

Communiqué

Swiss Life Asset Managers France et Allianz Immovalor poursuivent le développement du fonds *Last Mile Logistics* avec l'acquisition du projet Massilia à Marseille

Le 16 septembre 2026

Swiss Life Asset Managers France en partenariat avec Allianz Immovalor annoncent l'acquisition en VEFA de Massilia, un parc logistique urbain de nouvelle génération situé dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille. Cette opération est réalisée pour le compte du fonds *Last Mile Logistics*, dédié à la logistique urbaine et récemment ouvert à une clientèle institutionnelle externe.

Développé par Brownfields sur une partie de l'ancien site historique de Saint-Louis Sucre, Massilia totalisera 16 000 m² de surface locative à sa livraison, prévue début 2028. Le projet comprendra un bâtiment logistique multi-étages de dernière génération et un bâtiment indépendant de plain-pied.

À ce jour, 40 % des surfaces sont déjà précommercialisées à un acteur international de référence spécialisé dans les solutions de construction. Des discussions sont en cours pour la commercialisation du solde.

Un emplacement stratégique pour la logistique urbaine

Implanté dans la zone industrielle d'Arnavant, l'un des principaux pôles logistiques et industriels de Marseille, Massilia bénéficie d'une localisation stratégique permettant un accès rapide au centre-ville ainsi qu'aux principaux axes de transport de la métropole.

Situé à proximité des autoroutes A7 et A55, du pôle multimodal Capitaine Gèze et du port de Marseille, l'actif répond aux besoins croissants de distribution urbaine et de logistique du dernier kilomètre. La zone accueille déjà près de 800 entreprises, représentant un écosystème économique particulièrement dynamique.

Un projet innovant adapté aux nouveaux usages logistiques

Massilia se distingue par son architecture multi-étages, et par des prestations techniques de premier plan. Cette conception innovante permettra d'accueillir une large

diversité d'utilisateurs, qu'il s'agisse d'activités logistiques, industrielles légères ou de commerce B2B.

Le bâtiment principal développera près de 14 900 m² répartis sur deux niveaux, complétés par un bâtiment annexe indépendant de plain-pied. Sa conception flexible permettra l'accueil de plusieurs locataires et l'adaptation des surfaces aux évolutions des besoins du marché.



Vue du projet. © Architecte PCM: IDEC Grand sud – Architecte PC initial : Groupe FRANC Architecture

Une requalification urbaine à forte dimension environnementale

Le projet vise une certification BREEAM Excellent et intégrera des panneaux photovoltaïques en toiture. Plus de 12 700 m² d'espaces verts seront préservés et valorisés, incluant un espace boisé classé et plus de 150 arbres existants.

Massilia contribuera également à la requalification d'un ancien site industriel marseillais, avec la conservation et la restauration de certaines façades patrimoniales du site Saint-Louis Sucre, implanté à Marseille depuis 1857.



Vue de l'ancien site industriel. © L.Rothan_/ Airmegapix

Cette opération confirme le déploiement du fonds *Last Mile Logistics*, récemment ouvert aux investisseurs institutionnels, et la volonté de Swiss Life Asset Managers France et d'Allianz Immovalor de développer des actifs logistiques modernes, intégrant une dimension

environnementale et adaptés aux besoins des grandes métropoles.

Dans le cadre de cette acquisition, Swiss Life Asset Managers France a été conseillée par Les Notaires du Trocadéro, Etyo et Cushman & Wakefield.

« Avec Massilia, nous investissons dans un actif qui réunit les fondamentaux de la logistique urbaine : un emplacement stratégique, une conception performante, une ambition environnementale forte et une réponse concrète aux besoins du dernier kilomètre. Ce projet illustre notre conviction : les actifs durables, bien situés et utiles aux territoires sont ceux qui créeront la valeur de demain pour nos investisseurs »,
Fabrice Lombardo, Directeur des activités immobilières de Swiss Life Asset Managers France.

« Cette acquisition permet de renforcer le maillage au cœur des principaux pôles économiques français. Son emplacement prime et sa connexion aux réseaux de distribution permettent de desservir la région marseillaise, deuxième plus grande ville française. Le patrimoine du fonds Last Mile Logistics se trouve renforcé et offre aujourd'hui une exposition à la logistique du dernier kilomètre dans les principales métropoles françaises. »,
Florian Dussert, Directeur Général Adjoint d'Allianz Immovalor

Avertissement

L'investissement sur le produit cité dans ce communiqué comporte des risques dont celui de perte en capital.

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Les renseignements contenus dans le présent document sont fournis à titre d'information. Ce document ne constitue pas une offre d'émettre ou de vendre, ni une sollicitation ou une offre de (i) souscrire ou acheter des actions, parts ou autres droits financiers dans des investissements ou (ii) fournir des services d'investissement.

Relations presse

Fargo-Sachinka pour Swiss Life Asset Managers

Féten BEN HARIZ - + 33 6 16 83 64 06 - fbenhariz@fargo-sachinka.com

www.swisslife-am.com



A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers sur plusieurs sites en Europe.

Au 30 juin 2026, Swiss Life Asset Managers gère 325,9 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 170,7 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un investisseur immobilier institutionnel leader en Europe¹. Sur les 325,9 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 97,7 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 26,9 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 30 juin 2026, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 124,6 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2 300 collaborateurs en Europe.

Construire son indépendance financière pour vivre selon ses propres choix

Swiss Life permet à chacun de construire son indépendance financière pour vivre selon ses propres choix et envisager l'avenir en toute confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers : nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de nos connaissances et de notre expérience, nous développons des solutions d'investissement d'avenir. Nous aidons ainsi nos clients à atteindre leurs objectifs d'investissement à long terme. Cela permet ensuite à leurs clients de planifier à long terme et à construire leur indépendance financière pour vivre selon leurs propres choix.

¹ N°2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2025 Ranking Europe, N°2 INREV Fund Manager Survey 2026