

## Acquisition de la galerie commerciale du centre commercial de La Ville du Bois pour un montant de 34 M€

### Une acquisition majeure et emblématique pour Patrimoine & Commerce

Patrimoine & Commerce, foncière spécialisée dans l'immobilier commercial de cœur de ville et de périphérie urbaine, a acquis le 30 décembre 2011, la galerie commerciale historique du centre commercial de La Ville du Bois (Essonne - 91).

Parfaitement desservi, ce centre est situé en bordure de la Nationale 20, entre la Francilienne et l'A86, à 25 km de Paris. Créé avec succès en 1985, il a fait l'objet d'une extension en 2007. Avec près de 43 000 m<sup>2</sup> et une zone de chalandise de plus de 500 000 habitants, il se positionne comme un véritable centre régional au cœur du tissu urbain. Il se compose d'une centaine de boutiques et moyennes surfaces et dispose d'un parking de 2 223 places.

Les enseignes référentes du centre sont un hypermarché Carrefour *planet* de 13 000 m<sup>2</sup>, et des moyennes surfaces d'équipement de la personne avec H&M sur 1 200 m<sup>2</sup>, Gémo sur 2 100 m<sup>2</sup> et Sport 2000 sur 1 300 m<sup>2</sup>. Un pôle de restauration et des grandes surfaces spécialisées, tel BHV, Castorama, Bricoman, Intermarché, Truffault, en proximité immédiate du centre viennent compléter l'attractivité de la zone.

### Une acquisition de 33,7 M€ : la plus importante depuis le lancement du plan de développement de la foncière fin 2010

L'acquisition porte sur la partie historique de la galerie commerciale, faisant face à l'hypermarché Carrefour *planet*. D'une surface de 5 257 m<sup>2</sup>, elle se compose de 55 commerces, dominés par des enseignes nationales dont notamment : Marionnaud, Sephora, Mim, Jules, Texto, Celio, Etam, Promod, Caroll, Histoire d'Or, Marc Orian, Orange, etc.

L'achat de cette galerie, réalisé au prix de 33,7 M€ et un taux de capitalisation droits inclus proche de 7,40 %, s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement mise en œuvre depuis fin 2010 par Patrimoine & Commerce.



## Patrimoine & Commerce : douze mois d'intense activité

Cette opération de fin d'année 2011 clôt douze mois d'activité riches en développement avec l'acquisition de neuf actifs commerciaux (Cherbourg, Antibes, Poitiers, Istres, Sainte Eulalie, Saint-Gaudens, Château Thierry, Malemort sur Corrèze et La Ville du Bois).

Au total, les investissements réalisés par Patrimoine & Commerce entre fin décembre 2010 et fin décembre 2011 auront porté sur plus de 86 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, pour un volume d'acquisition excédant les 150 M€, réalisant en douze mois le programme d'investissement en immobilier commercial initialement anticipé sur deux ans.

Patrimoine & Commerce confirme ainsi sa capacité à atteindre, dans le respect des critères d'investissement qu'elle s'est fixée, son objectif de détenir un portefeuille d'actifs commerciaux d'une valeur de 500 M€ à horizon 2013 - 2015.

---

## A propos de Patrimoine & Commerce

Patrimoine & Commerce détient et exploite un portefeuille d'actifs immobiliers principalement constitué de surfaces commerciales récentes, situées dans des villes moyennes sur l'ensemble du territoire français. Foncière de croissance spécialisée dans l'immobilier commercial de cœur de ville et de périphérie urbaine, Patrimoine & Commerce développe et valorise un patrimoine immobilier sur la base de critères d'investissement sélectifs, alliant dynamisme et vision long terme.

S'appuyant sur un deal-flow d'ores et déjà identifié, Patrimoine & Commerce s'est fixée pour objectif de détenir un portefeuille d'actifs commerciaux à horizon 2013 - 2015 d'une valeur de 500 M€.

Fondateur du groupe Financière Duval, Eric Duval est l'initiateur du projet Patrimoine & Commerce. La stratégie de la foncière est axée sur une croissance offensive dans la pérennité des modes de gestion, reposant sur une gouvernance réunissant des professionnels reconnus de l'immobilier commercial. Cet environnement favorable permet à Patrimoine & Commerce de bénéficier d'un large réseau d'apporteurs d'affaires drainant de nombreuses opportunités d'investissement.

Le capital de Patrimoine & Commerce est composé de 5 582 649 actions de 4,25 €, issues du regroupement (à raison de 17 actions contre 1 action nouvelle en cours depuis le 5 avril 2011).

Patrimoine & Commerce est cotée sur le compartiment C du marché réglementé de NYSE Euronext à Paris.

Code ISIN : FR0011027135 - Code mnémo : PAT

[www.patrimoine-commerce.com](http://www.patrimoine-commerce.com)

**Patrimoine & Commerce**

Eric Duval & Dominique Jouaillec

Gérants

[contact@patrimoine-commerce.com](mailto:contact@patrimoine-commerce.com)



Mathieu Omnes - Relation investisseurs  
[momnes@actus.fr](mailto:momnes@actus.fr) – 01 72 74 81 87

Jean-Michel Marmillon - Relation presse  
[jmmarmillon@actus.fr](mailto:jmmarmillon@actus.fr) – 01 53 67 07 80

