

Le marché de l'investissement en France

4^{ème} Trim. 2025

Le marché de l'investissement

knightfrank.fr/etudes/



Sommaire

01. Contexte économique	p.03
02. Tendances globales	p.06
03. Immobilier de bureau	p.14
04. Immobilier de commerce	p.21
05. Immobilier industriel	p.27
06. Perspectives & contacts	p.33



01. Contexte économique



La France fait mieux que prévu en 2025

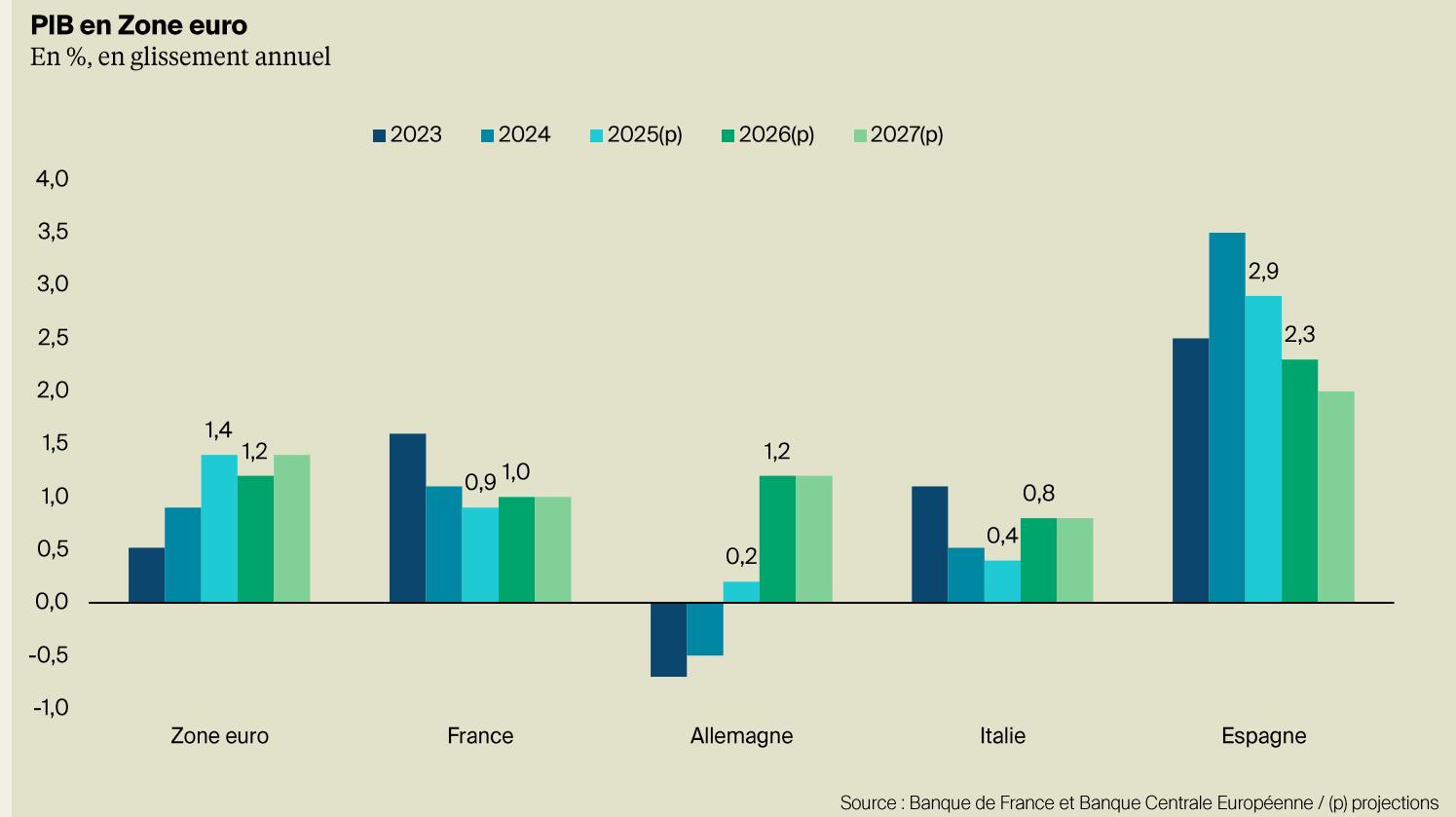
Le contexte monétaire reste favorable en 2026

Certes, la croissance en pourcentage du volume de PIB est inférieure en France par rapport à la moyenne de la Zone Euro, fortement dynamisée par l'Espagne ou la Pologne. Néanmoins, celle-ci a été largement supérieure à celle des deux autres grandes puissances - Allemagne et Italie - de la Zone Euro. Cette performance est d'autant plus remarquable que les prévisions établies, avant même que la dissolution du gouvernement ne soit actée, étaient moins favorables que la réalité mesurée aujourd'hui.

Comme anticipé, la consommation des ménages est bel et bien restée atone (+0,3% en acquis de croissance 2025 d'après l'INSEE) et la livraison de matériel de transport (avions et navire) a joué son rôle de bouffée d'air frais pour le commerce extérieur. La surprise provient plutôt de la dynamique de l'investissement des entreprises, moins dégradé qu'anticipé : elle pourrait être proche de 0 voire être positive en 2025 alors les prévisions la donnaient en baisse.

Des conditions monétaires favorables sous-jacentes à une stabilisation des taux d'intérêt (autour de 2%) et une inflation maîtrisée (1% en novembre 2025) ont contribué à cette embellie fin 2025. Ces mêmes facteurs devraient soutenir la croissance française en 2026, notamment par un retour de la consommation du fait d'une inflation sous la barre des 2% et à un rebond de l'investissement des entreprises lié à des taux d'intérêts plus favorables que par le passé.

Comme en 2025, il convient de rester prudent puisque ces prévisions restent sensibles aux contextes politiques national et international largement imprévisibles.



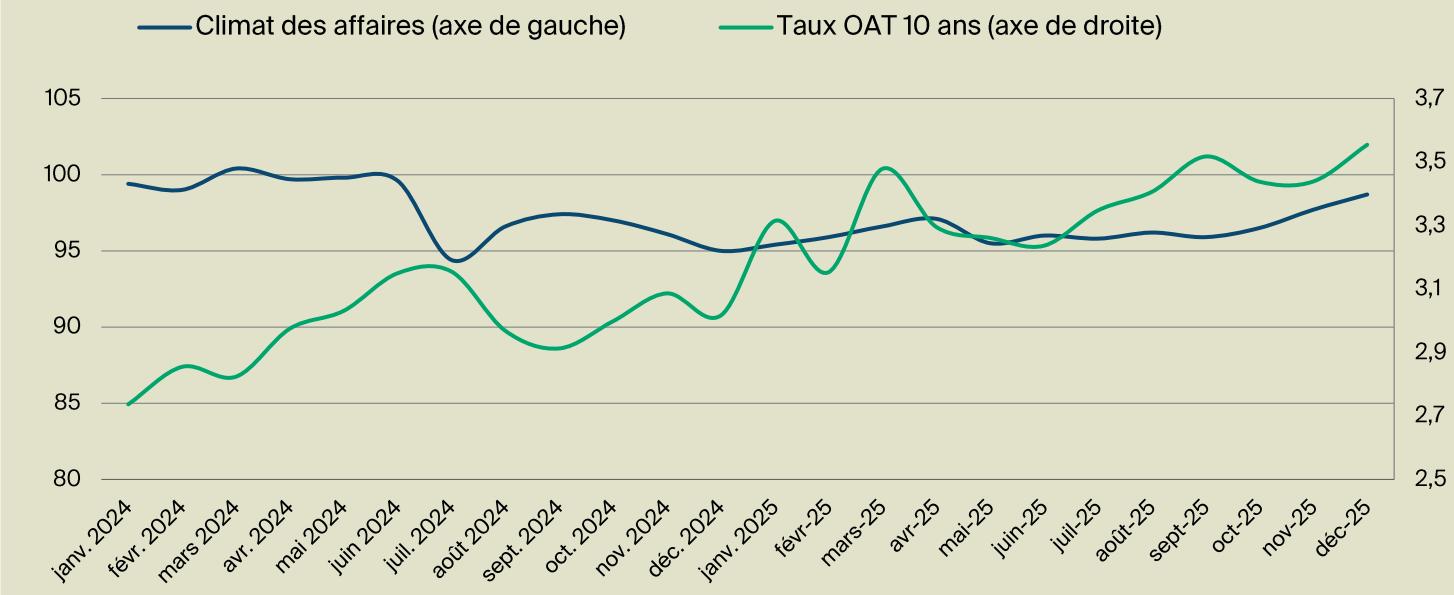
La perception du risque augmente, l'incertitude devient une norme

Alors que le contexte géopolitique international frénétique tend à accroître la perception du risque à travers les taux OAT pour plusieurs pays de l'Occident, ce phénomène est renforcé en France par une instabilité politique nationale. Si la France a encore pleinement la confiance des marchés, ils surveillent de près la situation du déficit public en France. Ainsi, le spread avec l'Allemagne (0,8 point) n'a jamais été aussi élevé depuis au moins 30 ans.

Dans ce contexte, les anticipations des agents économiques restent pessimistes et ont des inférences concrètes sur l'économie. Les ménages épargnent (taux d'épargne record estimé à 18,4% au 3^{ème} trimestre 2025, soit un taux similaire à la crise pétrolière de 1979) et les entreprises allègent leurs effectifs (-0,3% de l'emploi salarié privé au 3^{ème} trimestre 2025). Cela affecte directement le potentiel de demande pour de nouveaux bureaux ou de nouveaux locaux (entrepôts, commerces...) à court-terme.

Néanmoins, le climat des affaires est moins dégradé que prévu. Paradoxalement, depuis la chute du gouvernement Bayrou intervenue en septembre, le climat des affaires n'a eu de cesse d'augmenter sur les quatre derniers mois de 2025, un phénomène nouveau sur les deux dernières années. Si le retour de la pleine confiance n'est pas encore d'actualité, il semble que les agents économiques commencent à intégrer l'idée que l'incertitude soit devenue une norme. La faible inflation et des taux d'intérêts revenus à 2% contrebalancent quelque peu des climats politique et géopolitique à hauts risques.

Climat des affaires et de l'emploi et taux OAT 10 ans
En points et en %

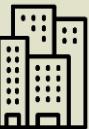


Source : Banque de France / (p) projections

02. Tendances globales



Chiffres clés du marché de l'investissement en immobilier d'entreprise en France

		Volumes investis			Nombre de transactions		
		2024	2025	Evol.	2024	2025	Evol.
		12,8 mds €	13,1 mds €	+2 %	633	492	-22 %
	Bureaux	5,5 mds €	6,4 mds €	+ 17 %	250	184	-26 %
	Commerce	2,7 mds €	3 mds €	+ 13 %	220	159	-28 %
	Industriel	4,7 mds €	3,6 mds €	-23 %	158	148	-6 %
	Île-de-France	5,7 mds €	8,5 mds €	+48 %	249	208	-16 %
	Régions	7,1 mds €	4,6 mds €	-36 %	379	283	-25 %
	Portefeuilles	33 %	24 %	-9 points	13 %	13 %	=
	Investisseurs étrangers	42 %	41 %	-1 point	14 %	21 %	+7 points
	>100 M€ *	44 %	44 %	=	34	27	-21 %

*nombre de transactions en valeur absolue

Taux de rendement prime			
	T4 2025	Évolution sur un an	Évolution sur 10 ans
	4,15 %	=	+65 pdb
BUREAUX			
	4,25 %	=	+125 pdb
COMMERCE			
	4,75 %	=	-125 pdb
INDUSTRIEL			

Source : Knight Frank

13,1 milliards d'euros investis en immobilier d'entreprise : un marché stable sous le signe de l'attentisme

Le marché de l'immobilier d'entreprise en France est resté stable sur un an, avec un volume investi en 2025 de 13,1 milliards d'euros, et s'inscrit dans la moyenne annuelle observée depuis 2023. Cette tendance se confirme aussi bien à l'échelle européenne, qu'à l'échelle mondiale.

Dans un contexte de conditions financières resserrées, d'incertitudes politiques domestiques et d'aléas géopolitiques, la stratégie des investisseurs a eu pour mot d'ordre l'attentisme et la prudence.

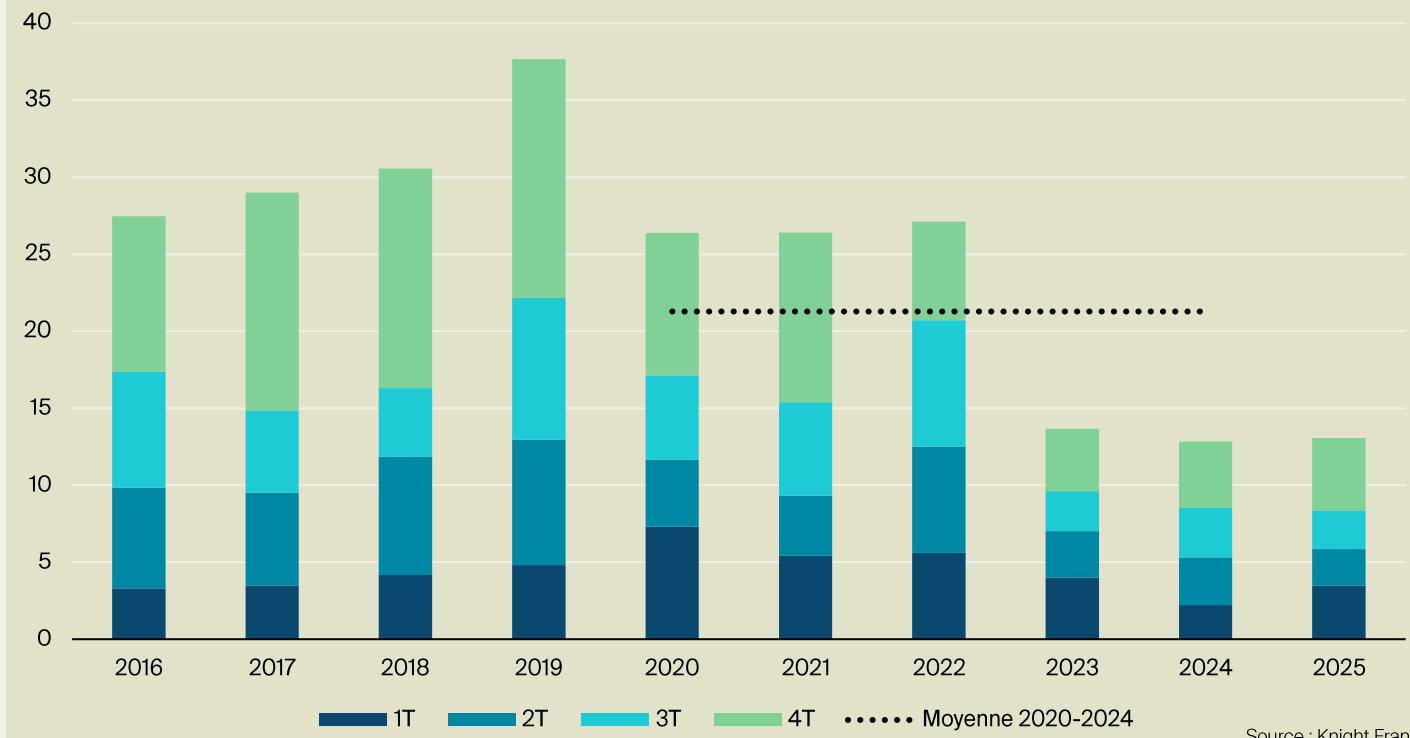
Avec un taux de l'OAT 10 ans fluctuant entre 3,30 % et 3,60 % en 2025, les acquéreurs potentiels des actifs prime ont proposé des valeurs décotées afin de reconstituer une prime de risque. Les propriétaires, en revanche, ont maintenu leurs valorisations, dans l'espoir d'une compression à venir des taux de rendement prime avec la levée des incertitudes.

L'entente sur leurs valorisations ayant été difficile, la liquidité des actifs « core », qui porte traditionnellement le marché de l'investissement, a particulièrement été touchée. Ainsi, le « core » qui, en moyenne, pèse pour 59 % des volumes au cours de la décennie passée, n'en a représenté que 44 % en 2025, soit un point bas historique. La demande s'est plutôt reportée sur des actifs « core+ » et « value-add » ayant subi une décote et présentant ainsi un potentiel de création de valeur à court terme, avec la particularité d'être situés dans des localisations centrales.

Cette orientation géographique se vérifie dans le poids de l'Ile-de-France dans les investissements à l'échelle nationale. Alors que la part des régions ne cessait d'augmenter d'une année sur l'autre depuis 2019 (de 26 % à 55 % en 2024), l'année 2025 est venue inverser cette tendance. La part des Régions, en effet, a chuté à 35 %, et le poids de l'Ile-de-France, donc, s'establit à 65 %, témoignant d'une large concentration de l'activité sur la région francilienne.

Volumes investis en immobilier d'entreprise en France

En milliards d'euros, par trimestre



Source : Knight Frank

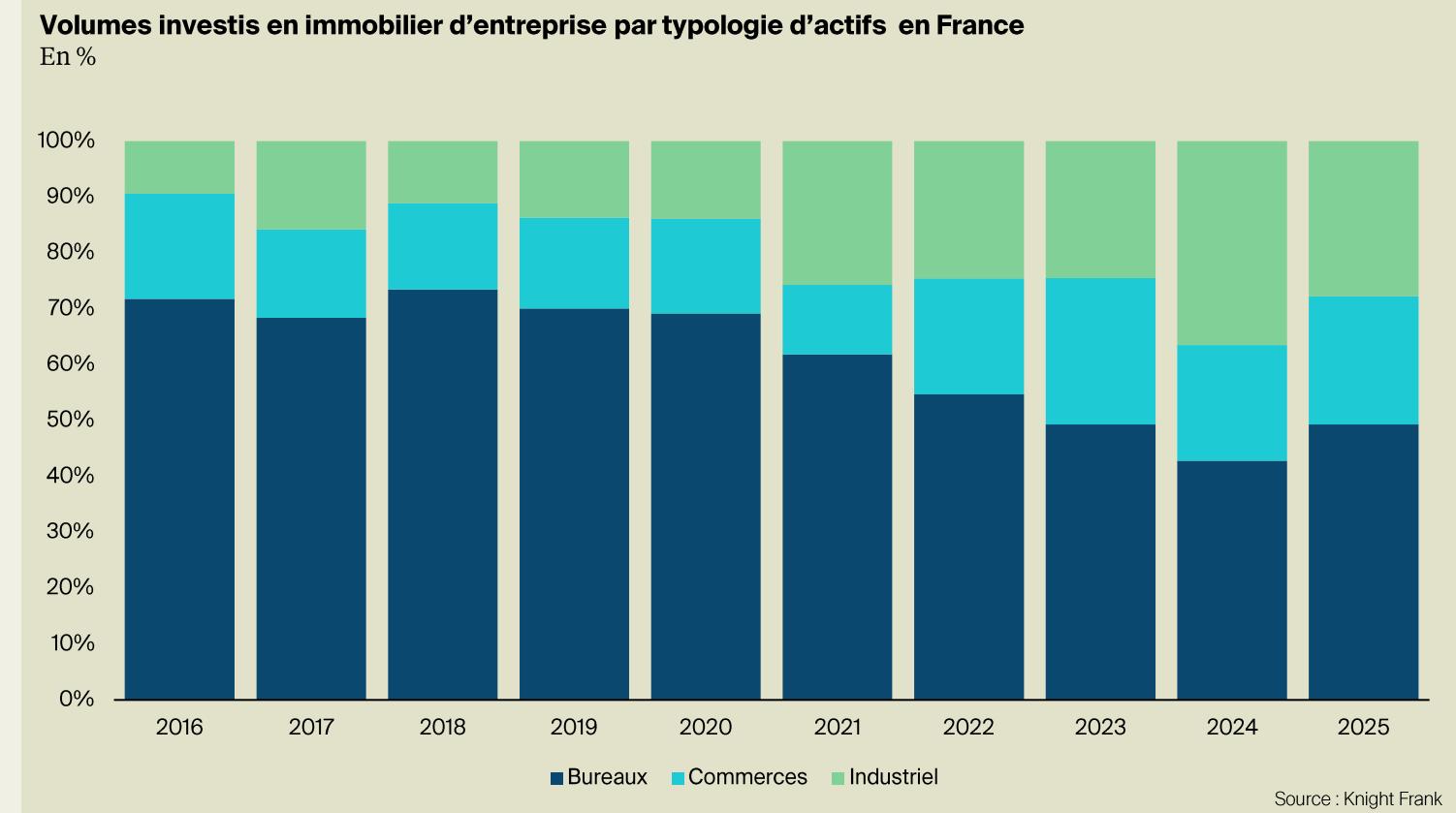
Une position toujours dominante pour le bureau, une attractivité confirmée pour l'industriel et le commerce

Le bureau a regagné quelques parts du volume total investi en immobilier d'entreprise en 2025, puisqu'il concentre 49 % des volumes, en hausse par rapport à 2024 (43 %), et maintient ainsi sa position de classe d'actifs dominante sur le marché français.

Toutefois, et avec ce résultat, l'année 2025 vient quand même confirmer la tendance amorcée depuis 2019-2020, établissant un nouvel équilibre entre les différentes classes d'actifs. En effet, le commerce et l'industriel ont vu leurs poids augmenter au cours des dernières années pour atteindre des records, en particulier du côté de l'industriel, afin d'accompagner les changements de modes de consommation, la progression du e-commerce, le besoin d'assurer la sécurité des approvisionnements stratégiques et, dans une moindre mesure, la politique de réindustrialisation.

En dépit d'un recul des volumes en valeur absolue (-23% d'une année sur l'autre), la classe d'actifs industriels maintient une part de marché élevée de l'ordre de 28 %, certes en baisse par rapport au niveau record de 2024 (37 %), mais sensiblement supérieur à la moyenne décennale (18 %).

Le commerce, quant à lui, a concentré 23 % des volumes investis en immobilier d'entreprise, contre 18 % en moyenne décennale. Derrière ce chiffre, certaines sous-catégories du commerce ont été plus prisées que d'autres. Se sont en particulier démarquées les boutiques de luxe dans les artères prime de la Capitale, un secteur résilient et imperturbable face aux divers aléas.



Un poids toujours important des investisseurs étrangers dans les volumes investis en immobilier d'entreprise

Les investisseurs étrangers ont maintenu leur forte présence sur le marché français, avec une part de 41 % des volumes investis en immobilier d'entreprise, un niveau dans la lignée de 2024 (42 %) et supérieur à leur moyenne décennale (37 %).

Dans le contexte actuel, les investisseurs étrangers, réputés moins averses au risque, continuent à chercher à profiter des opportunités de création de valeur. Ils ont particulièrement été entreprenants sur le segment du bureau, en doublant leurs volumes investis dans cette classe d'actifs sur un an. On peut citer pour exemple la transaction phare de l'année 2025 avec l'acquisition par Blackstone du centre d'affaires Paris Trocadéro, un actif « core+ », contre une enveloppe de 700 M€.

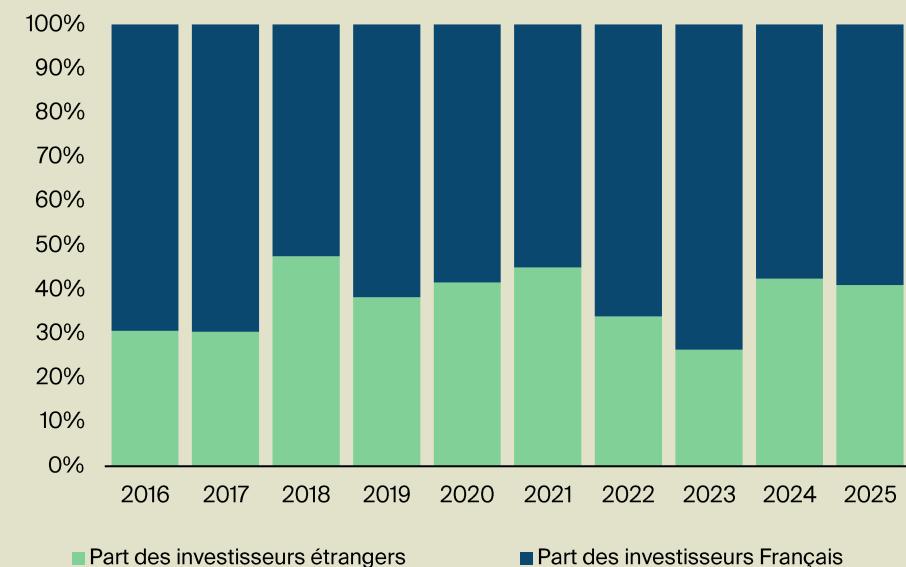
L'activité des étrangers s'est aussi maintenue dans le secteur industriel, historiquement leur terrain de prédilection ; ils ont concentré 71 % des volumes en 2025. La France dispose, en effet, de fondamentaux industriels solides au regard des critères retenus par les investisseurs étrangers, qui voient également dans cette classe d'actifs une possibilité de générer des rendements élevés.

De leur côté, les investisseurs français sont toujours derrière une large majorité des capitaux investis en 2025, avec une part de marché de 59 % du total. Ils ont particulièrement été actifs en commerce, en haussant leurs volumes de 20 % dans cette classe d'actifs. Et c'est une transaction en commerce par un investisseur français qui a été la plus importante transaction en investissement de l'année 2025 : l'acquisition par Ardian-Mudabala-ACM de 60 % du portefeuille cédé par Kering, avec 3 actifs situés avenue Montaigne (2) et Place Vendôme (1), pour un prix supérieur à 830 M€.

Volumes investis en immobilier d'entreprise en France par origine géographique des capitaux
En %

Répartition 2025 :

1	France	59%
2	Europe	27%
3	Amérique du Nord	13%
4	Autres	1%



Source : Knight Frank

Une part record des fonds d'investissement dans les volumes investis

Les fonds d'investissement ont compté pour presque la moitié des volumes investis en immobilier d'entreprise en 2025, une part de marché record.

Cette surreprésentation tient à la capacité de cette typologie d'acteurs de源源er des capitaux de différents horizons dans une période où la liquidité subit des freins, mais aussi à sa moindre aversion au risque qui lui permet de diversifier son positionnement. Aussi, en valeur absolue, leurs capitaux investis ont augmenté de 25 % en un an, dont plus des 2/3 qui ont été déployés par des structures étrangères. Ils ont notamment été derrière les 2 méga-deals de l'année : le portefeuille Kering acquis par Ardian-Mubadala-ACM (837 M€), et le centre d'affaires Paris Trocadéro (700 M€) acheté par Blackstone.

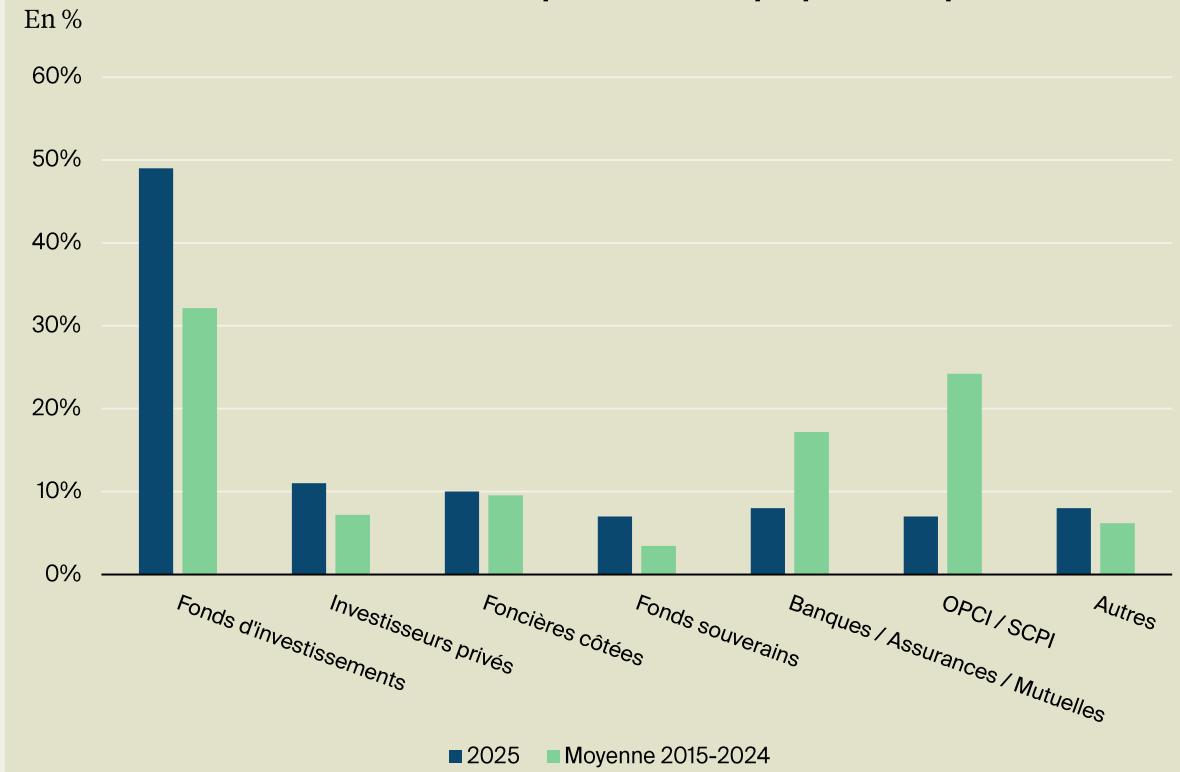
Une autre présence significative a été celle des investisseurs privés, particulièrement actifs depuis 2023, avec une part moyenne dans les volumes investis de 15 % sur la période 2023-2025 contre 5 % entre 2015 et 2022. En 2025, ils ont représenté 11 % du volume total avec pour deal majeur l'acquisition par Pontegadea, holding de l'homme d'affaires Amancio Ortega, du 223 rue Saint-Honoré pour 170 M€.

Les foncières cotées, pour leur part, maintiennent une part de marché conforme à leur moyenne décennale, avec 10 % des volumes en 2025. Elles ont agi principalement dans une logique de rotation de leur patrimoine à la suite d'une période intensive de cessions d'actifs. C'est le cas de Gecina et Mercialys qui sont à l'origine de deux des plus importantes acquisitions de l'année pour cette typologie d'actifs : le Solstys (435 M€) et Bloom (135 M€) par la première, et le centre commercial Saint-Genis 2 à Lyon (146 M€) par la seconde.

En revanche, les OPCI/SCPI et les banques/assurances se sont nettement retirés du marché. En effet, ils n'ont représenté en 2025 que 7 % des volumes investis (versus une moyenne décennale de 24 %) et 8 % (vs. 17 %) respectivement. Avec des stratégies plus orientées sur les actifs « core », leur activité a subi l'effet de la baisse des liquidités sur ce segment.

Les SCPI/OPCI, en outre, ont été encore plus en retrait en raison de la baisse de la collecte nette de l'épargne au cours des dernières années, même si celle-ci repart à la hausse en 2025.

Volumes investis en immobilier d'entreprise en France par profil d'acquéreur



Source : Knight Frank

Un rebond de la collecte nette des SCPI confirmé au 3ème trimestre

Le 3^{ème} trimestre a confirmé la normalisation amorcée depuis le début de l'année 2025. En effet, les SCPI poursuivent leur lente reprise avec 1,1 milliard d'euros de collecte nette (+ 38 % sur un an), portant le cumul à 3,3 milliards d'euros sur neuf mois. Les SCPI diversifiées concentrent toujours l'essentiel des souscriptions (84 % de la collecte nette), loin devant les SCPI de bureaux (7 %).

Pour leur part, les OPCI grand public et les sociétés civiles enregistrent des décollectes limitées, respectivement de 241 millions et 68 millions d'euros. Depuis le début de l'année, la décollecte cumulée s'élève à 819 millions d'euros pour les OPCI et 170 millions d'euros pour les sociétés civiles, en nette amélioration sur un an (-51 % et -75 %).

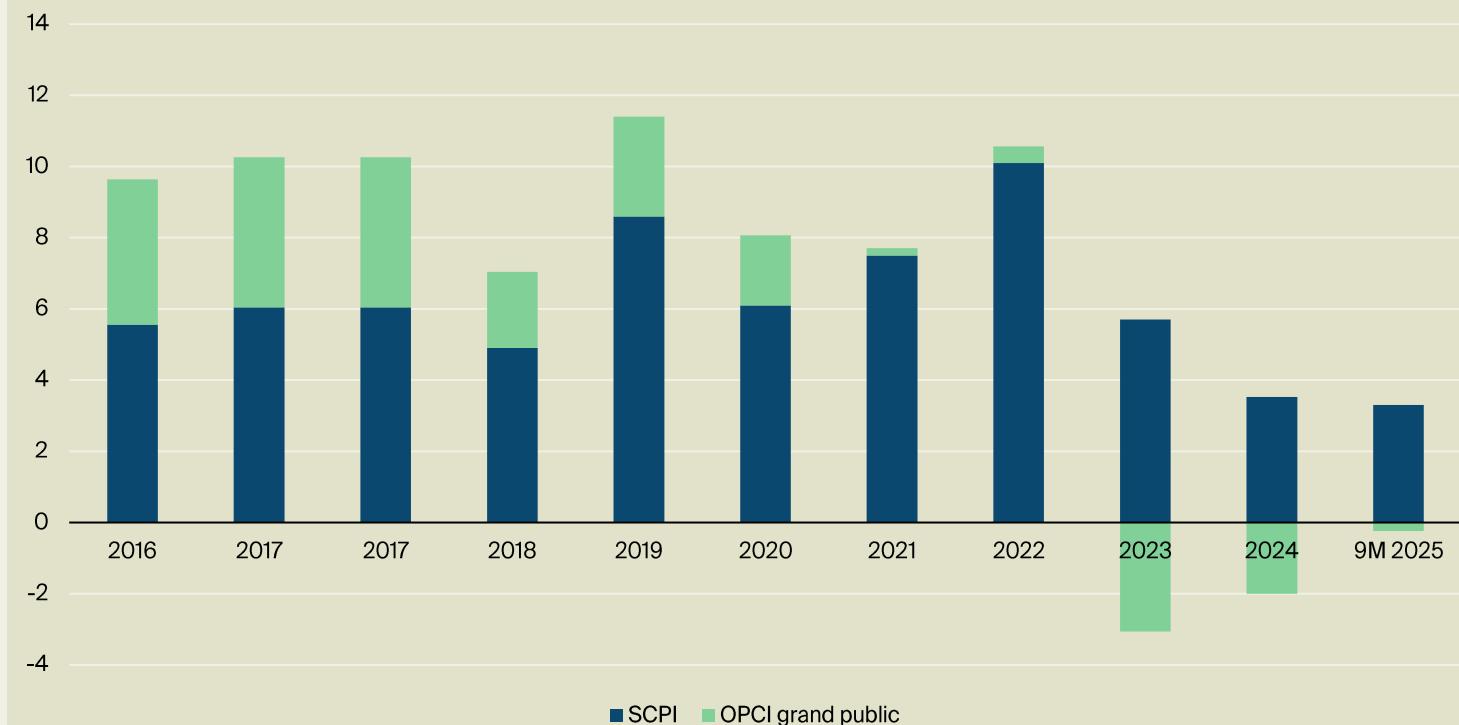
Sur le plan des performances, les OPCI et sociétés civiles repassent en territoire positif, avec respectivement + 0,9 % et + 1,6 % depuis le début de l'année.

Les prix de part des SCPI affichent un recul moyen de 3,6 % depuis le 31 décembre 2024, traduisant une stabilisation depuis la fin du premier trimestre.

Enfin, la distribution moyenne s'élève à 3,50 % sur neuf mois (contre 3,25 % un an plus tôt).

Collecte nette des fonds immobiliers grand public

En milliards d'euros



Source : ASPIM

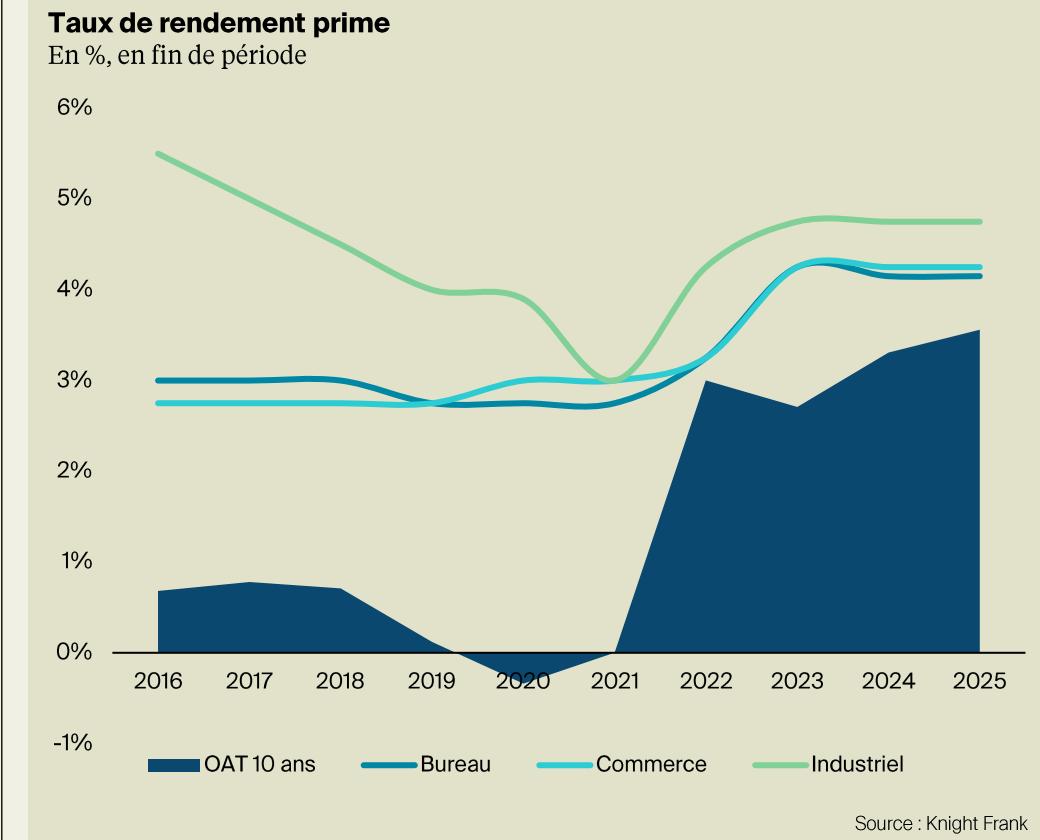
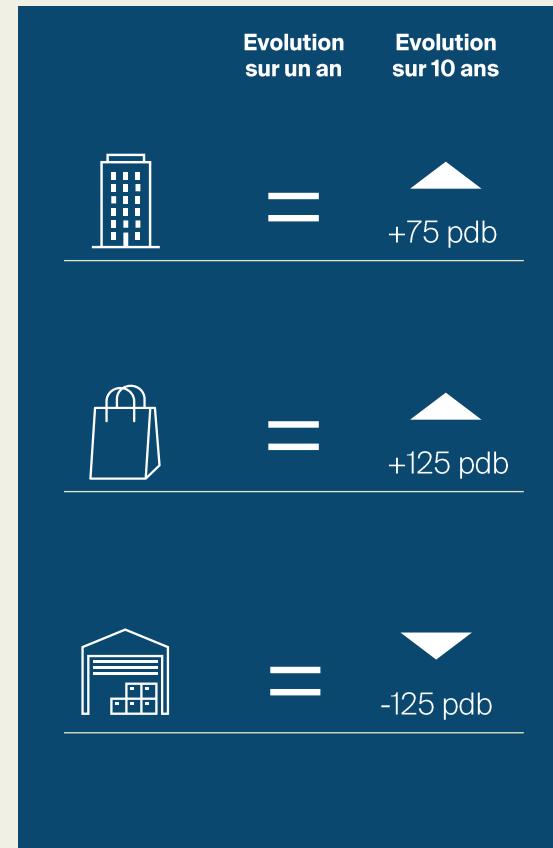
Stabilité des taux de rendement prime dans un contexte d'incertitude

Les taux de rendement prime en immobilier d'entreprise sont restés stables depuis 2024, signe d'un attentisme sur le marché. A fin 2025, ils s'établissent toujours à 4,15 % pour le bureau, 4,25 % pour le commerce et 4,75 % pour la logistique.

En effet, après une période de décompression en 2022 et 2023 qui a accompagné le resserrement monétaire en réponse à la hausse de l'inflation, les corrections des valeurs métriques tardent à se concrétiser pour les actifs prime et ce malgré l'amorce d'un assouplissement de la politique monétaire de la BCE depuis 2024.

Et pour cause, le niveau d'incertitude quant à la trajectoire de l'économie française reste élevé, ce dont témoigne un taux de l'OAT 10 ans qui a fluctué entre 3,30 % et 3,60 % en 2025, soit un niveau historiquement élevé. Les marchés financiers estiment donc que l'investissement en France présente encore un certain risque, au regard à la fois de la conjoncture nationale avec l'incertitude politique et budgétaire, et de la conjoncture internationale avec la politique économique et diplomatique offensive de Trump et les risques géopolitiques associés.

Face à cette situation, les propriétaires d'actifs immobiliers préfèrent maintenir encore les valorisations de leurs meilleurs actifs en attendant une levée des incertitudes qui permettra l'entame d'une compression des taux de rendement, même si beaucoup d'acquéreurs demandent une décote sur les prix afin de reconstituer une prime de risque.



03. Immobilier de bureau



Chiffres clés du marché de l'investissement en immobilier de bureau

	Volumes investis			Nombre de transactions		
	2024	2025	Evol.	2024	2025	Evol.
	5,5 mds €	6,4 mds €	+17 %	250	184	-26 %
Total						
Île-de-France	3,9 mds €	5,7 mds €	+45 %	133	109	-18 %
Régions	1,6 mds €	0,7 mds €	-54 %	117	75	-36 %
Portefeuilles (%)	9 %	3 %	-6 points	4 %	3 %	-1 point
Investisseurs étrangers (%)	19 %	36 %	+17 points	7 %	13 %	+6 points
>100 M€ (%) *	3 %	3 %	=	13	15	-1 point

*nombre de transactions en valeur absolue

	T4 2025	Évolution sur un an	Évolution sur 10 ans
Paris QCA	4,15 %	=	 +65 pdb
La Défense	6,50 %	=	 +175 pdb
Lyon Part-Dieu	5,50 %	 +10 pdb	 +50 pdb

Source : Knight Frank

Un volume d'investissement bureau enfin en hausse, et une plus forte concentration en Ile-de-France

Pour la première fois depuis 6 ans, l'investissement en bureau améliore sa performance annuelle. En effet, 6,4 milliards d'euros ont été investis sur cette classe d'actifs à l'échelle nationale en 2025, soit 17 % de plus qu'en 2024. Toutefois, ce volume reste loin des niveaux observés durant les années à faibles taux d'intérêt, soit avant 2023 (moyenne 2016-2022 : 20 milliards d'euros par an). En nombre, seules 183 transactions ont été enregistrées en 2025, contre environ 500 en moyenne entre 2016 et 2022.

Le contexte macroéconomique et géopolitique reste très incertain et donc peu favorable. L'annonce de la hausse des tarifs douaniers par Trump, les tensions géopolitiques à l'international et l'incertitude politique en France ont été autant de freins à la dynamique de l'investissement et ont conduit à de l'attentisme sur le marché. Dans leur approche, les investisseurs ont donc été hyper sélectifs tant en termes de qualité des actifs que de leur localisation. Vendeurs et acquéreurs ne trouvant toujours pas un terrain d'entente sur le « pricing » du « core » traditionnel, ces derniers ont ciblé des actifs bien situés, ayant subi une décote sur leur valorisation et présentant un potentiel avéré de création de valeur.

Cette stratégie s'est matérialisée par une forte prépondérance de l'Ile-de-France, qui a concentré 5,7 milliards d'euros investis, dont plus de la moitié dans le seul secteur du QCA.

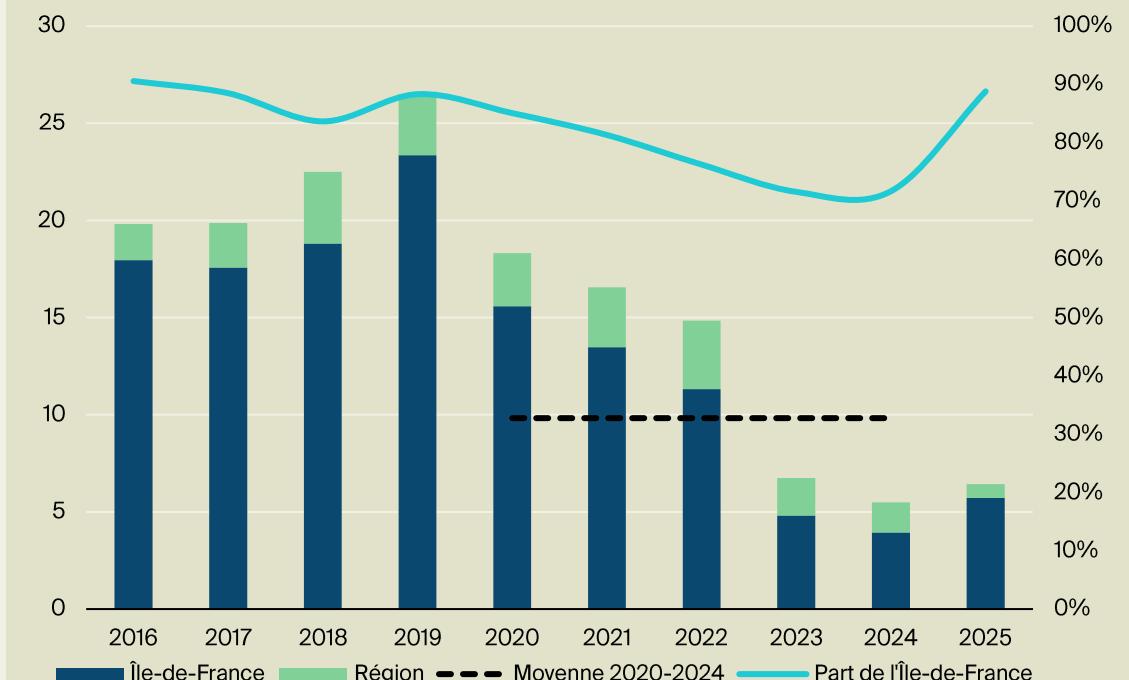
Elle s'est également reflétée dans l'allocation des capitaux par profil de risque ; en Ile-de-France, le « core+ » a atteint une part record de 38 %, le « value-add » 24 % et le « core » 38 %, soit son point le plus bas des 10 dernières années (transactions de plus de 100 millions d'euros).

Autre fait marquant qui découle de cette approche du marché, notons la forte représentation en 2025 des investisseurs étrangers (36 %), et en particulier anglo-saxons et américains, réputés pour leur plus grande appétence au risque. Ces derniers ont compté pour respectivement 9 % et 13 % des investissements en bureau, soit des parts historiquement élevées.

En termes de profil d'acquéreur, le constat est tout aussi révélateur. En effet, les fonds d'investissement et les investisseurs privés ont atteint des records sur les dix dernières années en termes de part de marché de l'investissement en bureau, avec respectivement 41 % et 23 %. En revanche, les institutionnels (banques, assurances et mutuelles) et les SCPI/OPCI, dont les stratégies sont traditionnellement plus axées sur des actifs « core », ont atteint cette année leur point bas depuis 2016 avec respectivement un poids de 4 % et 8 % seulement.

Volumes investis en France en bureaux

En milliards d'euros, en %



Source : Knight Frank

Plus d'1 € sur 2 investi en Ile-de-France dans le QCA, « come-back » de La Défense après 2 années « blanches »

L'investissement en bureau en Ile-de-France a connu un rebond en 2025, avec un volume de transactions de 5,7 milliards d'euros, soit une progression de 45 % par rapport à 2024, et 19 % de plus qu'en 2023.

En termes de géographies d'investissement, l'adage anglais « location, location, location » a fortement résonné dans le marché puisque 53 % des volumes se sont concentrés dans le QCA, soit 3 milliards d'euros. On note 3 deals majeurs qui ont compté pour près de la moitié de ce volume : la cession par Union Investment du centre d'affaires « Paris Trocadéro » auprès de Blackstone pour 700 M€, celle du « Solstys » par Deka auprès de Gecina pour 435 M€, et enfin celle du « Renaissance » cédé par l'URSSAF auprès d'Ardian pour 300 M€.

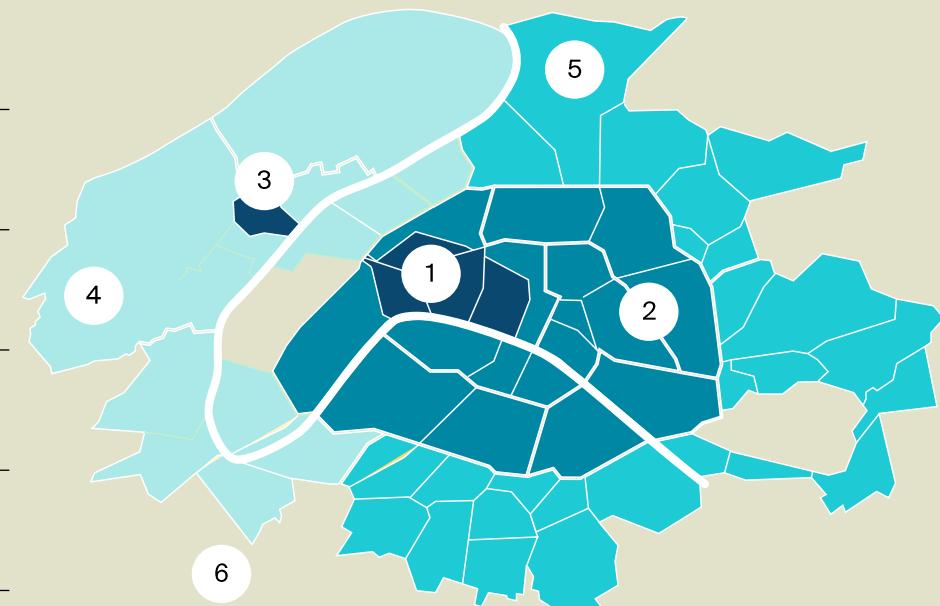
La Défense est l'autre secteur de marché où le bilan 2025 est positif, avec près de 500 millions d'euros investis, signant ainsi un « come-back » après 2 années blanches. Deux acquisitions ont porté ce volume ; il s'agit de la cession par Unibail-Rodamco-Westfield auprès de NBIM de 80 % de sa participation dans la tour « Trinity » pour 347 M€, et le rachat par Covivio de 25 % de la tour CB21 auprès de la CNP Assurances pour 100 M€ afin d'en détenir la pleine propriété.

Mais il n'y a pas eu que des gagnants dans cette recomposition de la géographie des investissements bureaux en 2025. La 1^{ère} et 2^{ème} Couronne, historiquement actifs, ont été presque à l'arrêt. Ces faibles volumes s'expliquent par une défiance des investisseurs vis-à-vis de ces secteurs où le marché locatif est mis à rude épreuve, et où les niveaux de vacance restent élevés.

Répartition géographique des volumes investis en bureaux en 2025

En Ile-de-France

1	Paris QCA	2 997 M €
2	Paris autres	1 595 M €
3	La Défense	465 M €
4	Croissant Ouest	533 M €
5	1 ^{ère} Couronne	65 M €
6	2 ^{ème} Couronne	59 M €



Source : Knight Frank

Surreprésentation des fonds d'investissement et des acteurs étrangers

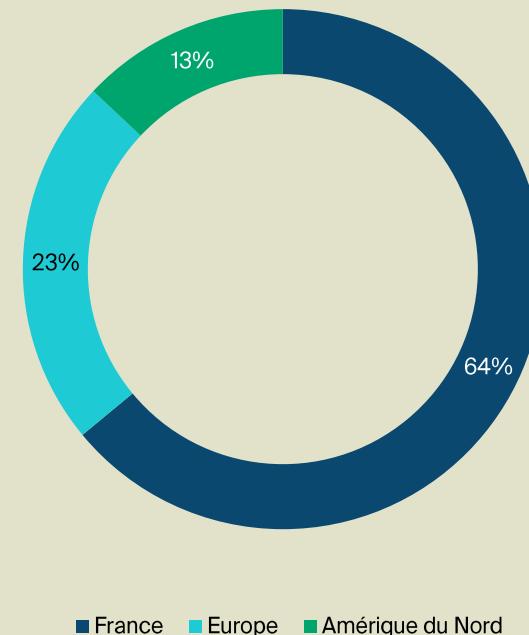
Les investisseurs étrangers ont été à l'affût d'un marché français, et en particulier francilien, aux fondamentaux solides et offrant des produits « core+ » et « value-add » ayant subi un « repricing » et présentant un potentiel de création de valeur.

Ainsi, en 2025, les investisseurs étrangers ont engagé 2,3 milliards d'euros, et ont donc doublé leur volume de 2024. En termes de part de marché, ils ont pesé pour 36 % de l'investissement en bureau, contre 19 % en 2024 et 29 % en moyenne décennale. Leur présence se reflète également dans la prépondérance de la catégorie fonds d'investissements et fonds souverain, qui a compté pour la moitié des volumes investis en 2025, soit une part record (moyenne 2015-2024 : 30 %). On peut citer pour transactions majeures derrière ce constat, celle du centre d'affaires « Paris Trocadéro » acquis par Blackstone (700 M€), celle de la tour Trinity (347 M€) par NBIM, et les deux acquisitions opérées dans le 13^{ème} arrondissement de Paris par le britannique Aermont Capital d'Austerlitz II (290 M€) et d'Insight (140 M€).

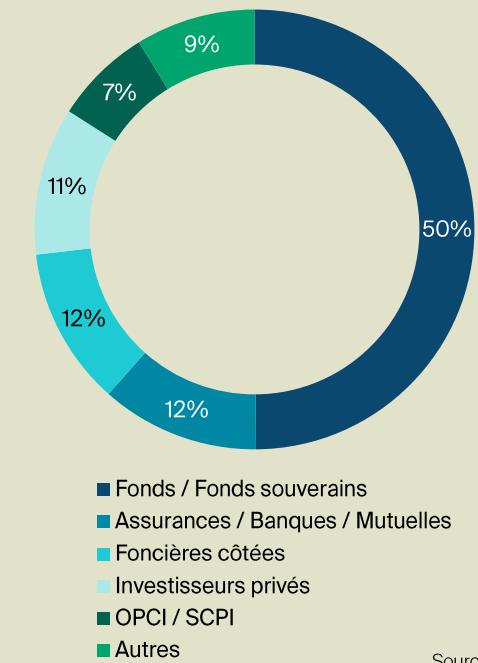
Du côté français, les SCPI/OPCI ainsi que les banques & assurances sont en net retrait, avec un investissement en 2025 de seulement 461 M€ (-28 % sur un an) et 750 M€ (-24 %) respectivement. Ce sont là deux catégories d'investisseurs traditionnellement plus orientés sur les actifs « core », sur lesquels l'entente sur les niveaux de valeurs tarde à se réaliser, dans un contexte toujours incertain.

Une dynamique positive ressort toutefois du côté des foncières cotées, avec un volume investi de 748 M€, soit presque 5 fois leur volume investi en 2024. Gecina s'est, en particulier, démarquée avec 2 acquisitions : « Le Solstys », un actif « value-add » dans le QCA pour 435 M€, ainsi que « Bloom », un actif « core » dans le 12^{ème} pour 135 M€. La foncière cotée française fait ainsi son retour sur le marché de l'investissement en bureau après 5 ans de faible activité.

Volumes investis en bureaux par nationalité d'acquéreur
En France, en 2025, sur le volume total en %



Volumes investis en bureaux par typologie d'acquéreur
En France, en 2025, sur le volume total en %



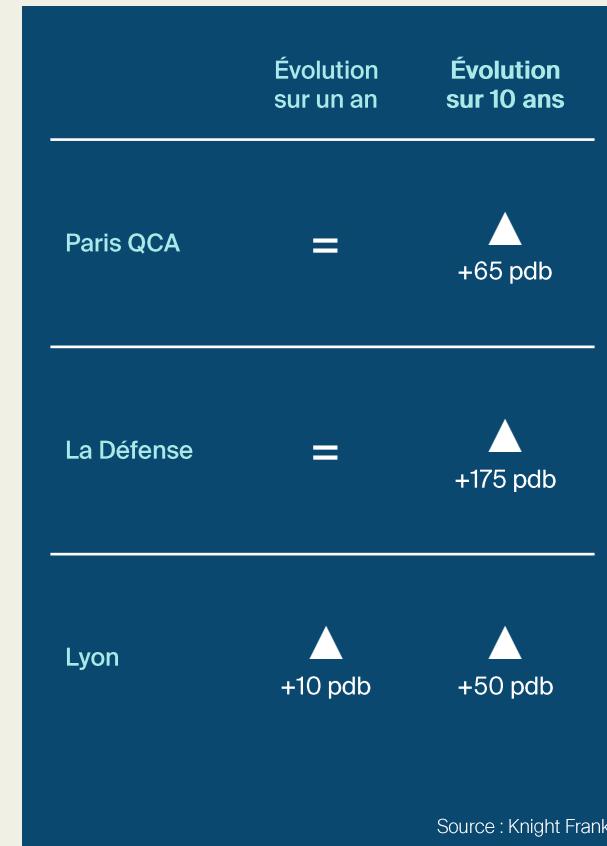
Taux de rendement prime en immobilier de bureau : stabilité dans un contexte incertain

Les baisses successives des taux directeurs par la BCE au cours de l'année 2025 n'ont pas suffi à relancer significativement le marché de l'investissement, les soubresauts macroéconomiques et politiques ayant eu raison de la trajectoire attendue de détente des taux de rendement immobiliers. En effet, les investisseurs ont en ligne de mire la préservation d'une prime de risque immobilier par rapport au taux sans risque, l'OAT 10 ans, qui, pour sa part, a même pris ~20 points de base entre le début de l'année et son terme (3,56 % fin décembre).

Le marché attend donc la dissipation des éléments d'incertitude pour retrouver une prime de risque suffisante. Pour les actifs prime, les propriétaires maintiennent leurs valorisations, confiants de leurs fondamentaux solides, là où les acquéreurs potentiels cherchent à avoir la meilleure rémunération possible de leur risque.

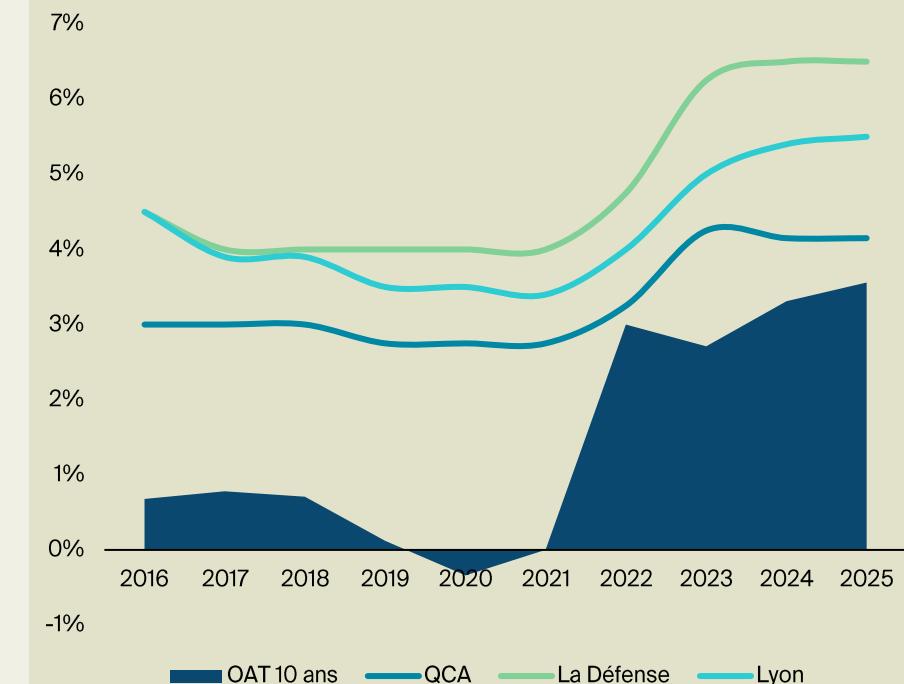
Ainsi, et sur un an, le taux prime dans le QCA parisien s'est maintenu dans une fourchette de 4,00 % à 4,25 %. Même constat pour La Défense, où le taux prime de référence est resté stable à 6,50 %. A Lyon, et malgré l'absence de transaction prime, le marché s'accorde sur un taux prime à 5,50 %, en légère décompression de 10 points de base par rapport à fin 2024.

L'évolution baissière des taux de rendement prime en 2026 dépendra, en grande partie, d'une résolution des problématiques générant une incertitude à l'échelle globale et nationale, les fondamentaux immobiliers et macroéconomiques sous-jacents étant pour leur part solides et porteurs.



Taux de rendement prime bureaux en France

En %, fin de période

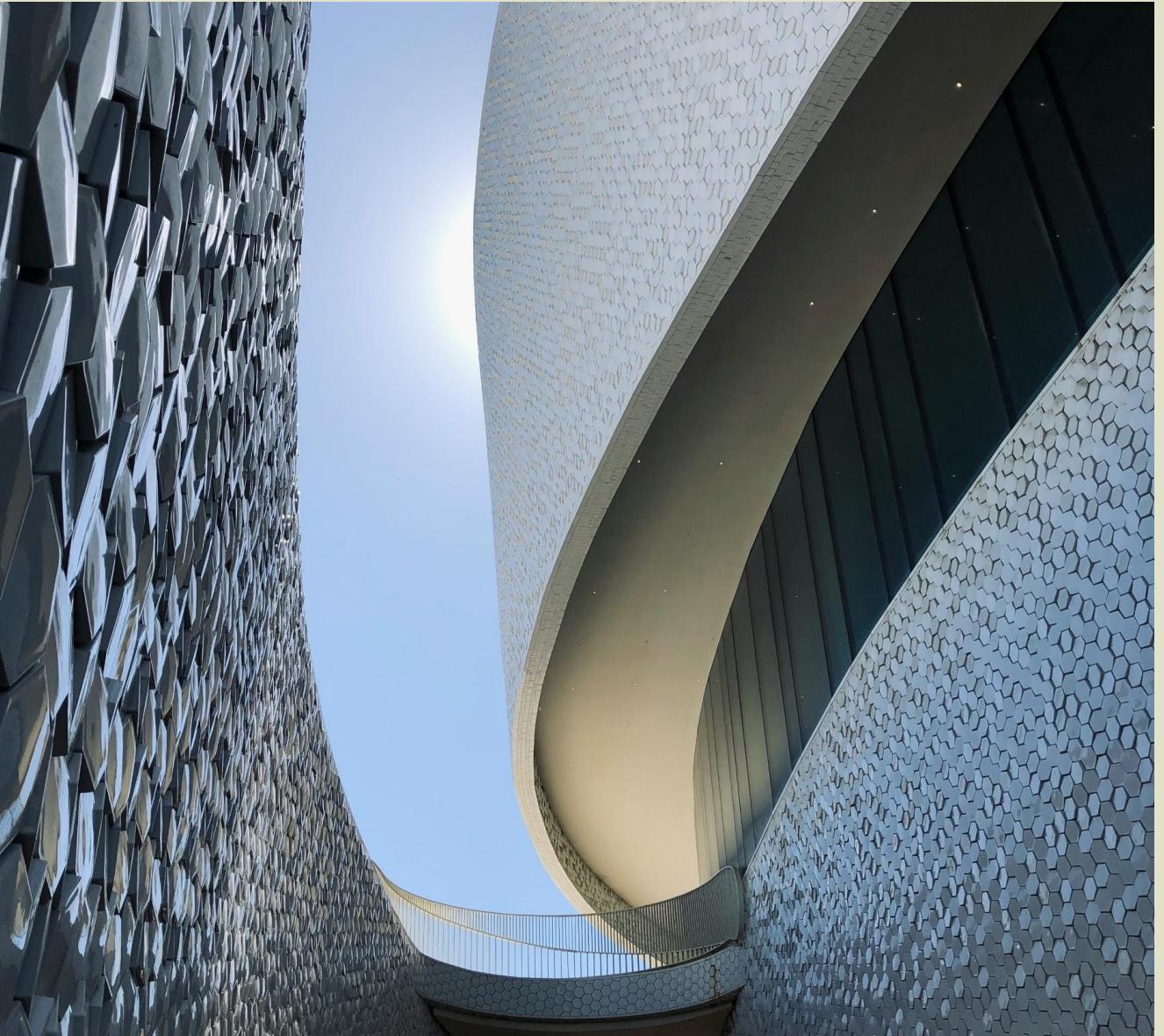


Principales transactions d'actifs de bureaux en 2025

Adresse / Actif	Ville	Vendeur	Acquéreur	Prix
Centre d'affaires Paris Trocadéro	Paris 16 ^{ème}	UNION INVESTMENT	BLACKSTONE	
Solstys	Paris 8 ^{ème}	DEKA	GECINA	
Tour Trinity (80% de l'actif)	La Défense	UNIBAIL RODAMCO WESTFIELD	NBIM	
Renaissance	Paris 8 ^{ème}	ARDIAN	ACOSS	
Austerlitz II	Paris 13 ^{ème}	BNP PARIBAS REIM	AERMONT CAPITAL	
4-6 Rond point des Champs-Elysées	Paris 8 ^{ème}	Conf.	Conf.	
Insight	Paris 13 ^{ème}	DWS	AERMONT CAPITAL	
Alphabet II	Bois-Colombes (92)	AXA GROUP	CORUM AM	
Highlight	Courbevoie (92)	EURAZEO	CORUM AM	
Carré Feydeau	Paris 2 ^{ème}	LA FRANCAISE	BNP PARIBAS CARDIF / JADERO	
 50-100M€  100-200M€  > 200M€				

Source : Knight Frank

04. Immobilier de commerce



Chiffres clés du marché de l'investissement en immobilier de commerce

	Volumes investis			Nombre de transactions		
	2024	2025	Evol.	2024	2025	Evol.
Total	2,7 mds €	3,0 mds €	+13 %	220	159	-28 %
Île-de-France	0,9 mds €	1,8 mds €	+95 %	71	56	-21 %
Régions	1,7 mds €	1,2 mds €	-31%	149	103	-31 %
Portefeuilles (%)	41 %	48 %	+7 points	19 %	19 %	=
Investisseurs étrangers (%)	20 %	16 %	-4 points	3 %	5 %	+2 points
>100 M€ (%)*	47 %	50 %	+3 points	8	5	-38 %

*nombre de transactions en valeur absolue

Taux de rendement prime	T4 2025	Évolution sur un an	Évolution sur 10 ans
Pieds d'immeubles	4,25 %	=	▲ +125 pdb
Centres commerciaux	6,00 %	=	▲ +200 pdb
Retail parks	6,50 %	=	▲ +125 pdb

Source : Knight Frank

Résilience confirmée pour le pied d'immeuble prime, une part record pour l'Ile-de-France

Face à l'évolution des modes de consommation et la progression du e-commerce au cours des dernières années, les investisseurs se sont montrés prudents vis-à-vis de la classe d'actifs « retail ». Si le volume investi en commerce en France atteint 3 milliards d'euros au cours de l'année 2025, en progression annuelle de 13 %, celui-ci reste toutefois loin de la moyenne de long terme (4,4 milliards d'euros) ; une performance sur laquelle ont également pesé les perturbations macroéconomiques récentes. Néanmoins, certains segments ont démontré de leur résilience face à ces aléas : c'est le cas, en particulier, du secteur des boutiques de luxe, toujours résiliente.

En effet, les actifs de pieds d'immeubles, au global, ont concentré 1,5 milliard d'euros, un niveau aligné avec la moyenne long-terme (2010-2024). Le luxe a particulièrement porté ce volume, puisque la transaction phare de l'année a été la cession de 60 % du portefeuille Kering pour Ardian-Mudabala-ACM à hauteur de 837 millions d'euros, avec 3 actifs situés place Vendôme (1) et avenue Montaigne (2).

La deuxième transaction majeure de l'année a également eu pour adresse une artère du luxe, avec la cession par Hines du 223 rue Saint-Honoré au profit de Pontegadea, la holding immobilière d'Ortega, pour 170 millions d'euros. Cette appétence pour le luxe parisien explique la part de marché record de l'Ile-de-France dans les volumes nationaux investis en commerce : 60 % en 2025 contre 41 % en moyenne décennale.

Un autre secteur qui suscite l'intérêt des investisseurs est celui des commerces des grandes surfaces et de l'alimentaire, naturellement défensif et résilient. En 2025, le volume investi dans cette typologie (424 M€) a été aligné à la moyenne de long terme, mais avec une plus forte granularité puisque le nombre d'opérations de l'année, qui a été de 27, lui, dépasse de 69 % sa moyenne décennale.

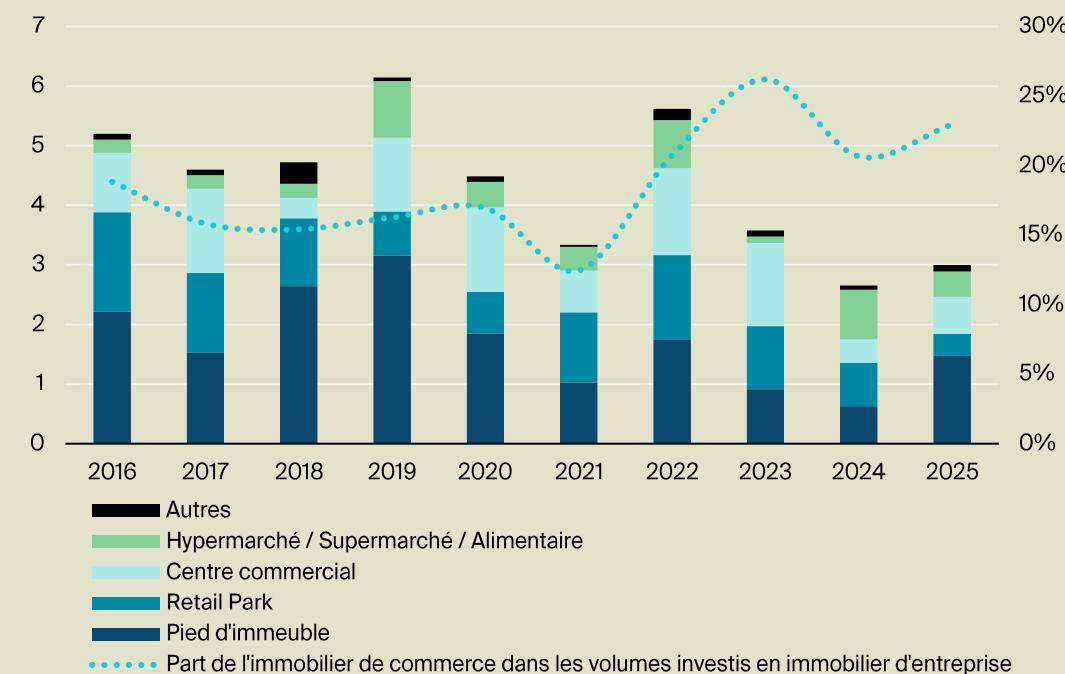
En revanche, deux sous-secteurs ont été chahutés en 2025 : les retail parks et les centres commerciaux. La 1^{re} catégorie a compté pour moins de 400 M€ investis en 2025, soit -64 % vs. la moyenne décennale, mais ceci est plutôt dû à un manque d'offre sur le marché qu'à un désintérêt de la part des investisseurs, qui y voient une classe d'actifs aux rendements intéressants.

Les centres commerciaux, pour leur part affichent un résultat de 43 % inférieur à la moyenne décennale, avec seulement 627 M€ engagés.

Enfin, et grâce à la diversité de ses typologies, dont certaines offrent un caractère défensif aux investisseurs, le commerce pèse pour une part grandissante dans les investissements en immobilier d'entreprise : 23 % en 2025 contre 18 % en moyenne décennale.

Volumes investis en France en immobilier de commerce

En milliards d'euros, en %



Source : Knight Frank



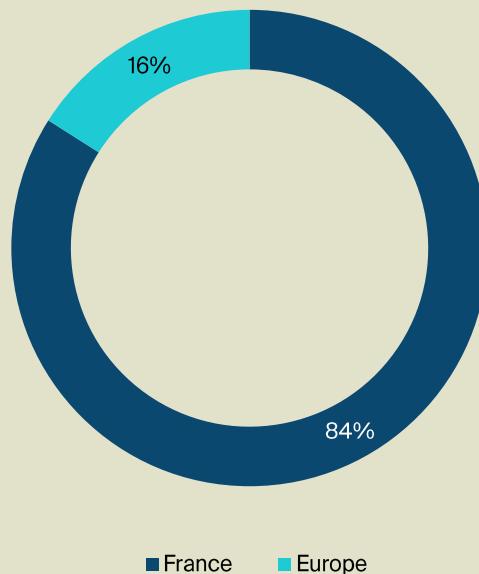
Une part record pour les investisseurs français

Dans la continuité de 2024, les investisseurs français ont dominé le marché de l'investissement en commerce en 2025, et ont représenté une part de 84 % des volumes investis. Ce poids record a été largement porté par la transaction signée Ardian, en plus de deux grandes transactions réalisées par la CDC et Mercialys : la prise de participation dans le Forum des Halles à hauteur de 15 % (235 M€) pour le premier, et l'acquisition du centre commercial Saint-Genis 2 à Lyon (146 M€) pour le second.

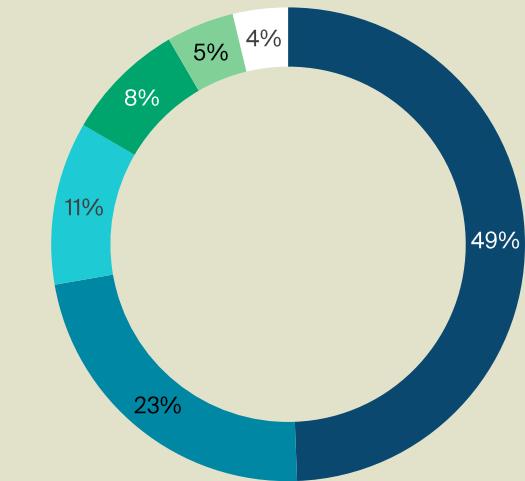
Les investisseurs français ont toutefois réalisé 125 transactions seulement, soit le plus faible nombre atteint au cours des 10 dernières années. Ce repli est dû essentiellement à un retrait marqué des OPCI/SCPI, traditionnellement premiers acteurs français du marché. Leur collecte nette est toujours en retrait (5,7 mds € en 2023 et 3,5 mds en 2024 contre 10,2 mds € en 2022), mais leur intérêt pour la classe d'actifs est intact. En effet, dans l'allocation de leurs capitaux, on observe un recentrage des OPCI/SCPI autour du commerce, puisqu'en moyenne, près du tiers de leurs volumes d'investissements lui est consacré depuis 2023 (contre 18 % sur la période 2015-2022). L'intérêt est ici de pouvoir cibler, en particulier en région, des produits granulaires, à faible volumétrie proposant des rendements élevés.

Pour sa part, l'activité des investisseurs étrangers a été particulièrement faible : moins de 500 millions d'euros investis, soit le point bas historique. On compte 6 transactions au total : en plus de l'acquisition par Pontegadea du 223 rue Saint-Honoré (170 M€), on note 3 transactions de portefeuilles de grandes surfaces alimentaires, et 2 transactions de retail parks.

Répartition des volumes investis en immobilier de commerce par origine des acquéreurs
En 2025



Répartition des volumes investis en immobilier de commerce par typologie d'acquéreur
En 2025



Source : Knight Frank

Stabilité des taux de rendement prime, repricing en cours sur les emplacements secondaires

Après une phase de décompression en 2022 et 2023 en parallèle du resserrement monétaire, les taux de rendement prime des commerces sont restés stables depuis 2024, face au recul de l'inflation et l'amorce d'un assouplissement de la politique monétaire de la BCE.

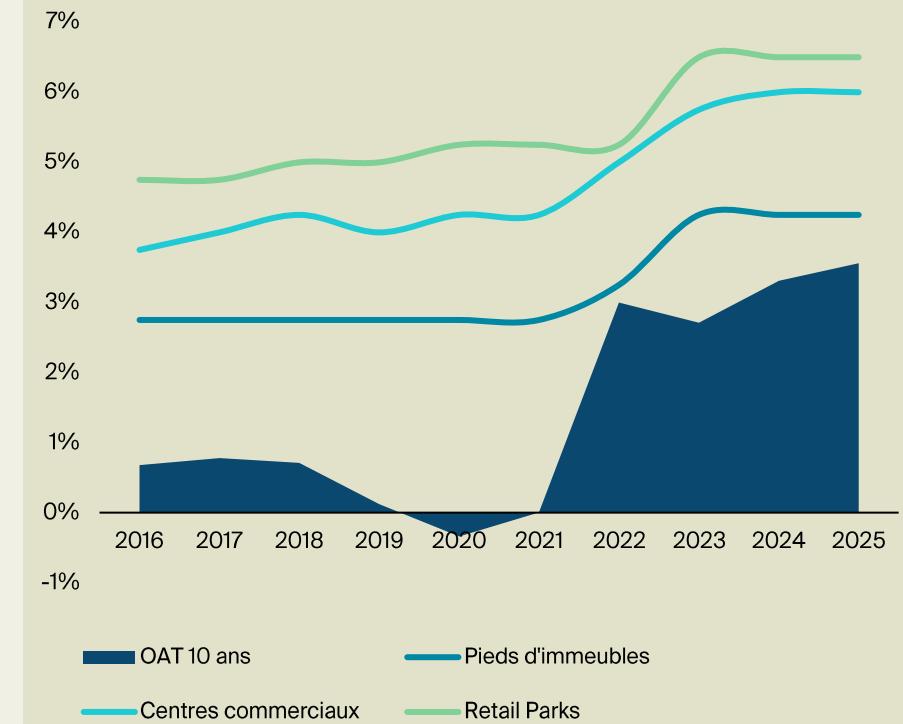
A fin 2025, le statu quo s'est donc maintenu, avec des taux de rendement prime de 4,25 % pour les pieds d'immeubles, de 6,00 % pour les centres commerciaux et de 6,50 % pour les retail parks.

La dynamique est toutefois différente du côté des emplacements secondaires. En effet, les retail parks de périphérie et les centres commerciaux continuent de bénéficier d'un « repricing », suscitant l'intérêt d'investisseurs recherchant à la fois des actifs moins coûteux et générant un rendement plus intéressant.

C'est le cas en particulier des OPCI/SCPI, acteurs qui, historiquement, portent marché, et dont la collecte repart à la hausse (3,3 milliards d'euros nets sur les 9 premiers mois de 2025, soit +33 % sur un an). Avec une stratégie d'allocation de plus en plus orientée vers le retail, une disponibilité des produits répondant aux critères des OPCI/SCPI permettrait de redynamiser le marché en 2026, et en particulier en régions.



Taux de rendement prime commerces en France
En %, fin de période



Source : Knight Frank

Principales transactions d'actifs de commerce en 2025

ADRESSE / ACTIF	TYPE	LOCALISATION	VENDEUR	ACQUÉREUR	PRIX (M€)
Portefeuille d'actifs parisiens (60% des parts) 26 Vendôme, 35-37 Montaigne, 56 Montaigne	PI	Paris	KERING	ARDIAN-MUBADALA-ACM	
Westfield Forum des Halles (15% des parts)	CC	Paris 1 ^{er}	UNIBAIL RODAMCO WESTFIELD	CDC INVESTISSEMENT IMMOBILIER	
223 rue Saint-Honoré	PI	Paris 1 ^{er}	HINES	PONTEGADEA	
Centre commercial Saint-Genis 2	CC	Saint-Genis-Laval (69)	SCC LSGI	MERCIALYS	
Portefeuille supermarchés Carrefour	HYP/SUP	France	CARREFOUR	SUPERMARKET INCOME REIT	
88 rue de Rivoli	PI	Paris 4 ^{ème}	PIMCO	IMMOBILIÈRE DASSAULT	
Metro Cash & Carry Portfolio <i>(augmentation de la participation dans le portefeuille)</i>	HYP/SUP	France	Conf.	AB SAGAX	
36-38 rue de la Verrerie	PI	Paris 4 ^{ème}	CITYNOVE	TRUSTONE REIM	
Nailloux Outlet Village	O	Nailloux (31)	KLEPIERRE	PATRON CAPITAL	
Portefeuille Dionysos	PI	Paris 4 ^{ème}	6 ^{ème} SENS IMMOBILIER	GROUPAMA IMMOBILIER	

● 20-50 M€ ● 50-100 M€ ● 100-200 M€ ● 200-500 M€ ● 500 M€ Acquisition réalisée en joint-venture

CC : Centre commercial ; HYP/SUP : Hypermarché/Supermarché/Alimentaire ; O : Outlet ; PI : Pied d'immeuble ; RP : Retail park

Source : Knight Frank

05. Immobilier industriel



Chiffres clés du marché de l'investissement en immobilier industriel

	Volumes investis			Nombre de transactions		
	2024	2025	Evol.	2024	2025	Evol.
Total	4,7 mds €	3,6 mds €	-23 %	158	148	-6 %
Île-de-France	0,9 mds €	1 md €	+14 %	45	43	-4 %
Régions	3,8 mds €	2,6 mds €	-31 %	113	105	-7 %
Portefeuilles (%)	56 %	42 %	-14 points	17 %	18 %	+1 point
Investisseurs étrangers (%)	81 %	71 %	-10 points	36 %	49 %	+2 points
>100 M€ (%)*	53 %	26 %	-27 points	13	7	-46 %

*nombre de transactions en valeur absolue

Taux de rendement prime		Évolution sur un an	Évolution sur 10 ans
	T4 2025		
Logistique	4,75 %	=	-125 pdb
Locaux d'activité	5,75 %	=	-150 pdb



Des volumes d'investissement en repli, mais une position privilégiée maintenue pour la logistique

L'immobilier logistique et industriel a connu un essor au cours de la dernière décennie, grâce à la montée du e-commerce puis à l'accroissement post-covid des besoins logistiques pour la sécurisation des approvisionnements et l'amorce d'une réindustrialisation de notre économie. Néanmoins et depuis 2023, le resserrement monétaire et plus récemment l'état d'incertitude politique et géopolitique ont freiné le dynamisme des investisseurs sur cette classe d'actifs. Ainsi, en 2025, le volume d'investissement en industriel a atteint seulement 3,6 milliards d'euros, en baisse de 23 % sur un an, mais assez proche de sa moyenne triennale (3,9 milliards d'euros).

Ce résultat ne reflète toutefois pas un désintérêt des investisseurs : les fondamentaux de la classe d'actifs restent solides, et le marché français se démarque toujours à l'échelle européenne par son attractivité en termes d'infrastructure de transports, essentiels pour les logisticiens, et la présence de bassins de consommation concentrant un fort pouvoir d'achat.

En effet, si le marché est en retrait, c'est surtout en raison d'une entente encore difficile sur la valorisation des actifs, dans un contexte de conditions financières resserrées. Nous avons, ainsi, recensé un total de 8 dossiers, essentiellement des portefeuilles et totalisant 2,5 milliards d'euros, qui

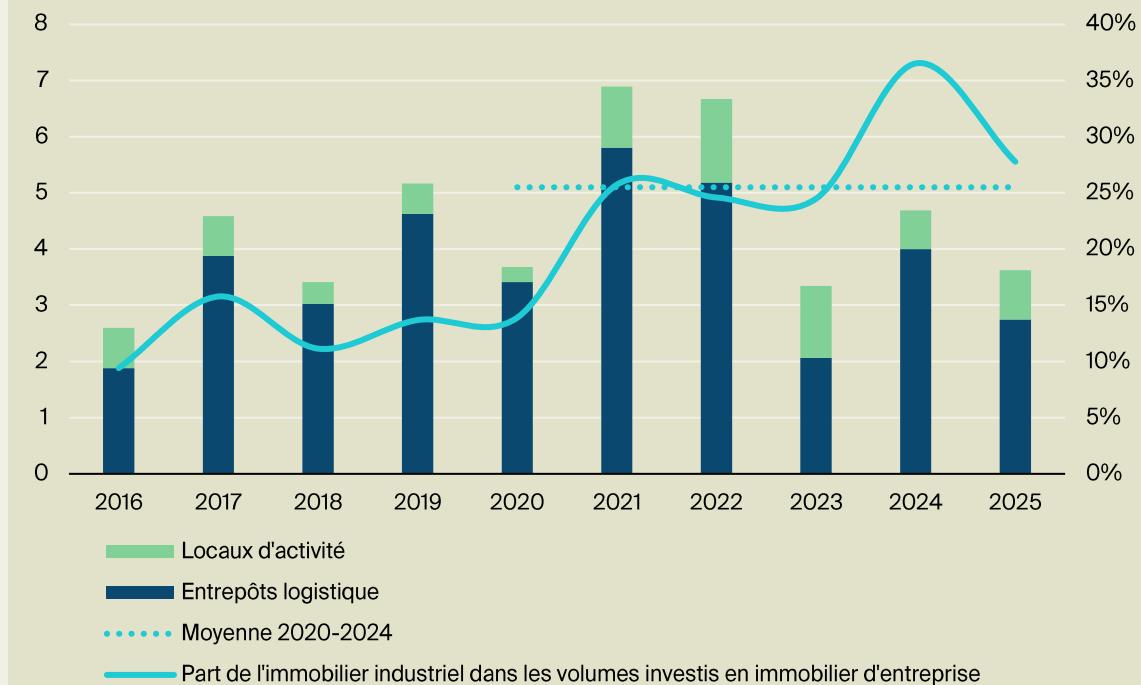
ont été retirés du marché en 2025. Ceci explique, en outre, la part faible des portefeuilles dans les volumes investis, qui a été de seulement 42 % en 2025, soit la plus faible part jamais atteinte au cours de la décennie passée.

Un autre signe indiquant un intérêt toujours présent des investisseurs pour la classe d'actifs logistique et industriel, est la part que représente cette dernière dans l'investissement global en immobilier d'entreprise. Avec une part de marché de 28 %, de 10 points supérieure à sa moyenne décennale, la logistique et les locaux d'activité maintiennent une place importante et croissante dans les portefeuilles des investisseurs.

Enfin, différents sondages auprès d'investisseurs s'accordent pour classer le secteur industriel parmi les secteurs les plus plébiscités pour 2026. Avec la finalisation prochaine du méga-deal de locaux d'activités Blackstone/Proudreed (2,3 mds €), un total de 1,5 mds € identifiés dans le pipeline et environ 1,3 mds € d'actifs arrivant à maturité en 2026 et susceptibles d'être mis sur le marché, nous anticipons un fort rebond du volume d'investissement en 2026 à 5 milliards d'euros.

Volumes investis en France en immobilier industriel

En milliards d'euros, en %



Source : Knight Frank



Les investisseurs étrangers maintiennent leur domination du marché industriel

Le marché de l'investissement en immobilier industriel a été historiquement porté par les acteurs étrangers, et en particulier les fonds d'investissement. Ces derniers ciblent la France, souvent dans une logique de portefeuilles d'actifs permettant d'assurer un maillage à l'échelle continentale.

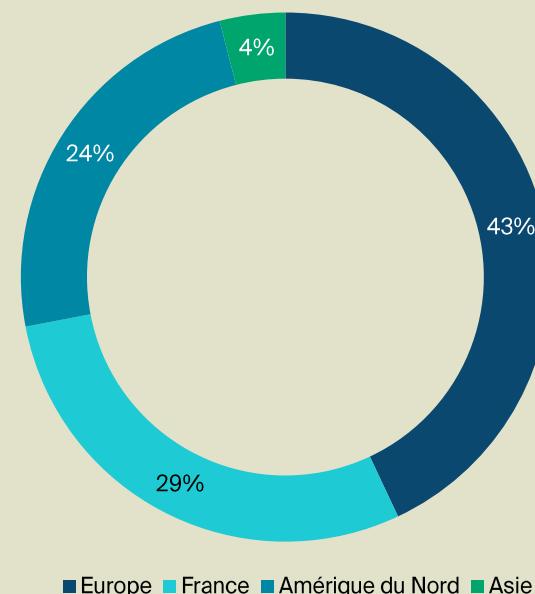
Malgré la baisse de l'activité globale des investisseurs étrangers sur le marché, ces derniers ont maintenu leur domination du marché en France. Leur part dans les volumes investis en 2025 a atteint 71 %, soit un niveau aligné sur sa moyenne décennale. La part des fonds d'investissement est tout aussi élevée, puisqu'ils ont concentré $\frac{3}{4}$ des volumes, soit plus que leur niveau moyen sur 10 ans (63 %).

Bien qu'il n'y ait pas eu de transaction dépassant les 200 millions d'euros en 2025, phénomène rare sur le marché, les investisseurs étrangers ont été derrière les 2 plus importants deals de l'année : l'acquisition par le britannique M7 Real Estate du portefeuille Mileway, dont les actifs français sont valorisés à 175 M€, ainsi que celle par le suédois EQT d'un portefeuille de 5 entrepôts en région auprès de Blackstone pour 150 M€.

Du côté français, on note un net retrait des OPCI/SCPI, ralenti par une collecte nette en baisse. Les véhicules collectifs ont représenté seulement 3 % des investissements, là où ils comptaient en moyenne pour 10 % lors de la décennie passée. Les foncières cotées et les fonds d'investissement français ont toutefois été plus actifs, et ont été derrière deux deals figurant dans le top 5 de l'année : l'acquisition par AEW, pour le compte de la CDC, d'un portefeuille de 5 entrepôts pour 126 M€ auprès de Columbia Threadneedle, et celle de la foncière cotée Argan d'un portefeuille de 3 actifs en région pour 120 M€.

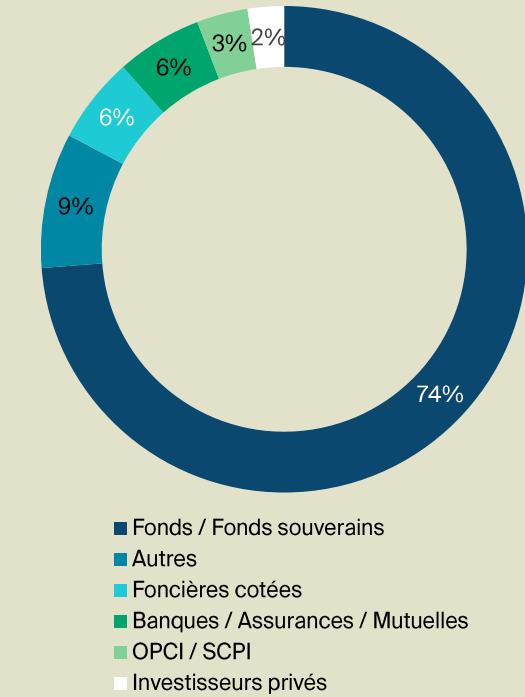
Volumes investis en immobilier industriel par nationalité d'acquéreur

En France, en 2025, sur le volume total en %



Volumes investis en immobilier industriel par typologie d'acquéreur

En France, en 2025, sur le volume total en %



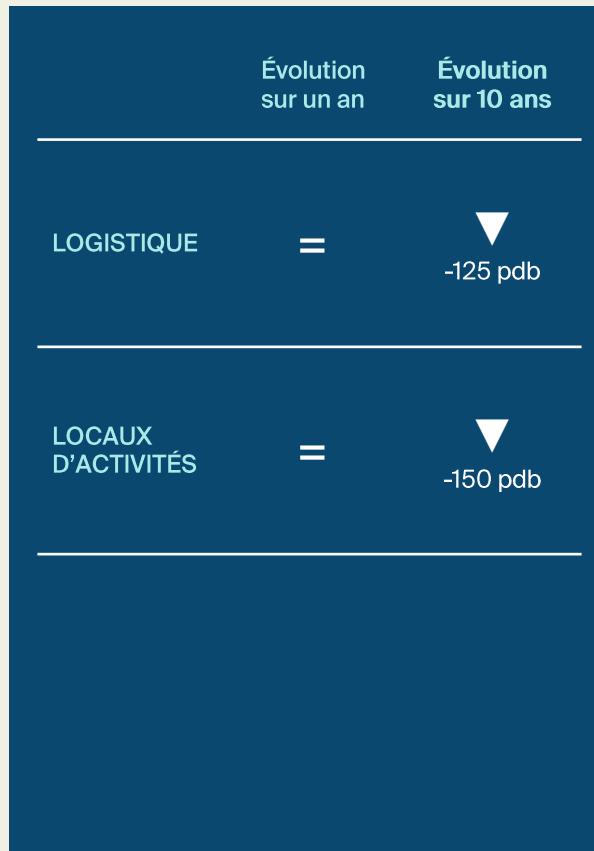
Stabilité des taux de rendement prime industriels en 2025

Après une phase de décompression en 2022 et 2023, les taux de rendement prime en logistique sont restés stables depuis 2024, avec l'amorce d'un assouplissement de la politique monétaire et le recul de l'inflation.

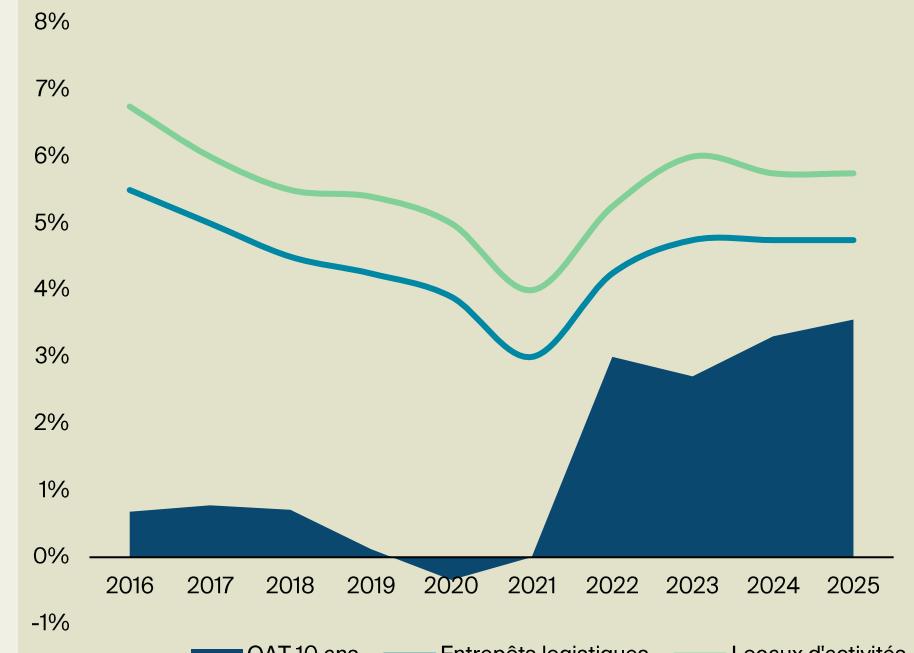
La trajectoire a été similaire pour les taux de rendement prime des locaux d'activité, avec une compression légère mais continue sur l'année 2024 puis une stabilité en 2025 pour les actifs haut de gamme, situés dans les zones les plus recherchées, notamment en Ile-de-France et dans la métropole lyonnaise. Ce mouvement illustre l'intérêt croissant des investisseurs pour ce segment, porté par la solidité des fondamentaux locatifs et la rareté de l'offre sur les marchés les plus tendus.

Les taux de rendement prime s'établissent ainsi à 5,75 % pour les locaux d'activité et à 4,75 % pour la logistique à fin d'année.

Le mouvement de compression tarde à se concrétiser encore, du fait de la persistance d'un niveau élevé du taux OAT 10 ans, reflétant une incertitude du marché vis-à-vis de la France, et d'une activité en investissement qui reste en retrait.



Taux de rendement prime des actifs industriels en France
En %, fin de période



Source : Knight Frank

Principales transactions d'actifs industriels en 2025

Adresse / Actif	Type	Ville	Vendeur	Acquéreur	Prix
Actifs français du portefeuille Mileway	LOG	National	BLACKSTONE	M7 REAL ESTATE	
Portefeuille de 5 actifs	LOG	Régions	BLACKSTONE	EQT REAL ESTATE	
Portefeuille de 5 actifs	LOG	Régions	COLUMBIA THREADNEEDLE INVESTMENTS	AEW pour CDC INVESTISSEMENT IMMOBILIER	
Portefeuille de 3 actifs	LOG	Régions	N.D.	ARGAN	
Portefeuille Logiprime de 5 entrepôts	LOG	Régions	OFI INVEST	INTERVEST	
VEFA louée à 50% à PepsiCo	LOG	Dourges (62)	DELTA 3	TRISTAN CAPITAL PARTNERS	
Portefeuille SUN	LOG	Régions	DWS	ARES MANAGEMENT	
Portefeuille de 2 actifs	LOG	Régions	ARES MANAGEMENT	FIDELITY INTERNATIONAL	
Portefeuille WARENET	LOG	Régions	PGIM via ALDERAN	M7 REAL ESTATE	
Portefeuille de 2 actifs	ACT	Ile-de-France	AG REAL ESTATE	RIVP	

LOG : Entrepôt logistique ; ACT : Local d'activité

50-100M€ 100-200M€ > 200M€

Source : Knight Frank

06. Perspectives



Perspectives 2026

1 Un rebond attendu de l'investissement

Après une longue période d'attentisme des investisseurs et des capitaux disponibles (« dry powder ») à être déployés qui restent élevés, l'investissement en immobilier d'entreprise devrait connaître une reprise nette l'an prochain.

C'est ce qui ressort de l'édition 2026 de l'Active Capital de Knight Frank, qui indique que 69 % des répondants à un sondage sur l'investissement direct en immobilier indiquent avoir l'intention d'investir plus de capitaux en 2026 qu'en 2025.

Aussi, et selon le même rapport, la France se classe 3^{ème} des destinations privilégiées pour les investisseurs à l'échelle mondiale. Le marché français devrait, en effet, bénéficier d'une meilleure entente sur les pricing des actifs, et en particulier « core », grâce notamment à la dissipation des incertitudes sur la trajectoire budgétaire et la gestion de la dette, et donc une normalité retrouvée pour les taux obligataires.

Nous estimons, ainsi, une progression du volume d'investissement en 2026 à 15-16 milliards d'euros en immobilier d'entreprise, et à 8-9 milliards d'euros en diversifié.

2 Retour du bureau au devant de la scène

Le bureau, dont le poids dans les allocations des investisseurs a baissé au cours des dernières années, devrait revenir sur le devant de la scène en 2026. En effet, c'est la classe d'actifs qui sera le plus ciblée par les investisseurs d'après le sondage réalisé par Knight Frank. C'est le signe d'une redynamisation globale attendue sur le marché de l'investissement, le bureau restant la classe d'actifs la plus liquide et offrant le plus de produits disponibles à l'investissement.

Deuxième secteur le plus ciblé par les investisseurs, le résidentiel est porté par des fondamentaux démographiques favorables et par un caractère défensif toujours adéquat au contexte actuel.

L'industriel suit dans les préférences des investisseurs, du fait également de fondamentaux toujours solides (pressions sur la supply chain, hausse continue du taux de pénétration du e-commerce, besoin de sécurisation des approvisionnements stratégiques etc.).

3 L'amorce d'une compression des taux de rendement prime en 2026

Une reprise de l'activité dans le segment du « core » est attendue en 2026, avec la baisse du coût de la dette, une stabilisation des prix et une recherche de revenus sécurisés.

Cette hausse de la demande devrait donc exercer une pression baissière sur les prix des actifs « core ». Le taux de rendement obligataire ans reste toutefois le point d'ancrage majeur du pricing du « core ». L'espoir d'une levée des incertitudes au niveau domestique, en particulier, devrait favoriser un retour de l'OAT 10 ans à une normalité, après la hausse rapide observée fin 2024 et début 2025. Ce mouvement permettra, ainsi, de reconstituer une prime de risque pour les actifs prime et de réduire les écarts entre les attentes des vendeurs et les projections des acquéreurs en termes de prix.

Ces facteurs, combinés devraient conduire à une première compression des taux de rendement prime en immobilier en 2026.



Le département Études & Recherche de Knight Frank

propose des services d'analyse de marché et de conseil stratégique en immobilier pour de nombreux clients français et internationaux, qu'ils soient privés, institutionnels ou utilisateurs.

Les données utilisées pour la production de cette étude proviennent de sources reconnues pour leur fiabilité ainsi que des outils Knight Frank de suivi des marchés immobiliers.

Toutes les études sont disponibles sur **KnightFrank.fr**



Panorama des artères prime parisiennes |
Edition 2025 | Avril 2025



#Déryptage 01
Les grands mouvements de bureaux |
Edition 2025 | Mai 2025



Louer n'est pas occuper |
Au-delà du m² loué, la vérité du m² utilisé |
Octobre 2025 | Regards croisés | knightfrank.fr/etudes/



Vincent Bollaert
CEO France

+33 (0)1 43 16 88 90
+33 (0)6 86 48 44 62

vincent.bollaert@fr.knightfrank.com



Magali Marton
Partner, Head of Research

+33 (0)1 43 87 00 98
+33 (0)6 12 17 18 94

magali.marton@fr.knightfrank.com



Antoine Grignon
Partner, Head of Capital Markets

+33 (0)1 43 16 88 70
+33 (0)6 73 86 11 02

antoine.grignon@fr.knightfrank.com



Anas Alioua
Chargé d'Etudes

+33 (0)1 43 87 08 03
+33 (0)7 72 39 54 33

anas.alioua@fr.knightfrank.com

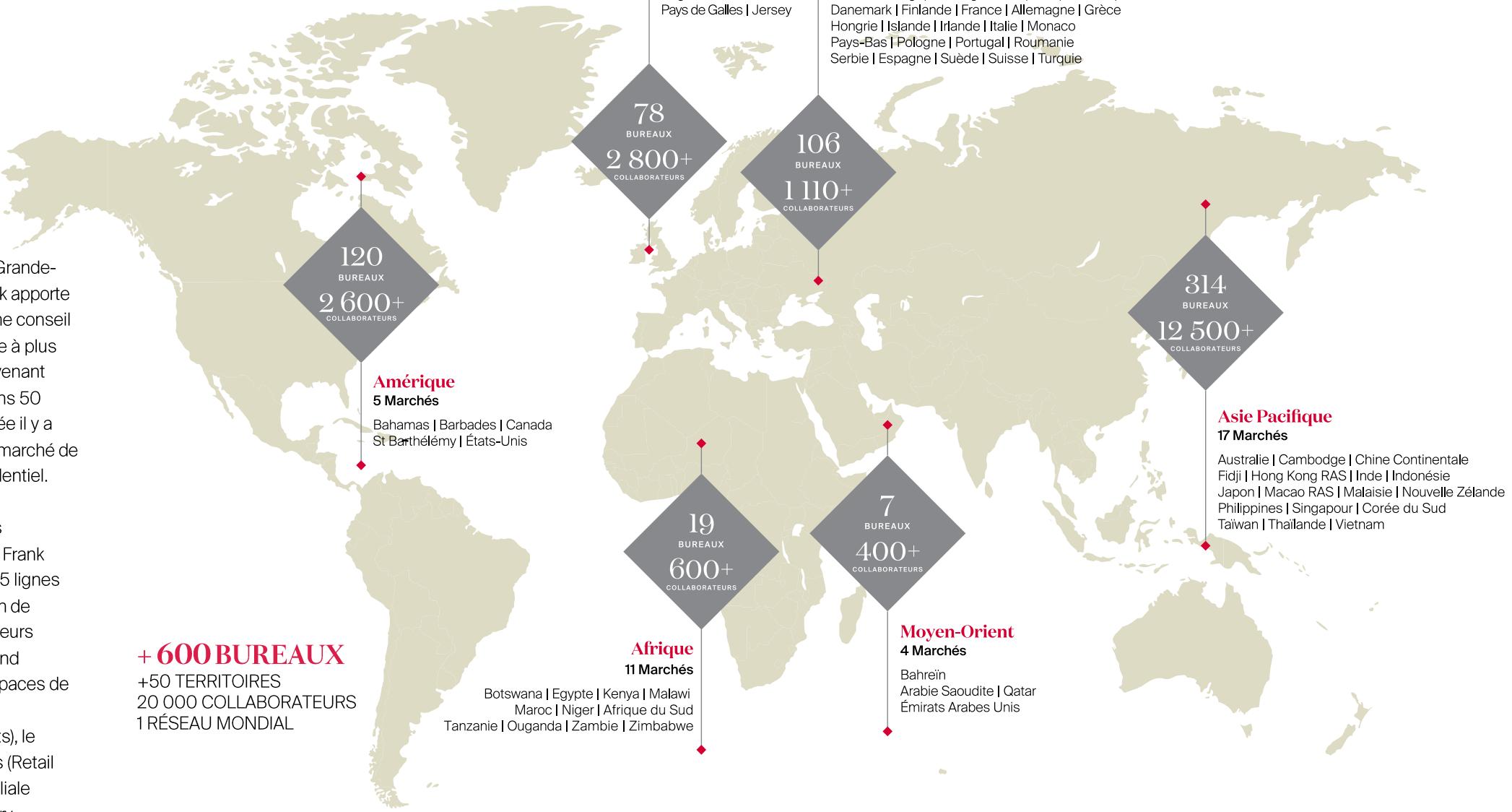
Knight Frank

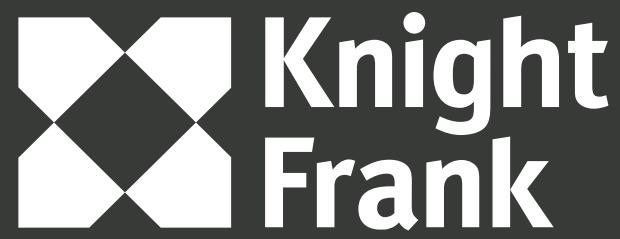
en bref

Fondé il y a plus de 125 ans en Grande-Bretagne, le groupe Knight Frank apporte aujourd'hui son expertise comme conseil international en immobilier grâce à plus de 20 000 collaborateurs intervenant depuis plus de 600 bureaux dans 50 pays. Sa branche française, créée il y a plus de 50 ans intervient sur le marché de l'immobilier d'entreprise et résidentiel.

Avec plus de 100 collaborateurs intervenant depuis Paris, Knight Frank France est organisée autour de 5 lignes de service : la commercialisation de bureaux et le conseil aux utilisateurs (Occupier & Landlord Strategy and Solutions), l'aménagement d'espaces de travail (Design & Delivery), l'investissement (Capital Markets), le département locatif commerces (Retail Leasing) et l'expertise avec sa filiale Knight Frank Valuation & Advisory.

+ 600 BUREAUX
+50 TERRITOIRES
20 000 COLLABORATEURS
1 RÉSEAU MONDIAL





Knight
Frank