

### 1.2.9.6 Investissements EPRA

Le tableau ci-dessous présente les investissements réalisés sur la période :

(en millions d'euros)	31/12/2020			30/06/2021			31/12/2021		
	Groupe (hors coentreprises)	Coentreprises (quote-part proport.)	Total Groupe	Groupe (hors coentreprises)	Coentreprises (quote-part proport.)	Total Groupe	Groupe (hors coentreprises)	Coentreprises (quote-part proport.)	Total Groupe
Acquisitions	44,8	0,0	44,8	0,4	0,0	0,4	1,5	0	1,5
Développements	7,8	0,0	7,8	0,3	0,0	0,3	2,8	0	2,8
Immeubles de placement	8,0	0,0	8,0	5,8	0,0	5,8	9,4	0	9,4
<i>Avec espace locatif additionnel</i>	<i>3,3</i>	<i>0,0</i>	<i>3,3</i>	<i>1,8</i>	<i>0,0</i>	<i>1,8</i>	<i>2,0</i>	<i>0</i>	<i>2,0</i>
<i>Sans espace locatif additionnel</i>	<i>3,0</i>	<i>0,0</i>	<i>3,0</i>	<i>1,9</i>	<i>0,0</i>	<i>1,9</i>	<i>4,1</i>	<i>0</i>	<i>4,1</i>
<i>Participations travaux et indemnités</i>	<i>0,1</i>	<i>0,0</i>	<i>0,1</i>	<i>0,5</i>	<i>0,0</i>	<i>0,5</i>	<i>1,2</i>	<i>0</i>	<i>1,2</i>
<i>Autres investissements significatifs non ventilés</i>	<i>1,6</i>	<i>0,0</i>	<i>1,6</i>	<i>1,6</i>	<i>0,0</i>	<i>1,6</i>	<i>2,0</i>	<i>0</i>	<i>2,0</i>
Intérêts capitalisés (si applicable)	1,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	1,8	0	1,8
<b>Investissement total</b>	<b>61,6</b>	<b>0,0</b>	<b>61,6</b>	<b>6,5</b>	<b>0,0</b>	<b>6,5</b>	<b>15,5</b>	<b>0</b>	<b>15,5</b>
Retraitement de la position comptable à la position cash	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,2	0,4	0	0,4
<b>INVESTISSEMENT TOTAL (CASH)</b>	<b>61,6</b>	<b>0,0</b>	<b>61,6</b>	<b>6,6</b>	<b>0,0</b>	<b>6,6</b>	<b>15,9</b>	<b>0</b>	<b>15,9</b>

Les investissements de **développements** concernent notamment le développement de chantiers stratégiques (Ocitò et coworking).

Les investissements liés aux **immeubles de placement** font figurer :

- sur la ligne « Avec espace locatif additionnel » principalement des travaux liés au portefeuille de projets traditionnels (transformations de galeries, projets urbains mixtes) ;
- sur la ligne « Sans espace locatif additionnel » principalement des dépenses de maintenance ;
- sur la ligne « Autres investissements significatifs non ventilés » des dépenses liées à l'informatique, à l'écosystème digital et marketing, ainsi qu'à la démarche RSE de l'entreprise.

## 1.3 Patrimoine immobilier

### 1.3.1 Un patrimoine évalué à 3 138,2 millions d'euros droits inclus au 31 décembre 2021

#### 1.3.1.1 Experts et méthodologie

Les centres commerciaux détenus par Mercialis ont fait l'objet d'évaluations par des experts conformément aux règles de déontologie de la profession d'Expert Immobilier édictées par la RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*), en utilisant les méthodes d'évaluation de la valeur vénale de chacun des actifs, conformément aux prescriptions de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière de 1998 et du rapport du groupe de travail de la Commission des opérations de Bourse (COB) et du Conseil national de la comptabilité (CNC) de 2000 sur l'expertise immobilière des actifs des sociétés faisant appel public à l'épargne.

Par ailleurs, Mercialis se conforme au Code de déontologie des SIIC en matière de rotation des experts.

L'ensemble des actifs composant le patrimoine de Mercialis a été soumis à une évaluation, ceux ayant fait l'objet d'une expertise ont été soumis à des enquêtes d'urbanisme, des études de marché et de concurrence et des visites *in situ*. Conformément au Rapport COB/CNC de 2000, deux approches ont été retenues pour déterminer la valeur vénale de chaque actif :

- la première, l'approche par capitalisation du revenu, consiste à apprécier le revenu locatif de l'actif et à lui appliquer un taux de rendement correspondant à celui pratiqué sur le marché pour un même type d'actif et en tenant compte du niveau de loyer effectif par rapport au prix de marché ;

- la deuxième, l'approche par *Discounted Cash-Flow* (DCF), permet de tenir compte année après année des évolutions de loyers prévisionnelles, de la vacance, et d'autres paramètres prévisionnels tels que la durée de commercialisation ainsi que les dépenses d'investissement supportées par le bailleur.

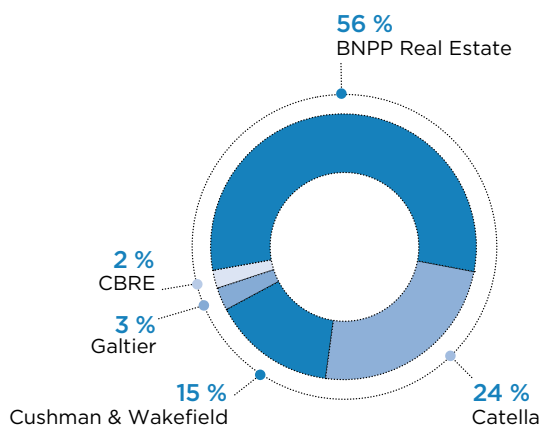
Le taux d'actualisation retenu prend en compte le taux de risque du marché (OAT TEC 10 ans) auquel est ajoutée une prime de risque et de liquidité du marché de l'immobilier ainsi que d'éventuelles primes de risque pour obsolescence et pour risque locatif.

Pour les actifs de petite taille, une valorisation par comparaison avec des valeurs de transaction sur des actifs similaires a également été réalisée.

Les expertises du patrimoine de Mercialys au 30 juin 2021 et au 31 décembre 2021 ont été réalisées par cinq experts indépendants : BNPP Real Estate Valuation, Catella Valuation, Cushman & Wakefield Valuation, CBRE Valuation et Galtier Valuation.

#### RÉPARTITION DES ÉVALUATIONS PAR EXPERT

(en % du nombre d'actifs évalués)



Sur ces bases, la valorisation du patrimoine ressort à 3 138,2 millions d'euros droits inclus au 31 décembre 2021 contre 3 258,3 millions d'euros au 31 décembre 2020. Hors droits, cette valeur ressort à 2 945,1 millions d'euros à fin 2021 contre 3 065,6 millions d'euros à fin 2020.

La valeur du portefeuille droits inclus s'inscrit donc en baisse de - 3,7 % sur 12 mois (- 2,8 % à périmètre constant <sup>(1)</sup>) et de - 1,5 % sur 6 mois (- 0,6 % à périmètre constant <sup>(1)</sup>). La valeur du portefeuille hors droits évolue de - 3,9 % sur 12 mois (- 3,1 % à périmètre constant) et de - 1,7 % sur 6 mois (- 0,9 % à périmètre constant).

Le taux de rendement moyen des expertises ressort à 5,71 % au 31 décembre 2021, contre 5,74 % au 30 juin 2021 et 5,72 % au 31 décembre 2020.

À noter que la valorisation du patrimoine de Mercialys est déterminée sur la base d'une « somme des parties ». C'est-à-dire que la valorisation totale est égale à la somme de la valorisation individuelle de chaque actif, que celle-ci soit déterminée *via* l'approche par capitalisation du revenu ou *via* l'approche par DCF.

La valorisation de chaque actif présente des hypothèses sous-jacentes qui lui sont propres, tant en termes de croissance des loyers, d'investissements, que de taux de capitalisation ou d'actualisation.

La reconstitution d'hypothèses de valorisation moyennes sous-jacentes au niveau consolidé est par conséquent complexe. D'autant plus que les méthodologies de valorisation entre experts immobiliers ne sont pas toujours strictement identiques, et que les critères de pondération retenus lors de la compilation des hypothèses sous-jacentes des valorisations individuelles peuvent faire varier sensiblement les résultats.

Dans un souci de transparence et d'exactitude, Mercialys a sollicité sur ce point son premier expert immobilier, BNP Paribas Real Estate. Ce dernier, qui valorise 56 % des actifs de Mercialys en nombre, lui a indiqué recourir à un taux moyen de variation annuelle (CAGR) des loyers nets entre 2022 et 2031 de + 2,3 % incluant l'indexation.

(1) Sites constants en nombre et en surface.

### 1.3.1.2 Rapport d'expertise immobilière préparé par les Évaluateurs indépendants de Mercialys

#### Introduction

Au 31 décembre 2021, Mercialys a confié aux experts :

- BNPP Real Estate Valuation ;
- Catella Valuation ;
- CB Richard Ellis Valuation ;
- Cushman & Wakefield Valuation ;
- Galtier Valuation ;

La valorisation de son patrimoine d'actifs immobiliers est réalisée selon la répartition suivante :

	Nombre d'actifs	Valeur vénale hors droits	Valeur vénale droits inclus
BNPP Real Estate Valuation	35	2 401,6M€	2 557,7M€
<i>dont qp indivise actifs détenue par tiers (40 %)</i>	-	71,5M€	76,4M€
BNPP Real Estate Valuation	-	2 330,1M€	2 481,3M€
Cushman & Wakefield Valuation	9	227,1M€	242,7M€
Catella Valuation	15	247,4M€	264,0M€
CB Richard Ellis Valuation	1	130,7M€	139,7M€
Galtier Valuation	2	9,8M€	10,5M€
<b>TOTAL</b>		<b>2 945,1M€</b>	<b>3 138,2M€</b>

À l'issue de leurs missions respectives, les experts ont co-signé le rapport commun ci-dessous :

#### Rapport d'expertise immobilière préparé par les évaluateurs indépendants de Mercialys

##### Contexte général de la mission d'expertise

##### Contexte et instructions

En accord avec les instructions de Mercialys (« la Société ») reprises dans les contrats d'évaluation signés entre Mercialys et les Évaluateurs, nous avons estimé les actifs détenus par la Société en reflétant leur mode de détention (pleine propriété, bail à construction, etc.). Le présent rapport condensé, qui résume nos conditions d'intervention, a été rédigé afin d'être intégré dans le document de référence de la Société. Les évaluations ont été menées localement par nos équipes d'expertise et ont été revues par les équipes paneuropéennes des Évaluateurs. Afin de déterminer une valeur de marché pour chaque actif, nous avons pris en considération les transactions immobilières au niveau européen, et pas uniquement les transactions domestiques. Nous confirmons que notre opinion sur la valeur de marché a été revue au regard des autres expertises menées en Europe, afin d'avoir une approche consistante et de prendre en considération toutes les transactions et informations disponibles sur le marché. Les évaluations sont fondées sur la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie ou la méthode par le rendement qui sont régulièrement utilisées pour ces types d'actifs.

Nos valeurs ont été établies à la date du 31 décembre 2021.

##### Référentiels et principes généraux

Nous confirmons que nos évaluations ont été menées en accord avec les sections correspondantes du Code de conduite de la 8<sup>e</sup> Édition du RICS Valuation Standards (le « Red Book »). Ce dernier constitue une base des évaluations acceptée à l'échelle internationale. Nos évaluations respectent les règles comptables IFRS et les standards et recommandations édités par l'IVSC. Les expertises ont également été établies au regard de la recommandation de l'AMF sur la présentation des éléments d'évaluation du patrimoine immobilier des sociétés cotées publiée le 8 février 2010. Elles tiennent également compte des recommandations du Rapport Barthès de Ruyter sur

l'évaluation du patrimoine immobilier des sociétés cotées faisant appel public à l'épargne, publié en février 2000. Nous attestons que nous avons préparé nos expertises en tant qu'évaluateurs externes indépendants, tels que définis dans les standards du Red Book publié par la RICS.

##### Valeur recherchée

Nos évaluations correspondent à des valeurs vénales de marché (« Market Value ») et sont reportées à la Société en valeur droits hors droits (après déduction des droits et frais de mutation) et droits inclus (valeur de marché avant toute déduction au titre des droits et frais de mutation).

##### Conditions de réalisation

##### Informations

Nous avons demandé au *management* de la Société de nous confirmer que les informations relatives aux actifs et aux locataires qui nous ont été fournies sont complètes et exactes dans tous leurs aspects significatifs. Par conséquent, nous avons considéré que toutes les informations connues des collaborateurs de la Société et pouvant impacter la valeur, telles que les dépenses de fonctionnement, les travaux engagés, les éléments financiers y compris les créances douteuses, les loyers variables, les commercialisations en cours et signées, les aménagements de loyers, ainsi que la liste de baux et des unités vacantes ont été mis à notre disposition et que ces informations sont à jour dans tous leurs aspects significatifs.

##### Surfaces des actifs

Nous n'avons pas effectué de mesurage des actifs et nous nous sommes fondés sur les surfaces qui nous ont été communiquées.

##### Analyses environnementales et conditions des sols

Il ne nous a pas été demandé de mener ni une étude de l'état des sols, ni une analyse environnementale et nous n'avons pas investigué les événements passés afin de déterminer si les sols ou les structures des actifs sont ou ont été contaminés. Sauf information contraire, nous sommes partis du principe que les actifs ne sont pas et ne devraient pas être impactés par une contamination des sols et que l'état des terrains n'affecte pas leur utilisation actuelle ou future.

## Urbanisme

Nous n'avons pas étudié les permis de construire et nous considérons que les biens ont été construits, sont occupés et utilisés en conformité avec toutes les autorisations nécessaires et que les recours légaux ont été purgés. Nous avons supposé que les actifs sont conformes aux dispositions légales et aux règles d'urbanisme, notamment en ce qui concerne les règles en matière de structures, incendies, santé et sécurité. Nous avons également supposé que toute extension en cours de construction respecte les règles d'urbanisme et que toutes les autorisations nécessaires ont été obtenues.

## Titres de propriété et états locatifs

Nous nous sommes fondés sur les états locatifs, résumés des revenus complémentaires, des charges non récupérables, des projets d'immobilisations et des *business plans* qui nous ont été fournis. Nous avons supposé, au-delà de ce qui est déjà mentionné dans nos rapports par actif, que la propriété des actifs n'est grevée par aucune restriction qui empêcherait ou rendrait difficile leur vente, et qu'ils sont libres de toute restriction et charge. Nous n'avons pas lu les titres de propriété des actifs et avons accepté les éléments locatifs, d'occupation et toute autre information pertinente qui nous ont été communiqués par la Société.

## État des actifs

Nous avons noté l'état général de chaque actif au cours de nos visites. Notre mission n'inclut pas de volet technique concernant la structure des bâtiments mais nous avons signalé dans notre rapport les défauts d'entretien apparents lors de notre visite, le cas échéant. Les actifs ont été expertisés sur la base de l'information fournie par la Société selon laquelle aucun matériau dangereux n'a été utilisé dans leur construction.

## Taxation

Nos évaluations ont été menées sans prendre en compte les éventuels frais ou taxes devant être engagés dans le cas d'une cession. Les valeurs locatives et vénales annoncées s'entendent hors la taxe sur la valeur ajoutée.

## Confidentialité et publication

Enfin et en accord avec notre pratique habituelle nous confirmons que nos rapports d'expertise sont confidentiels et adressés uniquement à la Société. Aucune responsabilité n'est acceptée vis-à-vis de tiers ; et ni les rapports d'expertise en intégralité ni les extraits de ces rapports ne peuvent être publiés dans un document, déclaration, circulaire ou communication avec des tiers sans notre accord écrit, portant aussi bien sur la forme que sur le contexte dans lesquels ils peuvent paraître. En signant ce Rapport Condensé, chaque expert le fait pour son propre compte et uniquement pour son propre travail d'expertise.

### BNPP REAL ESTATE VALUATION

Jean-Claude DUBOIS, Président

### CATELLA VALUATION



### GALTIER VALUATION



Coralie COUVRET  
Directeur  
Galtier Valuation  
Pôle Immobilier Expertises Galtier

### CUSHMAN & WAKEFIELD VALUATION FRANCE

Valérie Parmentier  
Partner, Valuation & Advisory

Cushman & Wakefield Valuation France SA  
Tour Opus 12 - 77 Esplanade du Général de Gaulle  
92081 Paris La Défense Cedex  
Tél. : +33 (0)1 53 76 92 92  
Société anonyme au capital de 6 616 304 €  
RCS Siret 532 111 574 00049  
N° TVA Intracommunautaire FR10 332 111 574

### CBRE VALUATION

RENTAL & COMMERCIAL SERVICES  
RENTAL & COMMERCIAL SERVICES - REV  
CBRE Valuation  
+33 (0) 1 42 40 00 00

## 1.3.2 Un portefeuille d'actifs commerciaux diversifiés et implantés dans des zones géographiques à fort potentiel

### 1.3.2.1 53 actifs à fin 2021, représentant 813 330 m<sup>2</sup> de surface locative brute

Les sites de Mercialis sont regroupés en quatre grandes catégories : les Grands centres régionaux (d'une surface locative brute supérieure à 40 000 m<sup>2</sup>), les Grands centres commerciaux (totalisant une surface locative brute supérieure à 20 000 m<sup>2</sup>), les Centres locaux de proximité *leaders* (dont la surface locative brute est supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>) et les Autres sites.

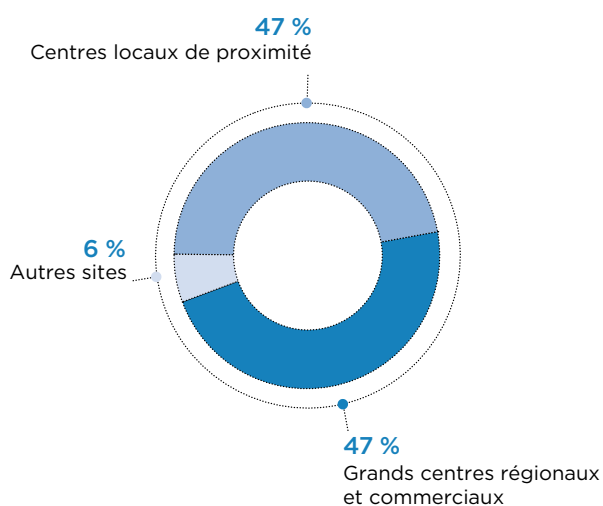
Les Grands centres régionaux et commerciaux et les Centres locaux de proximité *leaders* sont composés de galeries marchandes et de grandes surfaces spécialisées attenantes. Les Autres sites regroupent des lots isolés, dont deux cafétérias et une réserve foncière.

Au 31 décembre 2021, le patrimoine de Mercialis est constitué de 53 actifs, comprenant 4 Grands centres régionaux, 21 Grands centres commerciaux, 25 Centres locaux de proximité, et 3 Autres sites, représentant une surface locative brute bâtie totale de 813 330 m<sup>2</sup>.

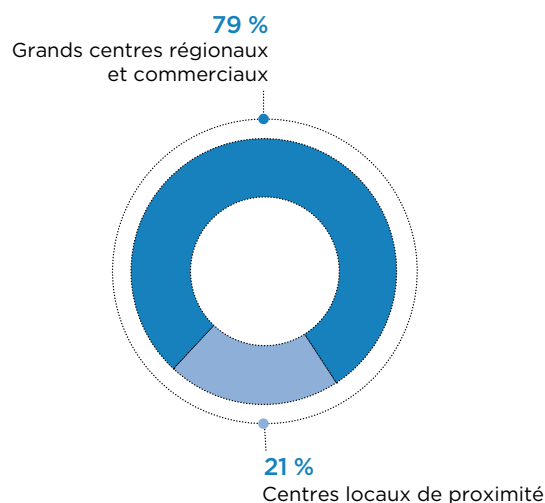
Au sein de ses 50 centres commerciaux, Mercialis est propriétaire des murs de la grande surface alimentaire, seule ou en partenariat avec des minoritaires, dans 21 d'entre eux à fin décembre 2021.

#### RÉPARTITION PAR NATURE DES ACTIFS DÉTENUS PAR MERCIALYS (EN NOMBRE)

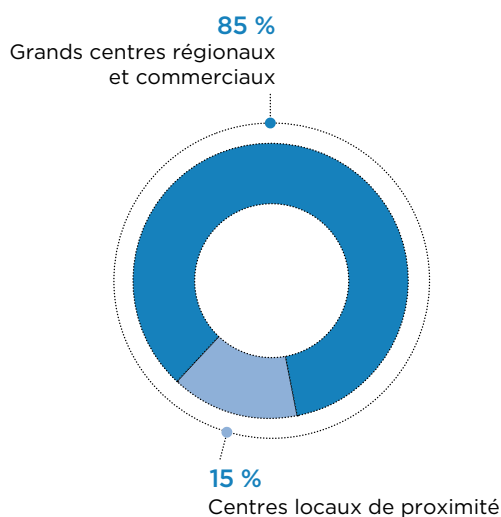
(en nombre)



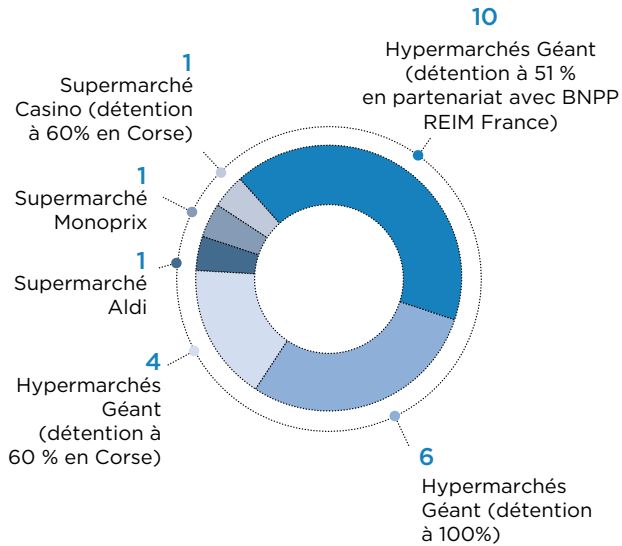
(en m<sup>2</sup>)



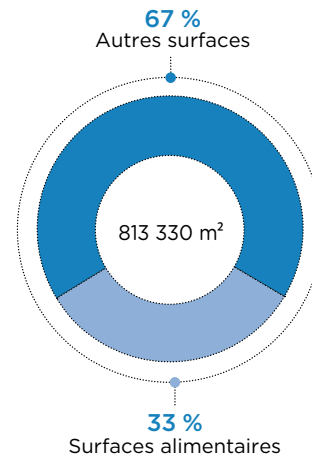
(en valeur d'expertise droits inclus)



RÉPARTITION PAR ENSEIGNE DES MURS DE GRANDES SURFACES ALIMENTAIRES DÉTENUS MAJORITAIREMENT PAR MERCIALYS



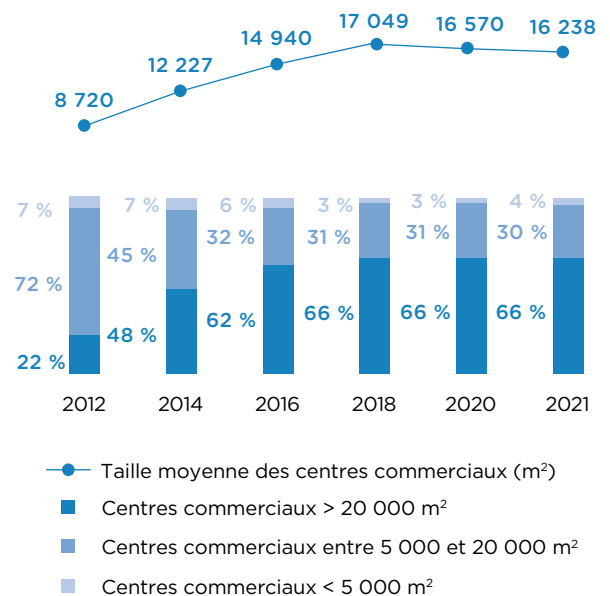
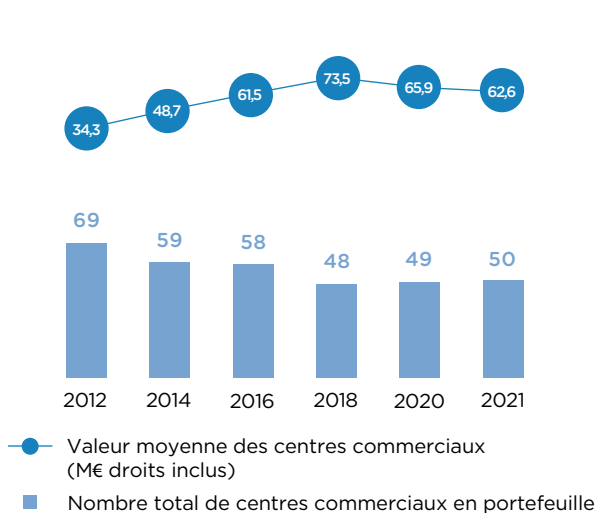
RÉPARTITION DES SURFACES LOCATIVES BRUTES DE MERCIALYS



### 1.3.2.2 Un portefeuille recentré sur des actifs commerciaux *leaders* dans les zones géographiques les plus dynamiques du territoire

Fruit d'une décennie d'arbitrage, le portefeuille d'actifs de Mercialis est aujourd'hui largement recentré sur des sites commerciaux *leaders* ou *co-leaders* sur leurs zones de chalandise.

La taille moyenne des centres commerciaux de la Société (hors Autres sites) s'établit à c. 16 200 m<sup>2</sup> à fin 2021, contre c. 7 400 m<sup>2</sup> à fin 2010. Leur valeur moyenne s'établit à 62,6 millions d'euros droits inclus à fin 2021, contre 26,9 millions d'euros à fin 2010.



99 % des actifs composant le portefeuille immobilier de Mercialis sont situés en province ou dans des territoires d'outre-mer, le solde (1 %) étant situé à Paris et dans ses environs. L'Île-de-France représente donc une très faible part du patrimoine immobilier de la Société.

Historiquement implanté dans le Centre-Est de la France (Saint-Étienne), le groupe Casino dont Mercialis est issue a progressivement étendu son implantation aux régions

avoisinentes (Loire, Haute-Loire, Rhône, etc.) puis, à la suite d'opérations de fusions et de rachats de réseaux, à des zones géographiques à fort potentiel de développement comme les régions littorales du Sud-Est, l'Ouest et la Bretagne.

Grâce aux acquisitions réalisées en 2007 sur l'île de la Réunion, Mercialis dispose également d'implantations en dehors de la France métropolitaine.

Le tableau suivant synthétise les principales informations concernant l'exposition géographique régionale du portefeuille immobilier de Mercialys.

Région	Nombre de sites	Valeur d'expertise droits inclus		Surface locative brute	
		(M€)	%	(m <sup>2</sup> )	%
Corse	5	114,6	4 %	47 863	6 %
Île-de-France	3	42,2	1 %	10 901	1 %
Nord-Est	2	224,1	7 %	52 609	6 %
Ouest	9	830,0	26 %	205 104	25 %
Rhône-Alpes	8	584,5	19 %	171 771	21 %
Réunion	5	329,5	10 %	38 144	5 %
Sud-Est	9	465,1	15 %	119 723	15 %
Sud-Ouest	12	548,2	17 %	167 215	20 %
<b>TOTAL</b>	<b>53</b>	<b>3 138,2</b>	<b>100 %</b>	<b>813 330</b>	<b>100 %</b>

### 1.3.2.3 Détail du patrimoine au 31 décembre 2021

Nom et désignation du complexe	Type de l'actif détenant par Mercialys	Année de construction	Dernier projet (année)	Surface bâtie du complexe au 31/12/21 (m <sup>2</sup> )	Surface locative brute détenue par Mercialys au 31/12/21 (m <sup>2</sup> )	Dont surface alimentaire au 31/12/2021 (m <sup>2</sup> ) quand détenue par Mercialys	Gestion charges Syndic
<b>Corse</b>							
Ajaccio Rocade Mezzavia (HM Géant + 45 boutiques + 3 MS)	Grands Centres commerciaux	1989	2018	28 773	17 264	10 015	CORIN
Bastia Port Toga (HM Géant + 13 boutiques)	Centres Locaux de Proximité	1991	2017	7 034	4 220	3 201	CORIN
Bastia Rocade de Furiani (HM Géant + 48 boutiques + 2 MS + 1 centre médical + 1 station essence)	Grands Centres commerciaux	1969	2019	24 498	14 699	8 314	CORIN
Corte (SM Casino + 13 boutiques)	Centres Locaux de Proximité	2004	2004	5 831	3 499	2 466	CORIN
Porto Vecchio (HM Géant + 32 boutiques + 2 MS)	Centres Locaux de Proximité	1972	2003	14 106	8 182	4 963	CORIN
<b>Île-de-France</b>							
Amilly Montargis (HM Géant + 1 cafétéria + 15 boutiques + 2 MS + 1 station lavage)	Centres Locaux de Proximité	1976	2013	15 192	2 189	-	SUDECO
Massena (HM Géant + 25 boutiques + 2 MS)	Grands Centres commerciaux	1975	2016	31 677	5 812	-	SUDECO
Saint Denis Porte de Paris (Aldi + 1 MS)	Centres Locaux de Proximité	1975		2 900	2 900	-	SUDECO
<b>La Réunion</b>							
Le Port Sacré Cœur (HM Carrefour + 90 boutiques + 7 MS + 1 RP)	Grands Centres commerciaux	2002	2020	27 024	21 401	-	SUDECO
Saint Benoît Beaulieu (HM Carrefour + 22 boutiques)	Centres Locaux de Proximité	2000		7 492	2 014	-	SUDECO
Saint Pierre Front de Mer (HM Carrefour + 26 boutiques)	Centres Locaux de Proximité	1987	1992	11 629	2 118	-	SUDECO
Sainte Marie du Parc (HM Run Market + 77 boutiques + 1 RP + 6 MS + 1 village services)	Grands Centres commerciaux	1966	2016	27 384	12 611	-	SUDECO
Saint André (Réserve foncière)	Autres	-	-	-	-	-	-

Nom et désignation du complexe	Type de l'actif détenu par Mercialys	Année de construction	Dernier projet (année)	Surface bâtie du complexe au 31/12/21 (m <sup>2</sup> )	Surface locative brute détenue par Mercialys au 31/12/21 (m <sup>2</sup> )	Dont surface alimentaire au 31/12/2021 (m <sup>2</sup> ) quand détenue par Mercialys	Gestion charges Syndic
<b>Nord-Est</b>							
Besançon – Chateaufarine (HM Géant + 85 boutiques + 11 MS)	Centres régionaux	1971	2018	58 218	38 231	-	SUDECO
Dijon Chenôve (HM Géant + 41 boutiques + 6 MS)	Centres Locaux de Proximité	1974	1999	36 092	14 378	-	SUDECO
<b>Ouest</b>							
Angers – Espace Anjou (HM Géant + 104 boutiques + 8 MS + coworking)	Centres régionaux	1994	2019	40 564	39 705	15 529	SUDECO
Brest (HM Géant + 71 boutiques + 7 MS)	Grands Centres commerciaux	1968	2018	36 545	35 755	15 676	SUDECO
Chartres – Lucé (HM Géant + 42 boutiques + 4 MS)	Grands Centres commerciaux	1977	2016	27 362	9 714	-	SUDECO
Lanester (HM Géant + 4 MS + 70 boutiques)	Grands Centres commerciaux	1970	2016	31 267	30 357	19 057	SUDECO
Morlaix (HM Géant + 40 boutiques + 2 MS)	Centres Locaux de Proximité	1980	2017	28 871	8 054	-	SUDECO
Niort Est (HM Géant + 1 cafétéria + 50 boutiques + 3 MS + 1 village service)	Grands Centres commerciaux	1972	2015	26 047	20 372	13 306	SUDECO
Quimper – Cornouaille (HM Géant + 1 cafétéria + 88 boutiques + 9 MS)	Grands Centres commerciaux	1969	2017	34 459	34 459	15 409	SUDECO
Rennes Saint-Grégoire (HM Leclerc + 86 boutiques + 2 MS)	Grands Centres commerciaux	1971	2017	52 858	16 999	-	GIE GRAND QUARTIER
Tours – La Riche Soleil (HM Géant + 1 cafétéria + 49 boutiques + 1 MS)	Grands Centres commerciaux	2002	2002	25 571	9 689	-	SUDECO
<b>Rhône-Alpes</b>							
Annecy Seynod (HM Géant + 58 boutiques + 6 MS)	Grands Centres commerciaux	1988	2018	28 469	28 469	15 663	SUDECO
Annemasse (HM Géant + 37 boutiques + 3 MS)	Grands Centres commerciaux	1977	2016	25 564	23 384	15 700	SUDECO
Clermont – Nacarat (HM Géant + 69 boutiques + 1 MS + 1 village service)	Grands Centres commerciaux	1979	2014	34 779	34 779	17 847	SUDECO
Grenoble La Caserne de Bonne (Monoprix + 45 boutiques + 4 MS + coworking)	Grands Centres commerciaux	2010	2020	19 124	19 124	-	SUDECO
Saint-Étienne – Monthieu (HM Géant + 1 cafétéria + 50 boutiques + 5 MS + 1 station essence + 1 station lavage)	Grands Centres commerciaux	1972	2017	36 928	36 928	14 462	SUDECO
Vals près Le Puy (HM Géant + 1 cafétéria + 22 boutiques + 5 MS)	Centres Locaux de Proximité	1979	2015	21 367	20 923	11 707	SUDECO
Villars (1 cafétéria dans un CC Auchan)	Autres	1985		30 931	931	-	G.A.C.I TROIN
Valence 2 (HM Géant + 1 cafétéria + 55 boutiques + 1 MS)	Centres Locaux de Proximité	1972	2012	19 155	7 234	-	SUDECO



Nom et désignation du complexe	Type de l'actif détenant par Mercialys	Année de construction	Dernier projet (année)	Surface bâtie du complexe au 31/12/21 (m <sup>2</sup> )	Surface locative brute détenue par Mercialys au 31/12/21 (m <sup>2</sup> )	Dont surface alimentaire au 31/12/2021 (m <sup>2</sup> ) quand détenue par Mercialys	Gestion charges Syndic
<b>Sud-Est</b>							
Aix en Provence (HM Géant + 1 cafétéria + 32 boutiques + 1 MS)	Grands Centres commerciaux	1982	2016	26 236	18 075	16 504	SUDECO
Arles (HM Géant + 35 boutiques + 2 MS)	Centres Locaux de Proximité	1979	2017	26 791	7 328	-	SUDECO
Fréjus (HM Géant + 42 boutiques + 3 MS)	Centres Locaux de Proximité	1972	2017	19 911	18 809	13 182	SUDECO
Istres (HM Géant + 44 boutiques + 6 MS)	Centres Locaux de Proximité	1989	2015	25 584	18 934	13 288	SUDECO
Mandelieu (HM Géant + 45 boutiques + 2 MS + 1 village services)	Grands Centres commerciaux	1977	2016	31 954	8 553	-	SUDECO
Marseille - La Valentine (HM Géant + 62 boutiques + 4 MS)	Grands Centres commerciaux	1970	2015	32 271	13 924	-	SUDECO
Marseille Barneoud (HM Géant + 1 cinéma + 59 boutiques + 6 MS)	Grands Centres commerciaux	1974	1995	43 806	31 382	23 550	SUDECO
Marseille Delprat (SM Casino + 11 boutiques)	Centres Locaux de Proximité	2001	2015	5 510	1 494	-	SUDECO
Marseille Michelet (SM Casino + 14 boutiques)	Centres Locaux de Proximité	1971	2016	10 692	1 225	-	SUDECO
<b>Sud-Ouest</b>							
Anglet (HM Géant + 1 cafétéria + 10 boutiques)	Autres	1976	2016	16 524	483	-	SUDECO
Aurillac (HM Géant + 1 cafétéria + 24 boutiques)	Centres Locaux de Proximité	1988	2015	16 890	3 580	-	SUDECO
Boe AGEN (HM Géant + 1 cafétéria + 27 boutiques + 1 MS)	Centres Locaux de Proximité	1969	2015	18 855	5 499	-	SUDECO
Brive Malemort (HM Géant + 35 boutiques)	Centres Locaux de Proximité	1972	2017	21 047	5 460	-	SUDECO
Carcassonne Salvaza (HM Géant + 1 cafétéria + 41 boutiques + 1 MS)	Centres Locaux de Proximité	1982	2016	19 917	2 502	-	SUDECO
Millau (HM Géant + 20 boutiques + 1 MS)	Centres Locaux de Proximité	1986	2017	12 610	836	-	SUDECO
Montpellier Argelliers Autoroute (HM Géant + 23 boutiques + 1 MS)	Centres Locaux de Proximité	1973	2017	18 725	2 325	-	SUDECO
Narbonne (HM Géant + 29 boutiques + 2 MS)	Centres Locaux de Proximité	1972	2018	20 680	20 680	10 494	SUDECO
Nîmes - Cap Costières (HM Géant + 1 cafétéria + 86 boutiques + 4 MS + coworking)	Grands Centres commerciaux	2003	2017	35 209	35 209	14 209	SUDECO
Rodez (Super U + 1 cafétéria + 30 boutiques + 2 MS)	Centres Locaux de Proximité	1984	2020	17 618	1 986	-	SUDECO
Montauban (Super U + 42 boutiques + 1 MS)	Centres Locaux de Proximité	1994	2012	19 786	4 765	-	SUDECO

Nom et désignation du complexe	Type de l'actif détenu par Mercialys	Année de construction	Dernier projet (année)	Surface bâtie du complexe au 31/12/21 (m <sup>2</sup> )	Surface locative brute détenue par Mercialys au 31/12/21 (m <sup>2</sup> )	Dont surface alimentaire au 31/12/2021 (m <sup>2</sup> ) quand détenue par Mercialys	Gestion charges Syndic
Toulouse Fenouillet (HM Géant + 1 cafétéria + 134 boutiques + 14 MS + 1 Retail Park + coworking)	Centres régionaux	1978	2017	105 769	83 889	-	SUDECO
<b>TOTAL</b>				<b>1 364 097</b>	<b>813 330</b>	<b>274 541</b>	

Nomenclature : CC : Centre commercial, GCR : Grand centre régional, GCC : Grand centre commercial, CLP : Centre local de proximité, RP : *Retail park*, GSA : Grande surface alimentaire, GSS : Grande surface spécialisée, MS : Moyenne surface, GDS : Galerie de services, HM : Hypermarché, SM : Supermarché, SUP : Supérette, cafétéria : cafétéria, Autres : notamment lots isolés.