

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

# Principal Asset Management® lance sa première SCPI offrant aux investisseurs français un accès privilégié aux marchés immobiliers américains et européens

PARIS – 22 SEPTEMBRE 2025

**Principal Asset Management®, l'un des dix premiers gestionnaires d'actifs immobiliers au monde, annonce aujourd'hui le lancement de Principal® Inside**, sa première Société Civile de Placement Immobilier (SCPI). Principal Inside ouvre de nouvelles perspectives d'investissement aux épargnants français en leur donnant un accès privilégié à des actifs immobiliers de qualité des deux côtés de l'Atlantique, aux Etats-Unis et en Europe (hors France).

Principal Inside se positionne sur un créneau inédit sur le marché français, où les investisseurs sont traditionnellement peu exposés à l'international, et à fortiori en dehors du vieux continent. Ces derniers restent en effet largement dépendants des cycles économiques et immobiliers domestiques et européens. Ce nouveau produit vient élargir l'horizon d'investissement en capitalisant sur la profondeur des marchés américains et européens, et en proposant une forte diversification sectorielle couvrant l'ensemble des classes d'actifs immobilières comme notamment la logistique, les data centers, le résidentiel (étudiants et santé), l'hôtellerie, les commerces, l'éducation et la santé.

**Proposer une exposition à l'immobilier américain représente aujourd'hui une opportunité attractive pour les investisseurs français. Sur la dernière décennie, les volumes d'investissement y ont été en moyenne 1,7 fois supérieurs à ceux observés en Europe, et les rendements à long terme s'y révèlent systématiquement plus élevés\***. Principal Inside s'inscrit dans cette dynamique en offrant un accès diversifié à des secteurs performants de l'immobilier américain, tout en intégrant l'immobilier européen, reconnu pour sa résilience. Cette complémentarité permet aux investisseurs français de s'affranchir des cycles domestiques et de capter la croissance mondiale.

« **Nous investissons uniquement sur les marchés immobiliers où nous disposons d'une présence locale, car nous sommes convaincus que la véritable expertise vient du terrain** », déclare Guillaume Masset, président de Principal Real Estate SAS. « *Nous sommes fiers de proposer aux investisseurs français un accès privilégié à certains des marchés immobiliers les plus dynamiques et performants au-delà de nos frontières.* »

« **La diversification qu'offre Principal Inside est particulièrement attractive car les marchés européens et américains présentent une véritable décorrélation.** Les cycles immobiliers de chaque continent et de chaque classe d'actifs diffèrent, ce qui nous permet de faire évoluer nos allocations d'investissements dans le temps en recherchant le meilleur moment de chaque cycle », ajoute Marianne Blanchot, gérante de Principal Inside.

\* Source : European public real estate association (Moyenne sur dix ans — T1 2024)

## FIN

### Contact média

**Simon Lozach**

T +33 6 32 26 41 56

[simon.lozach@edelman.com](mailto:simon.lozach@edelman.com)

**Alex Winch**

T +44 (0) 7583 773057

[alex.winch@edelmansmithfield.com](mailto:alex.winch@edelmansmithfield.com)

[www.principalAM.fr](http://www.principalAM.fr)

[www.principalAM.com](http://www.principalAM.com)

[www.principal.com](http://www.principal.com)

## À propos de Principal Asset Management<sup>SM</sup>

Avec des capacités sur les marchés publics et privés dans toutes les classes d'actifs, Principal Asset Management et ses spécialistes en investissement envisagent la gestion d'actifs sous un angle différent, en créant des solutions pour aider à atteindre les objectifs d'investissement de ses clients. En conjuguant une connaissance fine des marchés locaux à une vision mondiale, Principal Asset Management identifie des opportunités d'investissement distinctives et attractives pour plus de 1 100 clients institutionnels sur plus de 80 marchés. Principal Asset Management est l'entité mondiale de solutions d'investissement de Principal Financial Group® (Nasdaq : PFG), gérant 559,1 milliards de dollars d'actifs<sup>1</sup> et reconnue comme l'un des « Meilleurs employeurs dans le domaine de la gestion financière »<sup>2</sup> depuis 12 années consécutives.

Pour en savoir plus, consultez le site [www.PrincipalAM.com](http://www.PrincipalAM.com).

[1] Au 31 décembre 2024

[2] Pensions et investissements, « The Best Places to Work in Money Management », parmi les entreprises de 1 000 employés ou plus, décembre 2024.

## À propos de Principal Real Estate

Principal Real Estate, l'équipe dédiée à l'investissement immobilier de Principal Asset Management, figure parmi les 10 principaux gestionnaires immobiliers mondiaux<sup>3</sup> avec plus de 60 ans d'expérience<sup>4</sup> dans l'investissement en capitaux propres et en dettes immobiliers, tant privés que publics. Principal Real Estate gère plus de 100 milliards USD<sup>5</sup> d'actifs immobiliers à l'échelle mondiale.

[3] Classement des gestionnaires selon le montant total des actifs immobiliers mondiaux (nets de l'effet de levier, y compris les apports engagés ou reçus mais non encore investis ; les sociétés d'exploitation immobilière sont incluses dans les capitaux propres ; les titres de FPI en sont exclus), au 30 juin 2024. « The Largest Real Estate Investment Managers », Pensions & Investments, 7 octobre 2024

[4] L'expérience comprend les activités de gestion des investissements des sociétés précédentes, en commençant par le service des investissements de Principal Life Insurance Company. Principal Real Estate est enregistrée auprès de la SEC depuis novembre 1999. Les activités mentionnées ci-dessus avant cette date ont été menées initialement par le service de gestion des investissements immobiliers de Principal Life Insurance Company, puis par Principal Capital Real Estate Investors, LLC, la société prédécesseure de Principal Real Estate Investors, LLC.

[5] Au 31 décembre 2024