

Acquisition de Saint-Genis 2, centre commercial leader du Grand Lyon

Paris, le 10 juin 2025

Un actif en parfaite adéquation avec les ambitions de Mercialys

Mercialys annonce l'acquisition du centre commercial Saint-Genis 2 situé dans l'Ouest lyonnais sur une zone de chalandise de 700 000 habitants concentrant les ménages aux plus hauts revenus de la métropole. Le Grand Lyon constitue le second marché de consommation de France après celui de Paris, devant ceux de Marseille et Toulouse où Mercialys détient déjà des actifs majeurs.

Cette acquisition s'inscrit pleinement dans la stratégie du Groupe visant à renforcer sa présence sur les territoires les plus dynamiques. Pour un montant de 146 M€ droits inclus, elle offre une rentabilité immédiate nettement supérieure aux critères d'investissement de la Société et présente des perspectives significatives de création de valeur à moyen terme.

Un centre commercial performant de premier plan

Ce site a fait l'objet, il y a quelques années, d'un vaste programme de rénovation et d'amélioration de ses performances environnementales, pour un montant de 45 M€. Fort d'un mix locatif de près de 100 enseignes très diversifiées et du deuxième hypermarché (hors périmètre de l'acquisition) le plus performant du groupe Auchan, il s'impose comme le plus grand centre commercial de l'ouest de l'agglomération lyonnaise.

Au-delà de ses nombreux atouts, la puissance de la zone de chalandise de cet actif lui confère un potentiel d'optimisation additionnelle. Sa performance commerciale pourra être renforcée par la consolidation et l'ajustement de son mix marchand en l'alignant sur les standards de la Société dont le taux moyen d'occupation est de 98 % sur ses 33 actifs stratégiques.

Un investissement initiateur d'une nouvelle dynamique pour la foncière

Cet investissement représente une opportunité unique pour Mercialys de consolider sa position en tant qu'acteur clé du secteur des centres commerciaux en France. Avec sa stratégie axée sur la durabilité et la performance, la Société entend exploiter pleinement les atouts de cet actif tout en poursuivant ses objectifs de croissance.

Dans le cadre de cette opération, Mercialys a été accompagnée par l'étude notariale Screeb, par le cabinet Arsène pour les aspects fiscaux, ainsi que par la société Haldis pour les diligences techniques. Le Vendeur, pour sa part, a été conseillé par l'étude notariale Michelez, ainsi que par BNP Paribas et Morgan Stanley en qualité de conseils financiers.

* * *

Ce communiqué de presse est disponible sur le site www.mercialys.fr
Une présentation de ces résultats est également disponible en ligne, dans la rubrique :
Investisseurs / Actualités et communiqués / Communiqués financiers

Contact analystes et investisseurs

Olivier Pouteau

Tél : +33 6 30 13 27 31

Email : opouteau@mercialys.com

À propos de Mercialys

Mercialys est l'une des principales sociétés foncières françaises. Elle est spécialisée dans la détention, la gestion et la transformation d'espaces commerciaux en anticipation des tendances de consommation, pour compte propre comme pour compte de tiers. Au 31 décembre 2024, la Société disposait d'un patrimoine immobilier de 2,8 Md€ droits inclus. Son portefeuille de 1 927 baux représente une base locative annualisée de 169,2 M€. Mercialys est cotée en bourse depuis le 12 octobre 2005 sous le symbole MERY et bénéficie du régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (« SIIC »). Membre du SBF 120 et du compartiment A d'Euronext Paris, le nombre de ses actions en circulation au 31 décembre 2024 s'établit à 93 886 501.

AVERTISSEMENT

Certaines déclarations figurant dans le présent communiqué de presse peuvent contenir des prévisions qui portent notamment sur des événements futurs, des tendances, projets ou objectifs. Ces prévisions comportent par nature des risques, identifiés ou non, et des incertitudes pouvant donner lieu à des écarts significatifs entre les résultats réels de Mercialys et ceux indiqués ou induits dans ces déclarations. Prière de se référer au Document d'enregistrement universel de Mercialys disponible sur www.mercialys.fr pour l'exercice clos au 31 décembre 2024 afin d'obtenir une description de certains facteurs, risques et incertitudes importants susceptibles d'influer sur les activités de Mercialys. Mercialys ne s'engage en aucune façon à publier une mise à jour ou une révision de ces prévisions, ni à communiquer de nouvelles informations, de nouveaux événements futurs ou tout autre circonstance qui pourraient remettre en question ces prévisions.