



## Actualité

# ESG Tendances Pierre acquiert un club Basic-Fit à Toulon et renforce ainsi son positionnement sur les actifs liés au sport

Le 11 juin 2026

La société civile ESG Tendances Pierre, gérée par Swiss Life Asset Managers France, annonce l'acquisition d'un actif commercial situé à Toulon (Var), loué à l'enseigne Basic-Fit, acteur majeur du fitness. Cet investissement s'inscrit dans une approche ciblée visant des actifs immobiliers de qualité, adossés à des tendances de consommation structurelles telles que la santé, les loisirs et le bien-être.

### Une opération en ligne avec les évolutions des usages

Dans un contexte où les investisseurs recherchent des actifs générant des revenus locatifs pérennes et bénéficiant de moteurs de croissance durables, le secteur du fitness apparaît comme l'un des segments les plus dynamiques de l'immobilier de services. Porté par l'attention croissante accordée à la santé, au bien-être et à la pratique sportive, il bénéficie d'une demande soutenue et de perspectives favorables à long terme, selon les analyses des experts de Swiss Life Asset Managers.

L'actif acquis est exploité par Basic-Fit, acteur de référence du fitness en Europe avec plus de 1 600 clubs et 4,5 millions de membres. Le site fait l'objet d'un bail ferme de 12 ans, renouvelé en août 2022, offrant une visibilité locative de long terme.

Le club accueille aujourd'hui plus de 4 000 abonnés, un niveau supérieur à la moyenne observée au sein du réseau de l'enseigne.

### Un emplacement stratégique au cœur de Toulon

Situé au 203 avenue Colonel Fabien, à proximité immédiate du centre-ville de Toulon et à environ 1,3 kilomètre de la gare TGV, l'actif bénéficie d'un environnement urbain dense et majoritairement résidentiel.

Il profite également de la proximité de la faculté de droit de Toulon, qui accueille près de 2 000 étudiants, ainsi que d'un bassin de population dynamique favorable à l'activité de l'enseigne.

D'une surface d'environ 1 820 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, complétée par près de 600 m<sup>2</sup> de stationnement en sous-sol, ce local commercial répond aux besoins des exploitants de fitness en matière de surface et d'accessibilité.

### Une acquisition cohérente avec la stratégie d'ESG Tendances Pierre

Cette acquisition a été réalisée avec un rendement acte en main supérieur à 7%, en ligne avec les objectifs de performance de la société civile. Ces objectifs ne sont pas garantis et peuvent évoluer à la hausse comme à la baisse.

Elle illustre la volonté d'ESG Tendances Pierre de sélectionner des actifs immobiliers bénéficiant de fondamentaux solides et adossés à des tendances de consommation durables.

L'investissement contribue également à la diversification du portefeuille du fonds tout en renforçant son exposition à des usages résilients et en croissance.

### Julien Guillemet, gérant de la société civile ESG Tendances Pierre, déclare :

*« Le secteur du fitness bénéficie aujourd'hui de fondamentaux particulièrement solides, soutenus par l'évolution durable des comportements de consommation en faveur de la santé et du bien-être. Cette acquisition illustre notre volonté d'investir dans des actifs offrant à la fois visibilité locative, ancrage territorial fort et exposition à des tendances de long terme. L'actif de Toulon répond pleinement à ces critères grâce à la qualité de son emplacement et à la solidité de son locataire. »*

## 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