



Swiss Life Asset Managers France et Allianz Immovalor renforcent leur présence en logistique urbaine avec l'acquisition auprès de Spirit Entreprises d'un immeuble d'activités à Gennevilliers (92)

Le 20 janvier 2026

Swiss Life Asset Managers France, en partenariat avec Allianz Immovalor, annonce l'acquisition d'un immeuble d'activités développé par Spirit Entreprises situé à Gennevilliers, au sein de la ZAC des Louvresses (92), pour le compte de son fonds *Last Mile Logistics* récemment ouvert à une clientèle institutionnelle externe.

Développé par Spirit Entreprises et livré fin 2023, ce bâtiment offre une surface locative de 4 174 m² répartie en 4 cellules d'activités. Idéalement implanté, il bénéficie d'une excellente accessibilité grâce à la proximité immédiate des autoroutes A86 et A15, facilitant ainsi la desserte de Paris et des départements limitrophes.

Cette vente clôture un projet de 8 000 m² au total, développé par Spirit Entreprises, en reconversion d'une friche industrielle, un bâtiment ayant déjà été cédé au fond Esprit Pierre Plus.

L'actif, partiellement loué à ce jour, fait l'objet de discussions avancées pour la location des surfaces vacantes. Il présente des caractéristiques techniques de qualité : éclairage LED, portes sectionnelles, bureaux climatisés, toiture prête à accueillir des panneaux photovoltaïques, s'inscrivant pleinement dans une démarche environnementale durable.

Un emplacement stratégique pour la logistique urbaine

Avec un bassin de plus de 8 millions d'habitants et une forte demande en immobilier industriel, Gennevilliers constitue un emplacement clé pour répondre aux enjeux de la logistique du dernier kilomètre. Cette acquisition s'inscrit pleinement dans la stratégie de Swiss Life Asset Managers France visant à renforcer son exposition à la logistique urbaine dans les zones les plus dynamiques des grandes et moyennes agglomérations françaises.

Swiss Life Asset Managers et Allianz Immovalor apportent ainsi une réponse concrète aux défis de l'approvisionnement urbain, en combinant proximité, efficacité opérationnelle et durabilité environnementale. Cette opération s'inscrit dans une dynamique de transformation profonde du secteur logistique, portée par l'essor du e-commerce et la demande croissante de solutions d'acheminement rapides et décarbonées. La localisation stratégique du 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 été accompagnée par CBRE, Artelia et les Notaires du Trocadéro ; Spirit Entreprises par le notaire 8^{ème} Acte.

« Nous sommes très heureux de cette cession à deux investisseurs de premier plan démontrant ainsi l'attractivité et la qualité des actifs de Spirit Entreprises », Ghislaine Seguin, Directrice Générale de Spirit Entreprises.

« Cette acquisition illustre notre volonté d'accompagner la transformation logistique des territoires et de proposer à nos clients institutionnels avec le fonds *Last Mile Logistics* une solution d'investissement pérenne », Fabrice Lombardo, Directeur des activités immobilières de Swiss Life Asset Managers France.

« Cette nouvelle opération permet à *Last Mile Logistics* de se positionner sur le marché des locaux d'activité, maillon essentiel du tissu économique en zones urbaines, qui s'intègre parfaitement dans une stratégie du dernier kilomètre au service des villes », Florian Dussert, Directeur Général Adjoint d'Allianz Immovalor.



Vue extérieure - © Spirit

Relations presse

FARGO pour Swiss Life Asset Managers France

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

Céline CLAMOUR - + 33 6 46 60 05 45 – cclamour@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 en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni, en Italie et dans les pays nordiques.

Au 30 juin 2025, Swiss Life Asset Managers gère 301,7 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 147,3 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 301,7 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 94,9 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 25,9 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 30 juin 2025, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 120,9 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 2024 Ranking Europe, N°2 INREV Fund Manager Survey 2025