



Swiss Life Asset Managers France, en partenariat avec Allianz Immovalor accélère le développement du fonds *Last Mile Logistics* avec deux acquisitions à Lyon (69) et Toulouse (31)

Le 11 février 2026

Swiss Life Asset Managers France, en partenariat avec Allianz Immovalor, annonce l'acquisition en sale & lease-back d'un portefeuille de deux entrepôts logistiques situés dans l'agglomération de Lyon et de Toulouse. Cette opération est réalisée pour le compte du fonds *Last Mile Logistics*, récemment ouvert à une clientèle institutionnelle externe.

Cette opération porte sur une surface totale de 11 412 m² et s'inscrit dans la stratégie de développement du fonds, dédiée à la logistique urbaine. Les deux actifs situés à Lyon et Toulouse sont intégralement loués à un acteur de référence de la distribution de produits d'hygiène et de maintenance, le Groupe Paredes Orapi, leader reconnu pour ses solutions d'hygiène professionnelles responsables à destination des acteurs publics et privés.

Deux localisations stratégiques au cœur de métropoles dynamiques

Implantés au sein de bassins économiques majeurs, ces deux entrepôts bénéficient d'une accessibilité privilégiée aux principaux axes routiers et d'une proximité immédiate avec les zones de consommation, renforçant leur positionnement stratégique au cœur des métropoles lyonnaise et toulousaine.

Cette acquisition illustre la volonté de Swiss Life AM France et d'Allianz Immovalor de soutenir le développement territorial, en investissant dans des zones reconnues pour leur attractivité logistique et leur tissu économique dynamique, créateur d'emplois et de valeur durable.

Des actifs flexibles répondant aux nouveaux usages logistiques

Conçus pour accueillir une grande diversité d'utilisa-

teurs, ces entrepôts présentent des caractéristiques techniques adaptées aux standards actuels du marché. Ils répondent ainsi aux exigences croissantes liées à la transformation des chaînes d'approvisionnement, à l'essor du e-commerce et à la recherche de solutions logistiques plus proches des centres urbains.

Une réponse concrète aux enjeux du dernier kilomètre et de la transition environnementale

Swiss Life Asset Managers, en partenariat avec Allianz Immovalor apporte ainsi une réponse concrète aux défis de l'approvisionnement urbain, en combinant proximité géographique, efficacité opérationnelle et durabilité environnementale. La localisation stratégique de ces actifs permet d'optimiser les flux de distribution tout en limitant les émissions liées au transport, en ligne avec les enjeux environnementaux du secteur.

Dans le cadre de cette acquisition, Swiss Life Asset Managers France a été accompagnée par JLL, Etyo et les Notaires du Trocadéro.

« Avec ces deux nouvelles acquisitions, nous poursuivons le déploiement d'une stratégie sélective sur la logistique urbaine, une classe d'actifs au cœur des enjeux de transformation des chaînes d'approvisionnement. La qualité des localisations, la solidité du preneur et la structuration en sale & lease-back constituent des fondamentaux clés pour créer de la valeur durable pour nos

investisseurs », déclare Fabrice Lombardo, Directeur des activités immobilières de Swiss Life Asset Managers France.

« Cette double acquisition renforce notre positionnement sur la logistique urbaine, un secteur stratégique pour répondre aux enjeux de transformation des chaînes d'approvisionnement. La qualité des localisations et la solidité du preneur constituent des atouts essentiels pour créer de la valeur durable au service de nos investisseurs institutionnels. », déclare Florian Dussert, Directeur Général Adjoint d'Allianz Immovalor.



Vue extérieure, agglomération lyonnaise (69)

Avertissement

L'investissement sur le produit cité dans ce communiqué comporte des risques dont celui de perte en capital. Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Les renseignements contenus dans le présent document sont fournis à titre d'information. Ce document ne constitue pas une offre d'émettre ou de vendre, ni une sollicitation ou une offre de (i) souscrire ou acheter des actions, parts ou autres droits financiers dans des investissements ou (ii) fournir des services d'investissement.

Relations presse

FARGO pour Swiss Life Asset Managers France

Féten BEN HARIZ - + 33 6 16 83 64 06 – fbenhariz@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