



Communiqué de Presse

Paris - 29/01/2026

AG Real Estate France - Résultats 2025 et perspectives 2026-2027

AG Real Estate France clôture l'exercice 2025 avec des résultats solides, confirmant la résilience de son modèle et la pertinence de sa stratégie dans un environnement immobilier marqué par une faible liquidité et une forte sélectivité des marchés. Grâce à une dynamique soutenue en investissement, arbitrage et développement, la filiale française d'AG Real Estate confirme sa capacité à créer de la valeur durable au service de sa maison-mère, AG Insurance, leader de l'assurance vie et non vie en Belgique.

2025 : une activité diversifiée dans un contexte de marché exigeant

En 2025, AG Real Estate France a réalisé 140 M€ de transactions, combinant cessions stratégiques et acquisitions ciblées, en parfaite cohérence avec sa politique d'allocation d'actifs.

Les cessions réalisées comprennent notamment :

- Logone Seafrigo au Havre (58 M€) ;
- les hôtels d'activités parisiens Cap19 et Dorian (47,5 M€).

Ces opérations traduisent la capacité d'AG Real Estate France à cristalliser de la valeur dans des conditions de marché complexes.

« Dans un environnement où les volumes d'investissement restent contraints, notre capacité à arbitrer des actifs à des niveaux de valorisation conformes à nos objectifs démontre la solidité de notre

gestion et la qualité intrinsèque de notre patrimoine », souligne Thibault Delamain, Directeur général et Head of Investment & Asset Management d'AG Real Estate France.

Parallèlement, la société a poursuivi une politique d'acquisitions sélectives, avec l'acquisition :

- d'un entrepôt logistique de 25 000 m² à Metz, livré en septembre 2025 ;
- de cinq dépôts de bus exploités par Keolis, venant porter à 50 sites le portefeuille national de dépôts de bus d'AG Real Estate France, pour une valeur globale de 175 M€ et une WALB moyenne de 5,5 ans.

Seafrigo



© Jad Sylla

Sur le plan opérationnel, l'année a été marquée par la livraison de deux immeubles de bureaux emblématiques :

- 24 Sentier, à Paris 2^e, pour 3500 m² ;
- Spotlight, à Issy-les-Moulineaux. Pour 4000 m².

La société a également :

- lancé la restructuration de l'immeuble de bureaux M62 situé rue Marcadet à Paris 18^e (5 000 m²) ;
- poursuivi l'instruction des autorisations administratives pour le projet résidentiel d'Aubervilliers (24 000 m²) ;
- finalisé le développement du dernier bâtiment de son parc d'activité Carré 92 à Gennevilliers en partenariat avec Spirit (plus de 30 000 m²) ;
- déménagé ses bureaux au 134 boulevard Haussmann à Paris 8^e dans un cadre résolument ouvert pour renforcer la flexibilité et la collaboration entre les équipes.

« La diversité des dossiers traités en 2025 illustre l'expertise de nos équipes et notre capacité à intervenir sur l'ensemble du spectre immobilier, de la logistique aux bureaux, en passant par les actifs alternatifs et le développement urbain », ajoute Arnaud Guennoc, Directeur général et Head of Development d'AG Real Estate France.

Dans un contexte de marché difficile, tant à l'acquisition qu'à la vente, AG Real Estate France maintient ainsi une dynamique opérationnelle soutenue, portée par des équipes pluridisciplinaires et une diversification des activités permettant d'atteindre les objectifs attendus en matière de rendements et de plus-values.

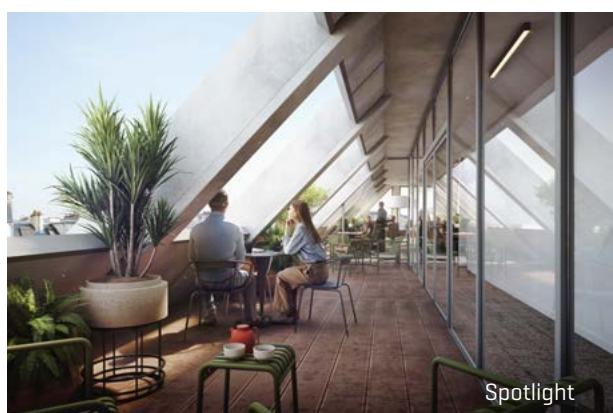


M62



© Jad Sylla

24 Sentier



Spotlight

Perspectives 2026-2027 : rotation du portefeuille, livraisons et engagements structurants

Pour les exercices 2026 et 2027, AG Real Estate France entend poursuivre activement la rotation de ses actifs afin de maintenir ses objectifs de création de valeur. La société restera pleinement mobilisée pour investir dans :

- des projets à fort potentiel de valorisation ;
- des actifs de bureaux et logistiques offrant des rendements élevés.

Sa capacité à financer l'intégralité de ses opérations en fonds propres, sans recours à la dette, constitue un avantage compétitif majeur.

AG Real Estate France est actuellement en exclusivité sur deux projets de développement mixte, l'un dans Paris intramuros (10 000 m²) et l'autre dans Bordeaux centre (18 000 m²). Ces projets devraient être signés dans le cours du premier semestre 2026.

« Notre modèle sans dette renforce notre crédibilité auprès de nos partenaires et nous permet de nous positionner avec réactivité sur des opérations complexes, tout en affirmant notre rôle d'investisseur institutionnel de long terme », précise Thibault Delamain.

Les prochaines années seront également marquées par :

- les livraisons des projets Montreuil Marceau et M62, pour lesquels des discussions avancées sont déjà en cours avec plusieurs prospects utilisateurs ;
- la cession d'une résidence étudiante de 450 lits à Aubervilliers ;
- le dépôt de la demande de permis de construire du projet Bruneseau [Paris 13^e] ;
- l'atteinte d'objectifs ambitieux en matière de responsabilité sociétale, incluant la maîtrise des consommations énergétiques et la mise en œuvre de projets photovoltaïques sur les actifs en patrimoine ;
- la mise en place d'une charte IA, pour encadrer l'usage de l'intelligence artificielle et offrir aux équipes des outils personnalisés, au service de la performance et de la qualité des décisions.

« La combinaison de nos engagements ESG, de l'innovation technologique et de notre exigence en matière de création de valeur constitue le socle de notre stratégie pour les années à venir », conclut Arnaud Guennoc.

Focus Groupe : résultats et opérations stratégiques

Ageas SA a acquis la participation de 25 % du capital en circulation dans sa filiale belge AG Insurance SA auprès de BNP Paribas Fortis SA, devenant de cette manière propriétaire à 100 % d'AG, leader du marché belge.

Cette transaction s'inscrit dans les objectifs stratégiques Elevate27 du Groupe, qui visent à concentrer la croissance inorganique sur des activités consolidées et génératrices de liquidités.

Par ailleurs, Ageas et BNP Paribas SA reconfirment leur relation de long terme en bancassurance en Belgique grâce à la conclusion d'un accord de partenariat prévoyant notamment une limitation de la participation du Groupe BNP Paribas dans Ageas à 25 % moins une action. D'une durée de cinq ans et renouvelable automatiquement, cet accord reconnaît BNP Paribas comme principal actionnaire et partenaire stratégique d'Ageas, tout en respectant l'identité et la vision stratégique d'Ageas.

À la suite de l'intégration de Saba finalisée le 1er octobre 2025, Interparking renforce sa position d'acteur paneuropéen majeur de la mobilité urbaine. AG, via AG Real Estate, demeure actionnaire majoritaire et contrôlant, aux côtés d'APG Asset Management et CriteriaCaixa.

Parallèlement, AG Insurance et AG Real Estate ont accueilli trois nouveaux co actionnaires – Northleaf, Hedera et TINC/Infravest – qui rejoignent la nouvelle société AG Real Estate Car Park SA, majoritairement



détenu par AG Real Estate. Cette structure permet à AG et à AG Real Estate de conserver le contrôle exclusif d'Interparking.

Soutenue par l'ensemble de ses actionnaires, Interparking ouvre un nouveau chapitre de croissance. Le groupe opère désormais plus de 2.000 parkings dans 600 villes de 16 pays, représentant près de 800.000 places et environ 8.000 points de recharge électrique à travers l'Europe.

« AG Real Estate France incarne une contribution essentielle pour AG Real Estate, à la fois financière et humaine. À l'excellence de la gestion de son portefeuille d'investissements et de développement s'ajoutent une performance financière solide et la reconnaissance d'un savoir-faire unique : technique, créatif et surtout organisationnel. Cet axe stratégique Paris-Bruxelles constitue aujourd'hui un véritable moteur de valeur et une source de fierté partagée par l'ensemble de nos collaborateurs, en France comme en Belgique. » Conclut **Serge Fautré, CEO d'AG Real Estate**

AG Real Estate Belgique clôture également l'année 2025 sur des bases solides, portée par un portefeuille locatif robuste et une stratégie alliant développement, rotation des actifs et innovation. L'année a été rythmée par la signature de près de 50 baux, l'avancement de projets majeurs tels que Kievit pour les autorités flamandes à Anvers, Newton, Helvetica, EQ et Anspach à Bruxelles,

tout comme par plusieurs opérations d'investissement et de désinvestissement stratégiques en Belgique et à l'international.

La collaboration avec les pouvoirs publics s'est encore renforcée grâce à des projets structurants tels que Scholen van Vlaanderen – Phase 1 et la candidature pour la Phase 2 et le projet Pilatus destiné à la construction d'un centre de formation pour les pilotes de l'armée belge.

AG Real Estate a poursuivi son engagement sociétal en pilotant la construction d'un nouveau bâtiment accueillant 48 enfants de l'association Maison d'Enfants Marie Henriette.

La certification Top Employer 2026, obtenue pour la cinquième année consécutive, souligne également la priorité accordée au bien-être des collaborateurs.

Pour 2026-2027, AG Real Estate misera sur la création de valeur, la durabilité et le développement de projets à fort potentiel.



Serge Fautré, Arnaud Guennoc, Thibault Delamain



À propos d' AG Real Estate France

AG Real Estate France, acteur en immobilier, est la filiale française d'AG Real Estate, leader reconnu sur le marché immobilier en Belgique. AG Real Estate France se concentre sur son cœur de métier : la promotion et l'investissement.

En quelques chiffres...

Fin 2024, AG Real Estate France a développé près de 300 000 m² de tertiaire, 400 000 m² de logistique et dispose d'un portefeuille sous gestion d'actifs de bureau, commerce, logistique, hôtels d'activité et parkings d'environ 1 Mds€. Les projets de développement maîtrisés représentent un potentiel d'environ 150 000 m².

Pour plus d'informations, veuillez consulter www.agrealestate.fr

CONTACTS PRESSE

Véronique Mathonet
Chief Human Resources &
Communication Officer
+33[0]6 03 74 71 36
veronique.mathonet@agrealestate.eu

Agence Première

Julia Perréard
Consultante en Relations Média
Immobilier & Design
+33[7] 60 60 16 69
julia.perreard@agencepremiere.com