

Acquisition d'un retail park de 8.200 m² Renforcement du leadership de Shop•Park Toulouse Ambition de dépasser 7,5 millions de visiteurs à horizon 2027

Paris, le 8 avril 2026

Une acquisition stratégique immédiatement relative

Mercialys annonce l'acquisition, auprès d'un investisseur privé, d'un retail park situé en mitoyenneté du Shop•Park Toulouse Fenouillet, une opération structurante qui renforce significativement la maîtrise foncière et le potentiel de création de valeur du site.

L'actif acquis, comprenant les murs et les parkings associés, développe plus de 8 200 m² GLA et regroupe six moyennes surfaces, intégralement louées à des enseignes de premier plan telles que Nike, Picard, Centrakor ou Maxi Zoo. Sa localisation centrale au sein même du périmètre du Shop•Park en fait un levier immédiat de performance commerciale et opérationnelle.

Le prix d'acquisition de 18,0 M d'euros AEM offre un rendement immédiat significativement supérieur au taux de rendement moyen des expertises du portefeuille de Mercialys.

Une opération pour asseoir le leadership du site sur le nord toulousain

Cette acquisition s'inscrit dans un projet d'ensemble visant à amplifier la dynamique du site. Elle s'opère concomitamment à la restructuration en cours de sa partie historique, afin de démultiplier l'offre de moyennes surfaces d'enseignes plébiscitées par les consommateurs.

La maîtrise foncière de l'intégralité du site, s'étendant sur plus de 200 000 m², permettra à Mercialys d'optimiser sa gestion, de renforcer sa stratégie de commercialisation et d'accroître la puissance de l'offre commerciale, dans une logique de création de valeur durable.

Portée par un environnement économique et démographique particulièrement dynamique, Toulouse figurant parmi les plus attractives des grandes métropoles françaises, Mercialys ambitionne d'installer Shop•Park Fenouillet comme la destination de référence de l'agglomération à horizon 2027, avec une fréquentation annuelle supérieure à 7,5 millions de visiteurs.

Shop•Park Toulouse : un actif en forte croissance

Shop•Park Toulouse constitue aujourd'hui l'une des principales polarités commerciales de l'agglomération toulousaine et illustre pleinement la stratégie de transformation menée par Mercialys depuis plus de dix ans.

Les investissements réguliers ont permis une montée en puissance de l'offre commerciale du site avec 130 boutiques aujourd'hui. En 10 ans sa fréquentation a été multipliée par plus de trois, passant de 2,1 millions à plus de 6,6 millions de visiteurs. Le site occupe désormais une position de co-leader sur l'agglomération toulousaine.

Dans le cadre de cette opération, Mercialys a été accompagnée par l'étude notariale SCREEB, le cabinet ARSENE TAXAND pour les aspects fiscaux, ainsi que la société HALDIS pour les diligences techniques. Le Vendeur a, pour sa part, été conseillé par l'étude notariale PASCUAL et associés.

* * *

Ce communiqué de presse est disponible sur le site www.mercialys.fr

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 2025, la Société disposait d'un patrimoine immobilier de 3,0 Md€ droits inclus pour une base locative annualisée de 178,6 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 2025 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 2025 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.