

# Communiqué de presse



## **LaSalle réceptionne sa nouvelle résidence seniors dans le cœur historique de Toulouse**

**TOULOUSE** (07 novembre 2024) – LaSalle Investment Management (« LaSalle »), un des leaders mondiaux de l'investissement immobilier, annonce l'inauguration de Quai Saint-Pierre, une résidence seniors située dans le centre de Toulouse, acquise en VEFA en décembre 2021 pour le compte d'Encore+, le fonds phare paneuropéen core-plus de LaSalle.

Composé de trois bâtiments connectés totalisant plus de 4 500 m<sup>2</sup>, le nouvel ensemble propose 89 appartements et 43 places de parking. Avec 800 m<sup>2</sup> d'espaces partagés, Quai Saint-Pierre procure d'excellentes prestations à ses résidents : restaurant, piscine, salon de thé avec cheminée, bibliothèque, fitness, terrasses et jardins.

En 2021, son acquisition constituait pour LaSalle Encore+, non seulement le premier investissement de LaSalle dans une résidence services seniors en Europe continentale mais aussi l'entrée du fonds sur ce segment du marché de l'immobilier.

Le projet était pré-loué en totalité lors de son acquisition en VEFA auprès du promoteur COGEDIM, filiale du groupe ALTAREA. Aujourd'hui opérationnelle, Quai Saint-Pierre sera exploitée par Nohée (ex-Cogedim Club), l'entité intégrée de gestion de résidences seniors du groupe ALTAREA, qui a piloté la livraison de l'ensemble en partenariat avec Etyo, AMO du projet.

Dans le centre de Toulouse, la quatrième plus grande ville de France, Quai Saint-Pierre bénéficie d'une localisation privilégiée. Grâce à ses excellentes connexions en transports avec Paris et son climat tempéré inhérent à sa situation géographique entre les Pyrénées et la Méditerranée, Toulouse est l'un des espaces urbains les plus attractifs de France. En bordure de la Garonne, la nouvelle résidence s'élève dans l'un des quartiers les plus prisés et les plus aisés de la ville. Elle est tout particulièrement bien desservie en transports publics, via les principaux axes routiers ainsi que depuis l'aéroport de Toulouse Blagnac.

**David Ironside, Fund Manager de LaSalle Encore+**, commente : « Nous avions identifié dans ce projet l'opportunité d'accroître l'exposition d'Encore+ à des secteurs immobiliers alternatifs et de diversifier son portefeuille d'actifs. Le marché des résidences seniors est en pleine expansion car les populations cherchent de plus en plus à éviter l'isolement social et, l'âge avançant, à disposer de logements de meilleure qualité et réellement adaptés à leurs besoins. »

**Jacques-Olivier Gourdon, Directeur général adjoint France de LaSalle Investment Management**, ajoute : « La réussite de ce projet témoigne des compétences de notre équipe française de gestion d'actifs et des solides relations forgées avec des partenaires comme Etyo et Cogedim. Dans un contexte de raréfaction du foncier et d'intensification des usages, nous sommes très fiers d'avoir pu donner un nouveau souffle à cette friche urbaine, témoin du riche passé industriel de la ville, tout en valorisant des éléments architecturaux néo-classiques remarquables. »

Quai Saint-Pierre est, en effet, un ensemble immobilier dont l'histoire se fond avec celle de Toulouse. Les origines du site remontent au haut Moyen-Âge. Au XII<sup>e</sup> siècle, moulins flottants, céréaliers, pasteliers, papetiers et autres y étaient installés, faisant du site la première « zone industrielle » de l'histoire de la ville. En 1888, la Société Toulousaine d'Électricité transforme les moulins en usine hydroélectrique dédiée à l'éclairage public du centre de la ville. Au XX<sup>e</sup> siècle, le site poursuit sa mue sous l'impulsion notamment d'EDF qui devient propriétaire de la centrale électrique et de l'ensemble des bâtiments en 1946. En 2012, un établissement public achète Quai Saint-Pierre pour y implanter l'Institut d'études politiques de Toulouse mais ce projet de transformation n'obtient pas l'adhésion des résidents. L'ensemble change ensuite de mains avec pour objectif une conversion en logements. Ces travaux ne se concrétisent toutefois pas, laissant le site vacant et en situation de squat pendant plusieurs années. En 2021, LaSalle formalise un projet de reconversion en résidence services seniors et lui redonne vie en lançant les travaux de réhabilitation. Un nouveau chapitre s'ouvre ainsi, pour ce lieu en constante évolution d'usages.

## FIN

### À propos de LaSalle Investment Management | Investir aujourd'hui. Pour demain.

LaSalle Investment Management est l'un des principaux gestionnaires d'investissements immobiliers mondiaux. À l'échelle mondiale, LaSalle gère environ 84,8 milliards de dollars d'actifs dans des investissements immobiliers privés et publics, ainsi que dans des prêts immobiliers, au deuxième trimestre 2024. LaSalle compte une clientèle diversifiée, comprenant des fonds de pension publics et privés, des compagnies d'assurance, des gouvernements, des entreprises, des fondations et des particuliers issus du monde entier. LaSalle parraine une gamme complète de véhicules d'investissement, comprenant des comptes séparés, des fonds ouverts et fermés, des titres publics et des investissements au niveau des entités.

Pour plus d'informations, veuillez visiter le site [www.lasalle.com](http://www.lasalle.com) et [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/lasalle-investment-management/).

Investir aujourd'hui. Pour demain.

## **À propos de LaSalle Encore+**

La stratégie d'investissement de LaSalle Encore+ consiste à acquérir des biens immobiliers sur les meilleurs marchés européens et à créer de la valeur grâce à une gestion active de ses biens.