

## Actualité

### Swiss Life Asset Managers signe l'acquisition d'un immeuble de logistique urbaine situé près de Lyon pour le compte de sa joint-venture avec Allianz Immovalor

Le 16 janvier 2025

Swiss Life Asset Managers France signe l'acquisition d'un immeuble de logistique de 8 800 m<sup>2</sup> dit « *du dernier kilomètre* », situé à Caluire-et-Cuire, au cœur de l'agglomération lyonnaise. Cette opération est réalisée pour le compte d'un véhicule d'investissement commun entre Swiss Life Asset Managers France et Allianz Immovalor.

Swiss Life Asset Managers France et Allianz Immovalor annoncent l'acquisition d'un immeuble de logistique urbaine situé à Caluire-et-Cuire, en périphérie immédiate de Lyon, auprès de Maïa Immobilier, filiale du Groupe Maïa, pour le compte d'un fonds géré par Swiss Life Asset Managers France. Cette opération s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement d'infrastructures de logistique dite « *du dernier kilomètre* » du fonds, un secteur essentiel pour répondre aux besoins croissants d'efficacité et de durabilité des chaînes d'approvisionnement urbaines, adaptées aux nouveaux modes de consommations.



Vue extérieure - Crédit photo : Maïa Immobilier

Ancienne usine des jouets Majorette, ce site de 8 800 m<sup>2</sup> fera l'objet d'une restructuration ambitieuse pour s'adapter aux nouveaux usages des acteurs de la logistique urbaine et réduire son impact environnemental. La livraison de l'actif est prévue au premier trimestre 2026 et les travaux seront réalisés par Maïa Immobilier.

#### **Un projet en faveur de la transition énergétique**

Cette restructuration s'intègre dans la stratégie de transformation des immeubles qualifiés de « *délaissés urbains* » au sein des territoires français, portée par Swiss Life Asset Managers France et Allianz Immovalor à travers leur véhicule d'investissement commun. Elle répond aux enjeux du dernier kilomètre tout en contribuant à réduire l'artificialisation des sols.

Ce projet porte également une démarche ambitieuse visant à améliorer la performance énergétique de l'immeuble. La toiture sera équipée de panneaux photovoltaïques afin de favoriser une production d'énergie renouvelable et réduire l'empreinte carbone du bâtiment. Par ailleurs, le site vise la certification BREEAM niveau Excellent, une reconnaissance des standards les plus exigeants en matière de performance environnementale et sociétale.

Enfin, la restructuration répondra aux critères du contrat de construction durable établi par la ville de Caluire-et-Cuire, témoignant de l'intégration du projet dans une dynamique de développement urbain responsable.

Ces initiatives reflètent la volonté commune de Swiss Life Asset Managers et Allianz Immovalor, à travers leur joint-venture, de conjuguer innovation et responsabilité environnementale en plaçant l'intégration de critères ESG au cœur de leurs stratégies d'investissement, avec un ancrage au sein des territoires français.

### **Un positionnement stratégique pour la logistique urbaine**

La logistique urbaine, en particulier celle du dernier kilomètre, représente un enjeu majeur pour les métropoles modernes. Grâce à cet actif idéalement situé dans l'agglomération lyonnaise, Swiss Life Asset Managers et Allianz Immovalor, à travers leur véhicule d'investissement commun, apportent une réponse concrète aux défis de l'approvisionnement urbain, en combinant proximité, efficacité opérationnelle et responsabilité environnementale.

Cette acquisition s'inscrit dans une dynamique de transformation profonde du secteur logistique, portée par l'essor du commerce en ligne et la demande croissante de solutions d'acheminement rapides et décarbonées. La localisation stratégique de ce site permet d'optimiser les flux de distribution tout en limitant les émissions liées aux transports.

Pour cette opération, Swiss Life Asset Managers France a collaboré avec Arthur Loyd Logistique, Blossom et les Notaires du Trocadéro.

*« Cette acquisition illustre parfaitement notre ambition de relever les défis de la logistique urbaine, et plus particulièrement ceux du dernier kilomètre. Le projet de restructuration témoigne de notre volonté de répondre aux besoins croissants d'efficacité des chaînes d'approvisionnement urbaines, tout en réduisant leur impact environnemental à travers des solutions innovantes. Il reflète notre engagement à conjuguer performance et impact environnemental, et s'inscrit dans une dynamique de transformation responsable des territoires urbains français »* précise **Fabrice Lombardo, Directeur des activités immobilières de Swiss Life Asset Managers France.**

*« Nous sommes très fiers de poursuivre le déploiement de notre joint-venture avec Swiss Life Asset Managers France avec l'acquisition de l'ancienne usine de Majorette à proximité immédiate de Lyon. L'important programme de restructuration permettra de transformer cet immeuble en un actif prime de logistique du dernier kilomètre. C'est un projet créateur de valeur pour nos associés qui correspond parfaitement à nos ambitions pour cette classe d'actif »* conclut **Christian Cutaya, Directeur Général d'Allianz Immovalor.**

## Relations presse

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

**Fargo-Sachinka pour Swiss Life Asset Managers France**

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

Cassandra 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 gestionnaire immobilier 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> Enquête 2024 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2023)

### **A propos d'Allianz Immovalor**

Créée en 1983, Allianz Immovalor est une société de gestion de portefeuilles agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, qui gère des fonds d'investissements immobiliers grand public et institutionnels. Filiale à 100% du Groupe Allianz, la société gère 4,7 milliards d'euros actifs (valeur brute estimée au 30/06/2024) représentant environ 181 immeubles et 510.000 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprise au travers de : une SCPI de bureaux, une SCPI résidentielle, six SCPI fiscales, six SCI (Société Civile Immobilière – dont sont 3 commercialisées en unités de comptes et 3 sont dédiées à des investisseurs institutionnels), cinq OPPCI (Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier).