

Actualité

ESG Tendances Pierre acquiert un *retail park* au sein de la métropole nantaise

Le 14 septembre 2026

La société civile ESG Tendances Pierre, gérée par Swiss Life Asset Managers France, annonce l'acquisition d'un parc commercial (*retail park*) situé à Treillières, au cœur de la métropole nantaise. 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.

Une acquisition en phase avec l'évolution des modes de consommation

Dans un contexte où les consommateurs privilégient de plus en plus les commerces répondant à leurs besoins du quotidien, les *retail parks* dédiés à l'alimentation, à la restauration et aux enseignes à prix attractifs continuent de démontrer leur résilience. Ces formats enregistrent une fréquentation régulière et reposent sur des activités peu sensibles aux arbitrages de consommation.

L'actif acquis accueille les enseignes Grand Frais, Action, Boulangerie Ange et Burger King, ainsi que des infrastructures de recharge exploitées par Tesla et Ionity. Cet ensemble propose une offre diversifiée associant alimentation, restauration, *discount* et services liés aux nouvelles mobilités.

Entièrement loué, le site affiche une durée moyenne résiduelle des baux de près de 6 ans, offrant de la visibilité sur les revenus locatifs à moyen terme¹.

Entre 2023 et 2025, le *retail park* a fait l'objet d'une restructuration d'envergure qui a accompagné son repositionnement autour de ces enseignes, renforçant ainsi son attractivité commerciale.

Un emplacement stratégique au cœur de la métropole nantaise

Situé route de la Chapelle-sur-Erdre à Treillières, au sein de la zone d'activités de Ragon, l'actif profite d'une excellente accessibilité grâce à sa proximité immédiate

des axes A11, A844 et de la route reliant Nantes à Rennes. Sa visibilité sur un axe particulièrement fréquenté constitue un atout pour les enseignes présentes sur le site.

Le parc commercial s'inscrit dans un environnement mixte associant zones résidentielles et activités économiques. Il se trouve à proximité de la zone d'activités de Ragon, qui rassemble plus de 300 entreprises, et s'appuie sur une zone de chalandise dense caractérisée par une concurrence limitée.

La commune de Treillières présente par ailleurs des fondamentaux démographiques solides, avec une croissance de population de près de 30% au cours de la dernière décennie et un niveau de revenus supérieur aux moyennes observées à l'échelle nationale².

Une acquisition cohérente avec la stratégie d'ESG Tendances Pierre

Cette acquisition a été réalisée avec un rendement actué en main de 6,58%, en cohérence avec les objectifs de performance d'ESG Tendances Pierre³.

L'opération contribue à renforcer la diversification du portefeuille tout en consolidant son exposition au segment du commerce, identifié par Swiss Life Asset Managers comme l'une des thématiques structurales du marché immobilier. Elle vient ainsi conforter le positionnement d'ESG Tendances Pierre sur des actifs liés à des besoins de consommation récurrents et portés par des enseignes à forte notoriété.

¹ Les revenus potentiels peuvent varier à la hausse ou à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière.

² Source : Insee, Dossier complet Commune de Treillières (44209), édition du 17 août 2026.

³ Rendement non garanti, il ne constitue pas une promesse de rendement ou de performance du fonds.

Julien Guillemet, gérant de la société civile ESG Tendances Pierre, déclare : « Cette acquisition illustre notre volonté d'investir dans des actifs commerciaux répondant à des besoins de consommation essentiels et reposant sur des fondamentaux locatifs solides. Le retail park de Treillières réunit plusieurs critères que nous recherchons : une localisation

stratégique au sein de la métropole nantaise, des enseignes reconnues, un actif récemment restructuré et une offre commerciale complémentaire. Cet investissement contribue à la diversification du portefeuille d'ESG Tendances Pierre tout en renforçant son exposition aux commerces du quotidien. »

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

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 gère 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 Europe¹. 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 gère 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