Communiqué

SLF Dynapierre ELTIF poursuit le déploiement de sa nouvelle stratégie avec l'acquisition d'un hôtel en Espagne

Le 16 novembre 2026

Swiss Life Asset Managers France annonce l'acquisition, par SLF Dynapierre ELTIF, d'un hôtel 3 étoiles situé à Roquetas de Mar, dans la province d'Almería, en Espagne, et exploité par Pierre & Vacances. Cette opération s'inscrit dans la nouvelle stratégie du fonds, visant à renforcer la diversification géographique et sectorielle de son portefeuille.

Une nouvelle acquisition dans le cadre de la stratégie ELTIF

Repositionné en mars 2026, sous le cadre réglementaire ELTIF, SLF Dynapierre ELTIF met désormais l'accent sur une allocation davantage diversifiée sur les plans géographique et sectoriel.

Ce virage stratégique vise à renforcer la résilience du fonds et à capter les opportunités des marchés immobiliers européens. Le fonds réduit ainsi progressivement son exposition à la France et aux bureaux, au profit d'autres marchés de la zone euro et typologies d'actifs, notamment dans le résidentiel, la logistique, la santé, l'hôtellerie et les loisirs.

L'acquisition de cet hôtel en Espagne, qui affiche un rendement initial net de 6,3 %, s'inscrit dans cette démarche. Ce rendement n'est pas garanti et ne constitue pas une promesse de rendement ou de performance du fonds.

Un actif hôtelier exploité par Pierre & Vacances

Situé à Roquetas de Mar, sur le littoral de la province d'Almería, l'établissement hôtelier se trouve à cinq minutes à pied de la plage et à environ 40 km de l'aéroport d'Almería. Il compte 270 chambres et propose différents services, parmi lesquels une piscine extérieure, des espaces de restauration et un espace d'activités pour les enfants.

L'établissement est exploité par Pierre & Vacances, acteur reconnu du tourisme européen dont le réseau compte environ 190 résidences et plus de 17 000 hébergements. Conclu avec l'opérateur à l'occasion de l'acquisition, le nouveau bail présente une durée moyenne résiduelle de 15 ans, renforçant la visibilité du portefeuille sur ses revenus locatifs futurs, bien que ceux-ci ne soient pas garantis.

Une destination touristique établie

Située sur le littoral andalou, Roquetas de Mar attire principalement une clientèle espagnole et bénéficie d'une fréquentation soutenue tout au long de l'année. En basse saison, l'établissement accueille notamment des bénéficiaires du programme espagnol IMSERSO, un dispositif de tourisme social destiné aux seniors qui contribue à soutenir son activité.

« Nous avons engagé une transformation en profondeur du portefeuille SLF Dynapierre ELTIF, pour saisir de nouvelles opportunités immobilières dans la zone euro. Cette acquisition hôtelière en Espagne concrétise notre volonté de construire un portefeuille plus diversifié pour nos investisseurs », conclut Julien Hennion, gérant de SLF Dynapierre ELTIF.



© Pierre & Vacances

Avertissement et risques

Ceci est une communication publicitaire. Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs. Ce fonds comporte un risque de perte en capital. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans ce produit dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre appétence aux risques spécifiques à un investissement immobilier. Ce placement étant investi uniquement en immobilier, il est considéré comme peu liquide et doit être envisagé dans une optique de long terme.

Pour plus d'informations sur les risques et la stratégie d'investissement, veuillez consulter les documents réglementaires disponibles sur le site internet 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

Swiss Life Asset Managers France
Marie CARADEC – + 33 7 78 02 04 19 – marie.caradec@swisslife-am.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 sur plusieurs sites en Europe.

Au 30 juin 2026, Swiss Life Asset Managers gérait 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 Europe[1]. 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 gérait 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

© Swiss Life Asset Managers