



# Communiqué de presse

## Un nouvel actif commercial dédié au sport rejoint le portefeuille de la société civile ESG Tendances Pierre

15 janvier 2026

Swiss Life Asset Managers France annonce l'acquisition d'un magasin Intersport situé à Fayet, près de Saint-Quentin (Aisne), dans le cadre d'une opération de *sale and lease back*. Cette transaction s'inscrit dans la stratégie de diversification de la société civile ESG Tendances Pierre, axée sur des actifs de qualité, sécurisés par des baux longs et implantés dans des zones commerciales attractives.

### Un emplacement stratégique dans un pôle retail majeur

Situé dans la ZAC des Marlettes, à 80 km à l'est d'Amiens, face à l'hypermarché Auchan, véritable locomotive commerciale de la zone. Ce pôle retail regroupe près de 190 enseignes nationales, dont Boulanger, Cultura et Bricoman, avec un taux de vacance inférieur à 7%<sup>1</sup>.

Selon l'étude Mytraffic, le centre commercial Aushopping de Saint-Quentin Fayet attire 250 000 visiteurs hebdomadaires. La zone de chalandise couvre 330 000 habitants et offre une accessibilité optimale via l'autoroute A26.



### Un acteur solide dans un secteur en croissance

Intersport, leader de la distribution d'articles de sport en France, occupe ce site de 4 083 m<sup>2</sup>, entièrement loué dans le cadre d'une opération de *sale and lease back*<sup>2</sup> avec un bail de 12 ans dont 10 ans ferme, garantissant des revenus locatifs stables à long terme. Cette acquisition vise à offrir un rendement attractif de 6,28%, pouvant atteindre 6,55% avec le loyer variable. Ces objectifs ne sont pas garantis et peuvent évoluer à la hausse comme à la baisse.

Le secteur du sport et des loisirs continue de progresser<sup>3</sup>, porté par la tendance *athleisure* (mode + sport) et l'intégration du sport dans le mode de vie des Français qui renforce cette demande.

### Un engagement ESG affirmé

Construit en 2020, l'actif répond aux standards de qualité et de performance environnementale, conformément à la réglementation RT 2012 et doté d'une performance énergétique classée D selon le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), et fera l'objet d'un plan d'action visant à renforcer son profil durable. Ce programme inclut la mise en place d'un contrat d'énergie verte, un audit énergétique et l'intégration de baux verts.

Cette acquisition s'inscrit dans la trajectoire carbone du portefeuille de la société civile ESG Tendances Pierre, labellisée ISR, et contribue aux objectifs SFDR, avec une vision alignée jusqu'en 2034.

<sup>1</sup> Source : EOL Retail - T4 2025

<sup>2</sup> Le *sale and lease back* (ou cession-bail) est une opération financière par laquelle une entreprise vend un actif à un investisseur, puis le loue pour une longue durée, afin d'en dégager des liquidités tout en conservant son usage.

<sup>3</sup> Source : Etude EPSIMAS 2025

Julien Guillemet,  
gérant de la SC ESG Tendances Pierre, souligne :  
« Cette acquisition illustre notre ambition : investir  
dans des actifs stratégiquement situés, offrant des

revenus locatifs sécurisés à long terme, tout en intégrant  
pleinement les critères ESG. Nous renforçons ainsi la résilience et la qualité de notre portefeuille, au service de  
nos investisseurs. »

### Avertissement et risques

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).

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs. La valeur d'un investissement ainsi que les revenus qui en proviennent peuvent varier à la hausse comme à la baisse. Les rendements présentés se réfèrent à des simulations et ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Ils ne constituent en aucun cas une promesse de rendement ou de performance du Fonds.

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 presse

### FARGO-SACHINKA pour Swiss Life Asset Managers France

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

[www.swisslife-am.com](http://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 Europe<sup>1</sup>. 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.

<sup>1</sup> N°2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2024 Ranking Europe, N°2 INREV Fund Manager Survey 2025

Les informations contenues dans le présent document sont exclusivement destinées à des fins informatives et ne doivent pas être considérées comme un document contractuel, un conseil en investissement, une recommandation d'investissement ou une sollicitation à acheter ou à vendre des parts de fonds de placement. Avant toute souscription, l'investisseur doit se procurer et lire attentivement les informations détaillées relatives aux fonds de placement contenues dans la documentation réglementaire de chaque fonds (prospectus, règlement/statuts du fonds, politique de placement, derniers rapports annuel/semestriel, document d'informations clés (PRIIPs KID)), qui constitue la seule base réglementaire recevable pour l'acquisition de parts de fonds. Tout investissement dans le fonds est exposé aux principaux risques suivants (se référer à la documentation légale du fonds pour en obtenir le détail) : risque de perte en capital, risque de marché, risque de durabilité, etc. Ces documents sont disponibles gratuitement, en format papier ou électronique auprès de la direction du fonds ou de son représentant. France : Swiss Life Asset Managers France, 122, rue la Boétie, 75008 Paris ou sur [ww.swisslife-am.com](http://ww.swisslife-am.com)