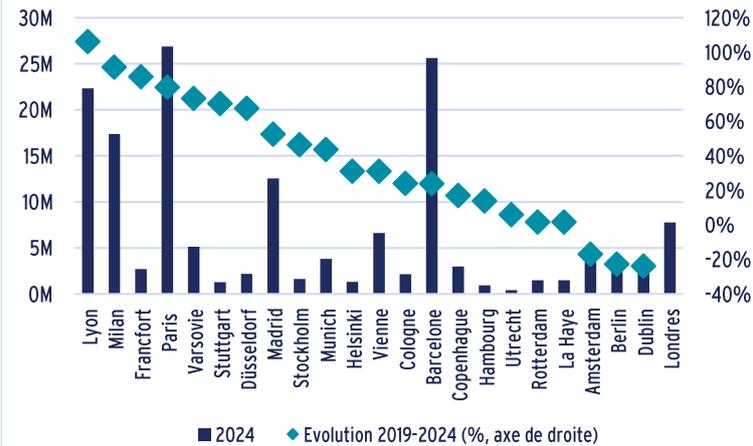
- En Europe, la croissance des loyers résidentiels *prime* a atteint 3,3 % en 2025, un niveau légèrement inférieur à la moyenne annuelle de 5,6 % observée sur la période 2021-2025, en raison d'une inflation plus faible.
- Les loyers résidentiels *prime* devraient connaître une croissance de 3,2 % par an sur la période 2026-2030 en moyenne dans les 25 marchés européens couverts, soit un niveau supérieur à l'inflation actuellement projetée à 2,0 %.
- Malgré des réglementations fortes pour protéger les locataires, Berlin, Madrid, Munich et Amsterdam devraient enregistrer une croissance des loyers *prime* supérieure à la moyenne européenne au cours des cinq prochaines années.
- En effet, la majorité des mesures d'encadrement des loyers en Europe ne s'appliquent pas aux logements neufs, qui bénéficient souvent des loyers les plus élevés et qui correspondent généralement au segment *prime* sur lequel portent ces projections de loyers.
- À Londres, les perspectives de croissance des loyers résidentiels *prime* ont été légèrement revues à la baisse, en partie en raison du *UK Renters' Reform Bill 2025*, qui renforce la protection des locataires.

LIVRAISONS DE LOGEMENTS PAR PAYS ET PRÉVISIONS 2025-28



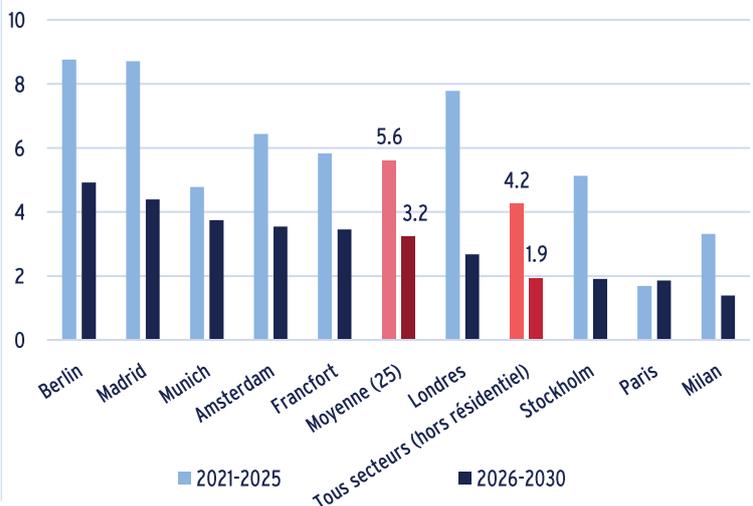
Sources: Euroconstuct, AEW Recherche & Stratégie, Mars 2026.

NUITÉES RÉSERVÉES VIA DES PLATEFORMES DE LOCATION COURTE DURÉE (AIRBNB ETC.)



Source: Eurostat, Dutch Land Registry, Institut Paris Region, Mars 2026. Absence de données historiques pour Londres

CROISSANCE DES LOYERS PRIME RÉSIDENTIELS (% , PAR AN)



Sources: CBRE, AEW Recherche & Stratégie, Mars 2026

REPRISE DES INVESTISSEMENTS EN RÉSIDENTIEL, LE RÉSIDENTIEL GÉRÉ OFFRANT DES ALTERNATIVES AUX INVESTISSEURS

LA LIQUIDITÉ DEVRAIT CONTINUER DE S'AMÉLIORER EN 2026

- Les volumes investis dans le secteur résidentiel européens ont atteint 45 milliards d'euros en 2025, soit une hausse de 9 % par rapport à 2024. Cependant, ce niveau reste inférieur de 15 % à la moyenne des dix dernières années.
- La reprise de l'activité d'investissement en 2025 a été principalement soutenue par les pays nordiques et la France.
- Dans les enquêtes Investment Intentions 2026 d'INREV et de CBRE, le résidentiel ressort comme le secteur immobilier le plus ciblé par les investisseurs institutionnels, devant la logistique.
- Cette préférence des investisseurs peut s'expliquer par des fondamentaux solides, offrant une stabilité des revenus courants, ainsi que par des conditions de financement attractives.
- Dans ce contexte, les volumes d'investissement en résidentiel devraient continuer à progresser en 2026, les investisseurs cherchant à diversifier leur patrimoine immobilier et réduire leur exposition au marché des bureaux.
- JLL estime que les investissements dans le résidentiel pourraient atteindre 70 milliards d'euros en 2026 en Europe.

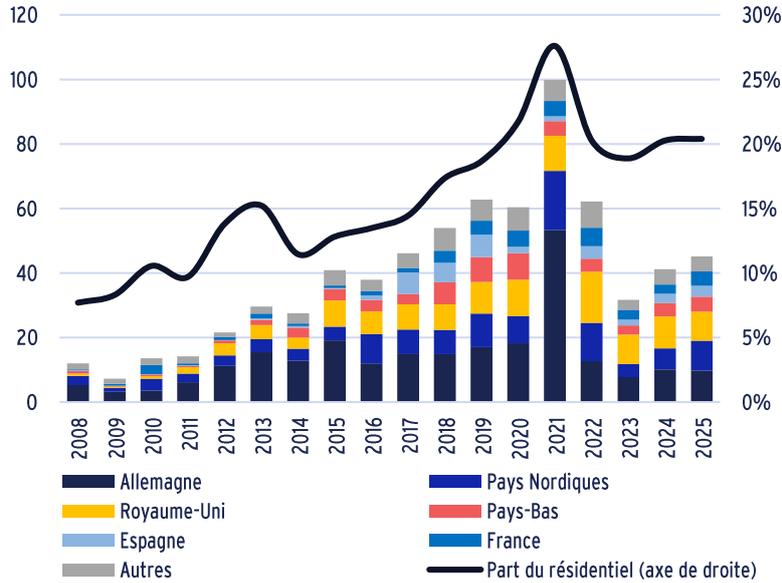
LA PART DU RÉSIDENTIEL A PROGRESSÉ POUR ATTEINDRE 20 % EN EUROPE

- Au cours des quinze dernières années, le résidentiel a doublé sa part sa part dans les volumes investis en immobilier en Europe, passant de 8 % en 2008 à 21 % en 2025.
- Le résidentiel représente environ 30 % des volumes investis en immobilier en Allemagne, aux Pays-Bas et en Suède, contre environ 20 % au Royaume-Uni et en Espagne, 14 % en France et seulement 4 % en Italie.
- La part du secteur résidentiel dans les volumes d'investissement toutes typologies a augmenté dans tous les pays sauf en Suède et en Espagne où elle est restée stable.
- Les hausses les plus importantes ont été enregistrées dans les pays où la part du résidentiel dans les volumes était la plus faible : Italie, France et Royaume-Uni.
- Étant donné que l'univers d'investissement (y compris l'offre neuve) pour les investisseurs institutionnels reste limité sur ces marchés, la part des volumes résidentiels pourra difficilement progresser davantage.

LA PART DU RÉSIDENTIEL GÉRÉ ATTEINT UN RECORD, AVEC 35 % DES VOLUMES INVESTIS EN RÉSIDENTIEL

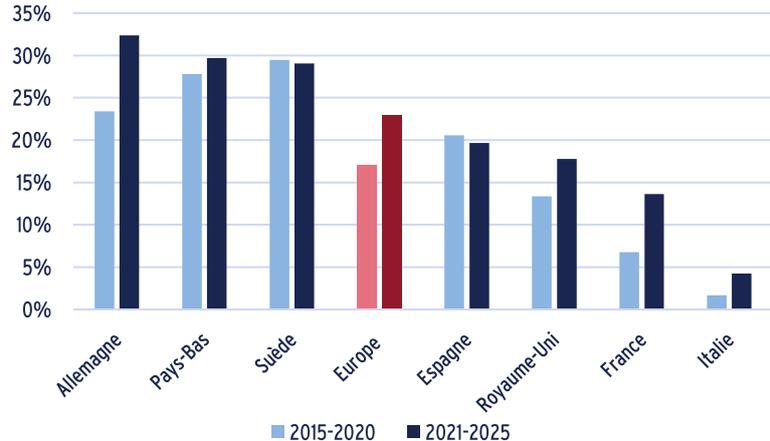
- Le secteur résidentiel se diversifie, avec l'émergence de sous-segments tels que le *micro/flex/co-living*, en plus des secteurs déjà établis comme les résidences étudiantes et résidences services seniors.
- Les volumes d'investissement dans le résidentiel géré représentent désormais 35 % des volumes investis en résidentiel en Europe, un niveau record.
- Avec des taux d'occupation élevés et une forte croissance des loyers, les résidences étudiantes demeurent un secteur très recherché, malgré une population étudiante qui devrait atteindre un point haut dans les prochaines années.
- Le faible nombre de transactions dans les résidences services seniors ces dernières années s'explique en partie par des préoccupations concernant la rentabilité de certains exploitants.
- La consolidation des exploitants devrait se poursuivre, tandis que les tendances démographiques favorables devraient soutenir la demande.
- Le logement social/abordable reste un sous-segment moins investi, représentant seulement 4 % des volumes investis en résidentiel en 2025.
- Cependant, le plan européen en faveur du logement abordable lancé en décembre 2025 pourrait stimuler de nouveaux investissements dès 2026.

VOLUMES D'INVESTISSEMENT EN RÉSIDENTIEL (MILLIARDS D'EUROS) PAR PAYS ET PART DU RÉSIDENTIEL (%) DANS LES VOLUMES D'INVESTISSEMENT TOTAUX (% , AXE DE DROITE)



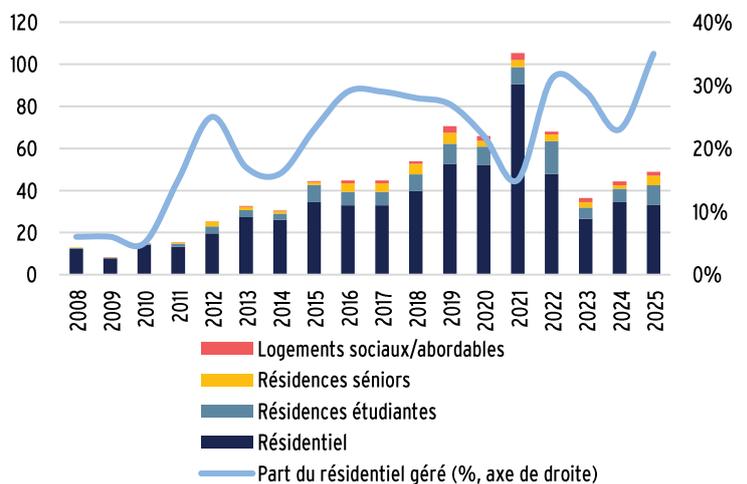
Sources : RCA/MSCI, AEW Recherche & Stratégie, Mars 2026

PART DU RÉSIDENTIEL DANS LES VOLUMES DE TRANSACTIONS TOTAUX PAR PAYS (%)



Sources : RCA/MSCI, AEW Recherche et Stratégie, Mars 2026

VOLUMES D'INVESTISSEMENT PAR SOUS-SEGMENT RÉSIDENTIELS (MDS €) - EUROPE



Sources : RCA/MSCI, AEW Recherche et Stratégie, Mars 2026

LES RENDEMENTS RÉSIDENTIELS DEVRAIENT SE MONTRER RÉSILIENTS SI LE CONFLIT AU MOYEN-ORIENT S'ENLISE

FORT APPÉTIT POUR LES RÉSIDENCES ÉTUDIANTES À TRAVERS L'EUROPE

- Depuis la seconde moitié de 2024, les taux de rendement résidentiels *prime* européens se sont resserrés de 30 pbb, passant d'un point haut de 4,1 % à 3,8 % début 2026.
- L'ajustement des valeurs touche désormais à sa fin dans tous les principaux marchés résidentiels européens.
- Les taux de rendement des résidences étudiantes *prime* se sont comprimés de 4,7 % à 4,4 % (moyenne de sept marchés européens) début 2026, portés par un fort appétit des investisseurs.
- En revanche, les taux de rendement des résidences seniors *prime* ont augmenté pour atteindre 4,8 % (moyenne de quatre marchés européens), reflétant les préoccupations concernant la rentabilité de certains exploitants de résidences pour seniors.
- Cela offre une prime de rendement supplémentaire par rapport au résidentiel *prime* pour les nouveaux investisseurs entrant dans le secteur.

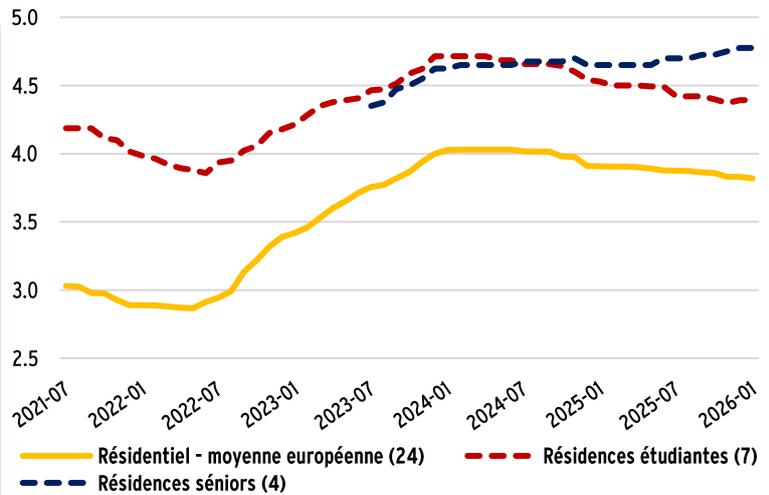
LES TAUX DE RENDEMENT RÉSIDENTIELS *PRIME* DEVRAIENT RESTER STABLES

- Les taux de rendement résidentiels *prime* devraient se comprimer de seulement 10 pbb, 3,9 % fin 2025 à 3,8 % fin 2030.
- Ces prévisions de taux reflètent la stabilisation projetée par Oxford Economics des rendements des obligations d'État, si les banques centrales peuvent maintenir les taux d'intérêt stables.
- Cependant, le conflit au Moyen-Orient a entraîné une hausse des prix de l'énergie. La BCE surveillera donc l'inflation et pourrait être forcée à relever les taux directeurs si nécessaire.
- La compression des taux de rendement la plus forte est attendue à Londres, où les taux de rendement résidentiels *prime* devraient diminuer de 4,0 % à 3,6 %.
- Une compression modeste est également attendue dans d'autres marchés résidentiels *prime*, notamment à Varsovie.
- En revanche, les taux de rendement *prime* à Paris devraient légèrement augmenter de 20 points de base au cours des cinq prochaines années en raison de la hausse de l'OAT et de la dégradation de la note de crédit accordée à la dette publique française.

LE SCÉNARIO PESSIMISTE A UN IMPACT LIMITÉ SUR LES RENDEMENTS ATTENDUS POUR LE RÉSIDENTIEL

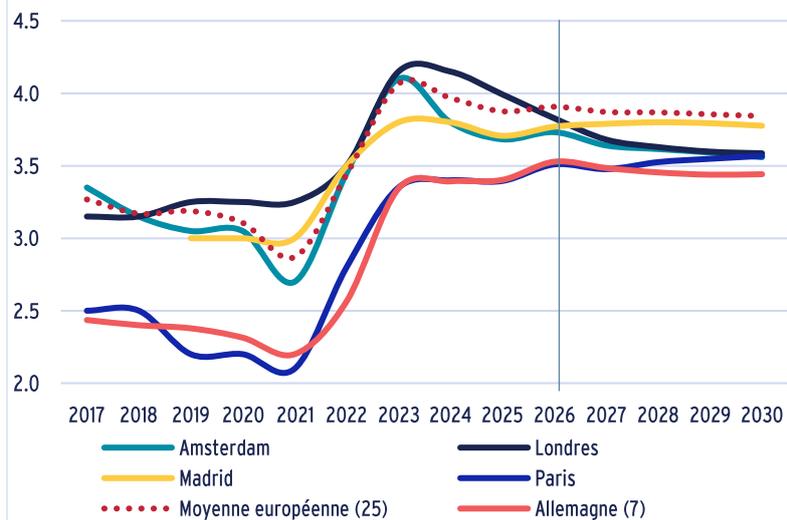
- Les rendements globaux en résidentiel *prime* sont projetés à 7,4 % par an en moyenne sur les cinq prochaines années pour les 25 marchés couverts en Europe, dans le scénario central.
- Ceci représente 110 points de base de moins que les 8,5 % de rendements totaux attendus pour l'ensemble des secteurs immobiliers (hors résidentiel).
- Le conflit au Moyen-Orient pourrait entraîner une hausse de l'inflation au-delà des objectifs, et ainsi conduire à une augmentation des taux de rendement obligataires et immobiliers comme anticipé dans notre scénario pessimiste. Cela affecterait négativement les rendements projetés.
- Dans notre scénario pessimiste, le rendement global serait ainsi attendu à 6,6 % par an pour le résidentiel, soit une baisse de 80 points de base par rapport à la projection du scénario central, une révision relativement modeste.
- Dans le scénario central, tous les marchés résidentiels à l'exception de Paris et Copenhague devraient offrir des rendements globaux *prime* supérieurs à 6 % par an au cours des cinq prochaines années.
- Londres, Varsovie, Berlin et Amsterdam devraient surperformer par rapport à la moyenne européenne avec des rendements attendus à 8-10 % par an.
- En revanche, les marchés résidentiels *prime* à Milan et Paris devraient sous-performer avec 6,1 % et 4,4 %, respectivement.

TAUX DE RENDEMENT NETS RÉSIDENTIELS *PRIME* PAR SOUS-SEGMENT RÉSIDENTIEL (%)



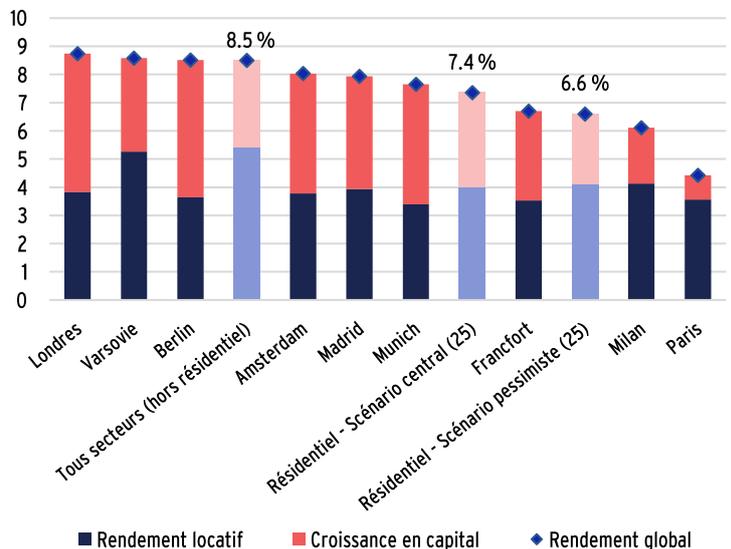
Sources: CBRE, AEW Recherche & Stratégie, Mars 2026

TAUX DE RENDEMENT *PRIME* EN RÉSIDENTIEL (%)



Sources: CBRE, AEW Recherche & Stratégie, Mars 2026

RENDEMENT GLOBAL ATTENDU EN RÉSIDENTIEL *PRIME* (2026-2030% PAR AN) - SCÉNARIO CENTRAL SAUF INDICATION CONTRAIRE



Sources: CBRE, AEW Recherche & Stratégie, Mars 2026

À PROPOS D'AEW

Le groupe AEW¹ est l'un des leaders mondiaux du conseil en investissement et de la gestion d'actifs immobiliers avec 73,1 Mds€ d'actifs sous gestion au 31 décembre 2025. Le groupe AEW compte plus de 820 collaborateurs avec des bureaux notamment à Boston, Londres, Paris et Singapour. Le groupe AEW offre à ses clients une large gamme de produits d'investissement immobiliers incluant des fonds sectoriels, des mandats, des valeurs immobilières cotées au travers d'une vaste palette de stratégies d'investissement. Le groupe AEW représente la plate-forme d'investment management immobiliers de Natixis Investment Managers, l'un des leaders de la gestion d'actifs dans le monde.

Au 31 décembre 2025, AEW gère en Europe² 36,8 Mds€ d'actifs immobiliers pour le compte de nombreux fonds et mandats, dont 20 SCPI, 2 OPC grand public et 2 SCI en France représentant près de 9 Mds€, qui classent AEW³ parmi les cinq plus grands acteurs⁴ de l'épargne immobilière intermédiaire en France. AEW en Europe compte plus de 510 collaborateurs répartis dans 11 bureaux et détient un long track record dans la mise en œuvre réussie, pour le compte de ses clients, de stratégies d'investissement core, value added et opportuniste. Ces cinq dernières années, le groupe AEW a effectué des opérations immobilières d'acquisition et d'arbitrage pour un volume total de près de 13 Mds€ en Europe.

CONTACTS - RECHERCHE & STRATÉGIE



HANS VRENSEN CFA², CRE
Head of Research & Strategy
Tel. +44 (0)20 7016 4753
hans.vrensen@eu.aew.com



IRÈNE FOSSÉ MSC
Executive Director
Tel. +33 (0)1 78 40 95 07
irene.fosse@eu.aew.com



ALEXEY ZHUKOVSKIY CFA²
Associate Director
Tel. +44 (0)78 8783 3872
alexey.zhukovskiy@eu.aew.com



KEN BACCAM MSC
Director
Tel. +33 (0)1 78 40 92 66
ken.baccam@eu.aew.com



ISMAIL MEJRI
Associate
Tel. +33 (0) 1 78 40 39 81
ismail.mejri@eu.aew.com

CONTACTS - RELATIONS INVESTISSEURS



ALEX GRIFFITHS
Managing Director
Tel. +44 (0)20 7016 4840
alex.griffiths@eu.aew.com



BIANCA KRAUS
Managing Director
Tel. +49 893 090 80 710
bianca.kraus@eu.aew.com



MATILDA WILLIAMS
Executive Director
Tel. +44 (0)7795 374 668
matilda.williams@eu.aew.com



EMMANUEL BRECHARD
Executive Director
Tel. +33 (0)1 78 40 95 53
emmanuel.brechard@eu.aew.com

LONDRES

AEW
Level 42, 8 Bishopsgate
London EC2N 4BQ
ROYAUME-UNI

PARIS

AEW
43 Avenue Pierre-Mendès France
75013 Paris
FRANCE

DÜSSELDORF

AEW
Steinstraße, 1-3
D-40212 Düsseldorf
ALLEMAGNE

1 Le groupe AEW comprend (i) AEW Capital Management, L.P. en Amérique du Nord et ses filiales en propriété exclusive, AEW Global Advisors (Europe) Ltd, AEW Asia Pte. Ltd. et AEW Asia Limited et (ii) la société AEW Europe et ses filiales. AEW Capital Management est la société sœur d'AEW Europe qui sont détenues par Natixis Investment Managers.
2 Le groupe AEW est présent en Europe au travers de ses filiales AEW IM UK LLP, AEW Invest GmbH, AEW et AEW S.à.r.l.
3 AEW est la société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF (numéro GP-07 000043, en date du 10 juillet 2007) pour l'ensemble de l'activité institutionnelle et grand public du groupe AEW en France.
4 Classement ASPIM au 30/09/2025 selon la capitalisation totale SCPI + OPC grand public.

La présente communication commerciale est émise par le Groupe AEW et ne peut être reproduite en tout ou partie, sans autorisation préalable d'une des sociétés du Groupe AEW. Cette communication ne constitue pas une recommandation d'investissement et elle vous est communiquée à titre d'information. Elle ne saurait constituer ni une offre, ni une invitation ou incitation aux fins d'acquisitions de parts ou titres des fonds gérés par le Groupe AEW. Les produits ou services qui y sont décrits ne prennent en considération aucun objectif d'investissement spécifique, aucune situation financière, ni aucun besoin particulier de quelque destinataire que ce soit.
Il est rappelé qu'investir comporte des risques, dont le risque de perte en capital. La valeur des investissements et les rendements peuvent aussi bien augmenter que diminuer. Il convient de se référer à la documentation réglementaire des produits pour tenir compte de l'ensemble de leurs objectifs, des risques et de leurs caractéristiques dont l'horizon d'investissement recommandé. De même, la fiscalité dépend de la situation de chaque investisseur. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Toutes les projections, estimations et anticipations contenues dans ce document ne sont communiquées qu'à titre d'information et ne doivent en aucun cas être considérées comme une garantie ou une assurance. Aucune promesse, déclaration, garantie ou autre assurance n'est délivrée et ne sera réputée être délivrée sur l'exactitude ou l'exhaustivité des informations ou des opinions figurant dans ce document, lequel est soumis à des ajouts, des modifications et des vérifications. AEW n'est en aucun cas tenu de vous informer de la mise à jour des informations. Le groupe AEW comprend (i) AEW Capital Management, L.P. en Amérique du Nord et ses filiales en propriété exclusive, AEW Global Advisors (Europe) Ltd, AEW Asia Pte. Ltd. et AEW Asia Limited et (ii) la société AEW Europe SA et ses filiales. AEW Capital Management est la société sœur d'AEW Europe SA qui sont détenues par Natixis Investment Managers. Le groupe AEW est présent en Europe au travers de ses filiales AEW IM UK LLP, AEW Invest GmbH, AEW et AEW S.à.r.l. AEW est la société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF (numéro GP-07 000043, en date du 10 juillet 2007).
'Source: "2025 IRE.IQ Real Estate Managers Guide". The Guide, publié annuellement par Institutional Real Estate, Inc., classe les gestionnaires immobiliers en fonction de la valeur brute de l'actif sous gestion immobilier (\$m) au 31 décembre 2024. ²CFA® et Chartered Financial Analyst® sont des marques déposées de la CFA Institute.