

## Actualité

### Un nouvel actif commercial 100% loué par un acteur du fitness rejoint le portefeuille de la SC ESG Tendances Pierre

Le 11 février 2025

La SC ESG Tendances Pierre poursuit sa stratégie de diversification avec l'acquisition d'un local commercial de 2 320 m<sup>2</sup>, situé 11 rue de Wissembourg, au cœur de Strasbourg. Entièrement loué à "Basic Fit", acteur majeur du fitness, cet investissement s'inscrit dans une approche ciblée visant des actifs de qualité et des secteurs en croissance.

#### **Un quartier central et dynamique, prisé des jeunes actifs**

Idéalement situé dans le quartier de Poincaré, cet immeuble sur trois niveaux, comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée et un premier étage, a été construit en 1952. Il bénéficie d'une localisation privilégiée en centre-ville, au sein d'un environnement animé et prisé par une population de jeunes actifs. À proximité immédiate de la gare et des principales lignes de transport en commun, il offre un cadre de vie dynamique avec un large éventail d'infrastructures et de services facilitant le quotidien de ses habitants.

Strasbourg allie dynamisme économique et attractivité européenne. Réputée pour son cadre de vie exceptionnel, la ville affiche un pouvoir d'achat supérieur à la moyenne nationale et un marché immobilier solide<sup>1</sup>. Sa position stratégique en fait un pôle majeur pour les entreprises et les investisseurs, consolidant ainsi son rôle de hub économique en Europe.

#### **Un bail sécurisé et un rendement attractif**

D'une superficie de 2 320 m<sup>2</sup>, ce local commercial est entièrement loué à "Basic Fit" dans le cadre d'un bail ferme de 12 ans, garantissant une visibilité à long terme et des revenus stables pour les porteurs de parts. Avec un taux de rendement de 7,1%<sup>2</sup>, cette acquisition s'inscrit parfaitement dans la stratégie d'investissement de la société civile ESG Tendances Pierre qui vise à anticiper les évolutions du marché et à investir dans

l'immobilier de demain en ciblant les territoires urbains en forte croissance. Cette salle de sport, affiliée à une enseigne de renom, répond à l'accélération des besoins de services au cœur des centres villes.

#### **Un locataire en forte croissance dans une industrie en plein essor**

L'enseigne de salle de sport franco-néerlandaise occupe ce local commercial strasbourgeois depuis mars 2024. Créée en 2003 et implantée en France en 2014, "Basic Fit" est aujourd'hui la plus grande chaîne de salle de sport en France<sup>3</sup> avec au total 682 points de vente. En 2023, l'enseigne s'est classée 4<sup>ème</sup> dans le Top 10 des enseignes au développement national les plus dynamiques, avec 81 nouvelles ouvertures sur l'année.

Le secteur du fitness connaît une forte croissance depuis plusieurs années, porté par une prise de conscience accrue des enjeux de santé et de bien-être de la population. "Basic Fit" incarne cette tendance avec une offre accessible et flexible, en parfaite adéquation avec le mode de vie moderne et actif du quartier de Poincaré.

« Avec cette nouvelle acquisition, la SC ESG Tendances Pierre poursuit en 2025 son développement en privilégiant les investissements en direct, tout en saisissant les opportunités offertes par des secteurs en forte expansion », conclut Julien Guillemet, Directeur Adjoint, Responsable de la Gestion des Fonds Grand Public.

---

<sup>1</sup> Source : INSEE 2024

<sup>2</sup> Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs. La valeur d'un investissement ainsi que les revenus qui en proviennent peuvent varier à la hausse comme à la baisse. Les rendements présentés se réfèrent à des simulations et ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Ils ne constituent en aucun cas une promesse de rendement ou de performance du Fonds.

<sup>3</sup> Source : étude XERFI, Le marché des salles de sport, Nov. 2024

#### *Avertissement*

ESG Tendances Pierre est un produit complexe, éligible en unités de comptes des contrats d'assurance vie et de capitalisation, présentant différents risques à prendre en compte, notamment des risques liés aux marchés immobiliers et à la détention d'actifs immobiliers qui peuvent varier à la hausse comme à la baisse, de liquidité des parts liés notamment à la suspension et au report des demandes de rachat, liés à la valorisation des actifs et des parts de cette société.

La souscription des parts d'ESG Tendances Pierre est réservée aux Investisseurs Autorisés (tels que définis dans le Document d'Information et dans les Statuts).

L'investissement sur ce fonds comporte un risque de perte en capital. Pour plus d'informations sur les risques et la stratégie d'investissement, veuillez consulter les documents réglementaires disponibles sur demande auprès de la Société de Gestion.

## Relations presse

**Marie CARADEC** - +33 1 40 15 22 04 – marie.caradec@swisslife-am.com

### **FARGO agency**

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

Cassandre FERRELA - + 33 6 16 83 64 55 - cferrela@fargo-sachinka.com

[www.swisslife-am.com](http://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 en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni, en Italie et dans les pays nordiques.

Au 30 juin 2024, Swiss Life Asset Managers gère 272,3 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 121,2 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un investisseur immobilier institutionnel leader en Europe<sup>1</sup>. Sur les 272,3 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 91,1 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 21,6 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 30 juin 2024, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 112,7 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2 200 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.

<sup>1</sup> N°1 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2023 Ranking Europe, N°2 INREV Fund Manager Survey 2024