

## La société civile ESG Tendances Pierre acquiert un actif de commerce de proximité au cœur de Toulouse

Le 21 avril 2026

La société civile ESG Tendances Pierre, gérée par Swiss Life Asset Managers France, annonce l'acquisition d'un supermarché exploité par l'enseigne Intermarché, situé dans le quartier du Pont des Demoiselles à Toulouse. Cette opération s'inscrit dans la stratégie d'investissement du fonds, orientée vers des actifs immobiliers en lien avec les évolutions des usages et des modes de consommation.

### **Un actif alimentaire urbain à la localisation stratégique**

L'ensemble immobilier est situé aux 1-7 rue Saint-Exupéry et 2-4 boulevard Griffoul Dorval, à environ un kilomètre de l'hypercentre toulousain, sur un axe structurant reliant le centre de la ville au sud-est de la métropole.

Construit en 1986, l'immeuble accueille aujourd'hui un commerce alimentaire de proximité intégré à un environnement principalement résidentiel. Le site se situe au cœur d'un quartier dense, dont les caractéristiques socio-démographiques sont supérieures à la moyenne de la ville. Plus de 30 000 habitants résident à moins de quinze minutes à pied du site.

### **Un format peu représenté en centre urbain**

Développé sur une surface totale de plus de 3 700 m<sup>2</sup>, dont environ 2 400 m<sup>2</sup> dédiés à la vente, ce supermarché constitue le seul format de ce type dans un rayon d'environ 1,5 kilomètre. Un point notable dans un contexte de pression foncière élevée et de disponibilité limitée de grandes surfaces commerciales en milieu urbain.

L'actif est intégré dans un ensemble immobilier mixte et dispose de deux zones de stationnement, en rez-de-chaussée et en R+1, contribuant à son accessibilité.

### **Intermarché, un locataire de premier plan**

Le site est exploité par Intermarché depuis 2024. L'enseigne s'appuie sur un réseau largement implanté sur le territoire français et sur un modèle de commerce alimentaire de proximité, centré sur les produits du quotidien et les filières courtes.

À l'acquisition, l'opération présente un taux de rendement net en main de 7,21 %, contribuant aux objectifs de performance et de distribution de la société civile. Ces objectifs ne sont pas garantis et peuvent évoluer à la hausse comme à la baisse.

### **Une opération en ligne avec la stratégie de la société civile ESG Tendances Pierre**

Cette acquisition illustre le positionnement de la société civile ESG Tendances Pierre sur des thématiques immobilières structurelles, incluant les commerces de proximité, considérés comme des actifs résilients, répondant à des besoins essentiels.

Julien Guillemet, gérant de la société civile ESG Tendances Pierre, souligne : « Cette acquisition au cœur de Toulouse illustre le positionnement de la société civile ESG Tendances Pierre sur des actifs immobiliers essentiels, en phase avec les usages urbains. Ce commerce alimentaire de proximité, rare en centre-ville et solidement ancré dans un quartier résidentiel dense, présente des fondamentaux solides. Loué à une enseigne de premier plan, il contribue pleinement aux objectifs de performance et de stabilité de la société civile. »

## Avertissement et risques

Les performances simulées ne préjugent pas des performances futures. Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

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 médias

### FARGO Sachinka pour Swiss Life Asset Managers France

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

fr.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 31 décembre 2025, Swiss Life Asset Managers gère 309,6 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 156,5 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 309,6 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 96,1 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 26,3 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 31 décembre 2025, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 122,4 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.

<sup>1</sup> N°2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2025 Ranking Europe, N°2 INREV Fund Manager Survey 2025