

1.3 Patrimoine immobilier

1.3.1 Un patrimoine évalué à 3 091,2 millions d'euros droits inclus au 31 décembre 2022

1.3.1.1 Experts et méthodologie

Les centres commerciaux détenus par Mercialys font 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, Mercialys se conforme au Code de déontologie des SIIC en matière de rotation des experts.

L'ensemble des actifs composant le patrimoine de Mercialys 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.

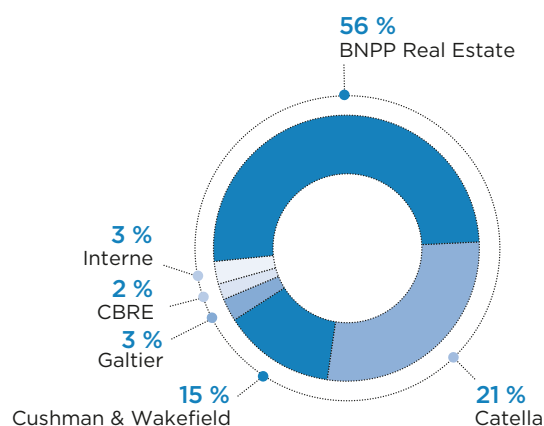
Le taux d'actualisation retenu prend en compte le taux de risque du marché (OAT TEC 10 ans) auquel est ajoutée une prime de risque et de liquidité du marché de l'immobilier ainsi que d'éventuelles primes de risque pour obsolescence et pour risque locatif.

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 2022 et au 31 décembre 2022 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)



La valeur du patrimoine de Mercialys s'établit à 3 091,2 millions d'euros, droits inclus, en baisse de -1,0% sur 6 mois et de -1,5 % sur 12 mois. À périmètre constant⁽¹⁾, elle recule de -0,8 % sur 6 mois mais progresse de +0,9 % sur 12 mois.

Hors droits, la valeur du patrimoine s'établit à 2 896,9 millions d'euros, en baisse de -1,1% sur 6 mois et de -1,6 % sur 12 mois. À périmètre constant⁽¹⁾, elle recule de -0,9 % sur 6 mois mais progresse de +0,8 % sur 12 mois.

Le taux de rendement moyen des expertises ressort à 5,75 % au 31 décembre 2022, contre 5,71 % au 30 juin 2022 et de 5,71 % au 31 décembre 2021. Cette quasi stabilité traduit la puissance des sites de la foncière, illustrée par une vacance faible et l'indexation positive qui compense l'augmentation du taux d'actualisation entraînée par la hausse du taux sans risque.

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.

(1) Sites constants en nombre et en surface

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 2023 et 2032 de + 3,2 % incluant l'indexation.

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

Introduction

Au 31 décembre 2022, 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 | 2 379,3 M€ | 2 537,2 M€ |
| <i>dont qp indivise actifs détenue par tiers (40 %)</i> | - | 76,9 M€ | 82,2 M€ |
| BNPP Real Estate Valuation | 35 | 2 302,4 M€ | 2 455,0 M€ |
| Cushman & Wakefield Valuation | 9 | 224,6 M€ | 240,1 M€ |
| Catella Valuation | 13 | 224,4 M€ | 240,5 M€ |
| CB Richard Ellis Valuation | 1 | 128,5 M€ | 137,4 M€ |
| Galtier Valuation | 2 | 9,4 M€ | 10,1 M€ |
| Intern | 2 | 7,6 M€ | 8,1 M€ |
| TOTAL | 62 | 2 896,9 M€ | 3 091,2 M€ |

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 2022.

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^e 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 des 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



EXPERTISE

le 23/01/2023

CATELLA VALUATION

Jean-François DROUETS
Président



GALTIER VALUATION

Coralie COUVRET
Directrice du Pôle Immobilier
Recognised European Valuer



CUSHMAN & WAKEFIELD VALUATION FRANCE

Valérie PARMENTIER
Partner

CBRE VALUATION

Béatrice ROUSSEAU - MRICS - REV
Directeur

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

1.3.2.1 51 actifs à fin 2022, représentant 777 254 m² de surface locative brute

Les sites de Mercialys sont regroupés en quatre grandes catégories : les Grands centres régionaux (d'une surface locative brute supérieure à 40 000 m²), les Grands centres commerciaux (totalisant une surface locative brute supérieure à 20 000 m²), les Centres locaux de proximité *leaders* (dont la surface locative brute est supérieure à 5 000 m²) et les Autres sites.

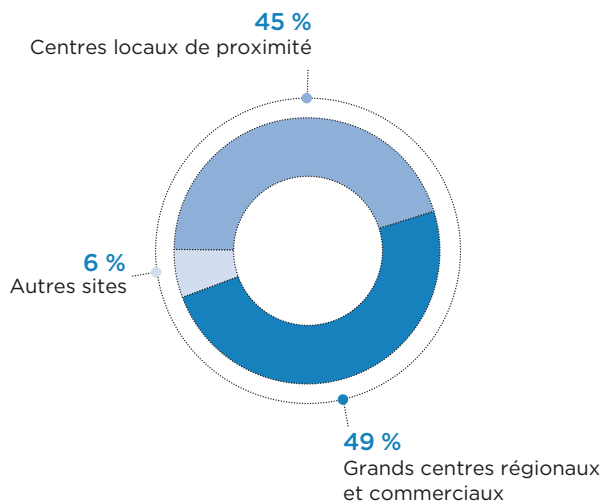
Les Grands centres régionaux et commerciaux et les Centres locaux de proximité *leaders* sont composés de galeries marchandes et de grandes surfaces spécialisées attenantes. Les Autres sites regroupent des lots isolés, dont deux cafétérias et une réserve foncière.

Au 31 décembre 2022, le patrimoine de Mercialys est constitué de 51 actifs, comprenant 4 Grands centres régionaux, 21 Grands centres commerciaux, 23 Centres locaux de proximité, et 3 Autres sites, représentant une surface locative brute bâtie totale de 777 254 m².

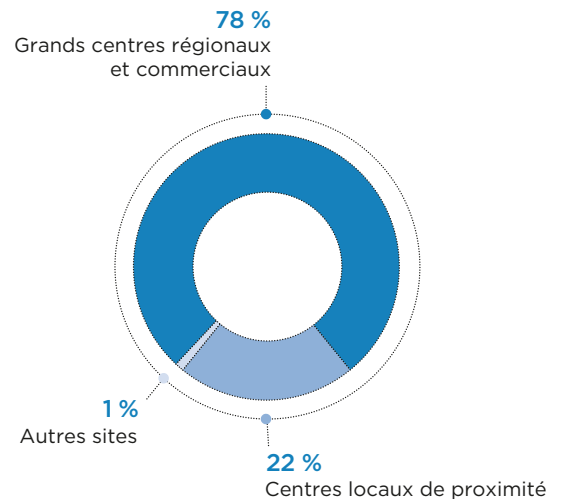
Au sein de ses 48 centres commerciaux, Mercialys est propriétaire des murs de la grande surface alimentaire, seule ou en partenariat avec des minoritaires, dans 21 d'entre eux à fin décembre 2022.

RÉPARTITION PAR NATURE DES ACTIFS DÉTENUS PAR MERCIALYS

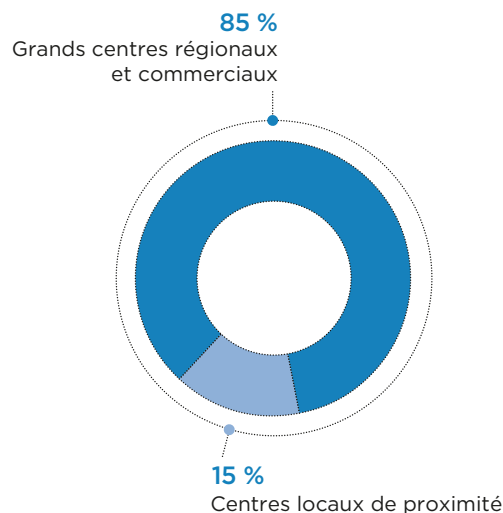
(en nombre)



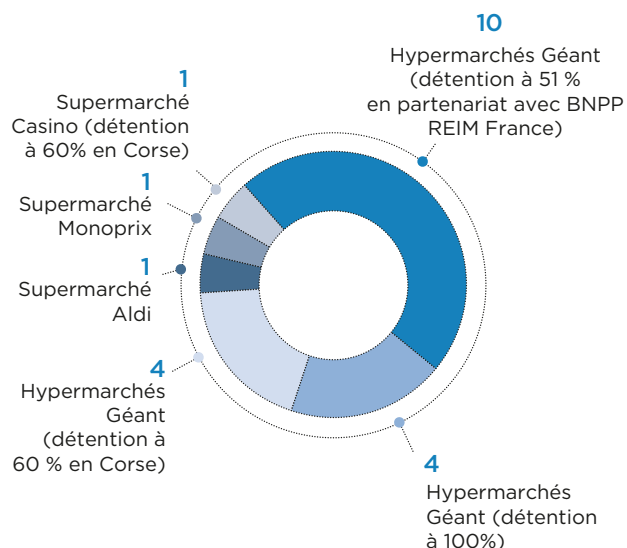
(en m²)



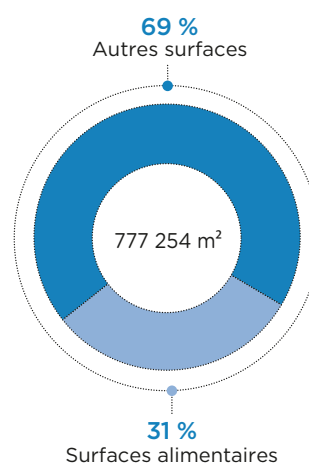
(en valeur d'expertise droits inclus)



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



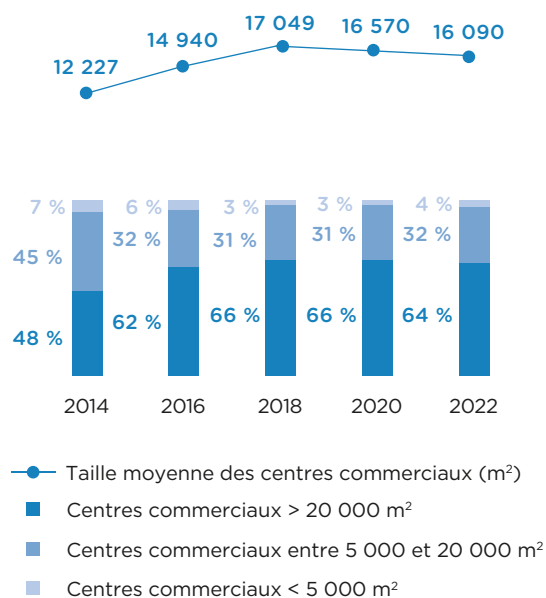
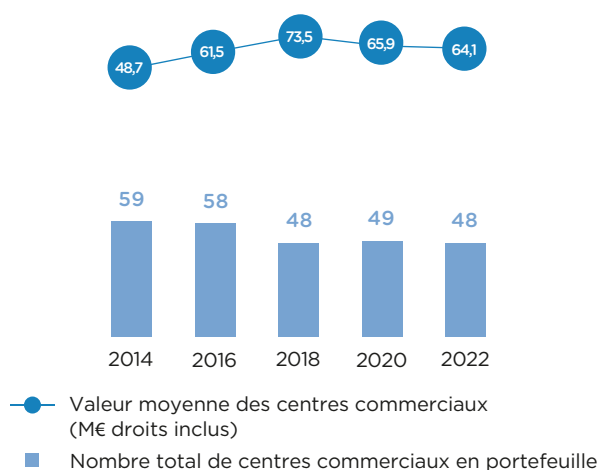
RÉPARTITION DES SURFACES LOCATIVES BRUTES DE MERCIALYS



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 Mercialys 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 16 100 m² à fin 2022, contre 7 400 m² à fin 2010 et 12 227 m² à fin 2014. Leur valeur moyenne s'établit à 64,1 millions d'euros droits inclus à fin 2022, contre 26,9 millions d'euros à fin 2010 et 48,7 millions d'euros à fin 2014.



99 % des actifs composant le portefeuille immobilier de Mercialys 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 Mercialys 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, Mercialys 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 ²) | % |
| Corse | 5 | 123,3 | 4 % | 47 863 | 6 % |
| Île-de-France | 3 | 35,0 | 1 % | 9 293 | 1 % |
| Nord-Est | 2 | 229,4 | 7 % | 52 875 | 7 % |
| Ouest | 9 | 818,1 | 26 % | 203 053 | 26 % |
| Rhône-Alpes | 8 | 525,4 | 17 % | 139 271 | 18 % |
| Réunion | 5 | 344,1 | 11 % | 38 144 | 5 % |
| Sud-Est | 7 | 459,7 | 15 % | 117 005 | 15 % |
| Sud-Ouest | 12 | 556,2 | 18 % | 169 750 | 22 % |
| TOTAL | 51 | 3 091,2 | 100 % | 777 254 | 100 % |

1.3.2.3 Détail du patrimoine au 31 décembre 2022

| Nom et désignation du complexe | Type de l'actif détenu par Mercialys | Année de construction | Dernier projet (année) | Surface bâtie du complexe au 31/12/22 (m ²) | Surface locative brute détenue par Mercialys au 31/12/22 (m ²) | Dont surface alimentaire au 31/12/2022 (m ²) quand détenue par Mercialys | Gestion charges Syndic |
|--|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|---|--|--|------------------------|
| Corse | | | | | | | |
| 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 |
| Île-de-France | | | | | | | |
| Amilly Montargis (HM Géant + 1 cafétéria + 15 boutiques + 2 MS + 1 station lavage) | Centres Locaux de Proximité | 1976 | 2013 | 15 192 | 2 189 | 0 | SUDECO |
| Massena (HM Géant + 25 boutiques + 2 MS) | Grands Centres commerciaux | 1975 | 2016 | 31 677 | 4 204 | 0 | SUDECO |
| Saint Denis Porte de Paris (Aldi + 1 MS) | Autres | 1975 | | 2 900 | 2 900 | 0 | SUDECO |
| La Réunion | | | | | | | |
| Le Port Sacré Cœur (HM Carrefour + 90 boutiques + 7 MS + 1 RP) | Grands Centres commerciaux | 2002 | 2020 | 27 024 | 21 401 | 0 | SUDECO |
| Saint Benoît Beaulieu (HM Carrefour + 22 boutiques) | Centres Locaux de Proximité | 2000 | 2022 | 7 492 | 2 014 | 0 | SUDECO |
| Saint Pierre Front de Mer (HM Carrefour + 26 boutiques) | Centres Locaux de Proximité | 1987 | 1992 | 11 629 | 2 118 | 0 | 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 | 0 | SUDECO |
| Saint André (Réserve foncière) | Autres | - | - | | 0 | 0 | |

| Nom et désignation du complexe | Type de l'actif déte nu par Mercialys | Année de construction | Dernier projet (année) | Surface bâtie du complexe au 31/12/22 (m ²) | Surface locative brute détenue par Mercialys au 31/12/22 (m ²) | Dont surface alimentaire au 31/12/2022 (m ²) quand détenue par Mercialys | Gestion charges Syndic |
|--|---------------------------------------|-----------------------|------------------------|---|--|--|------------------------|
| Nord-Est | | | | | | | |
| Besançon - Chateaufarine (HM Géant + 85 boutiques + 11 MS) | Centres régionaux | 1971 | 2018 | 58 218 | 38 497 | | SUDECO |
| Dijon Chenôve (HM Géant + 41 boutiques + 6 MS) | Centres Locaux de Proximité | 1974 | 1999 | 36 092 | 14 378 | | SUDECO |
| Ouest | | | | | | | |
| 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 | 0 | SUDECO |
| Lanester (HM Géant + 4 MS + 70 boutiques) | Grands Centres commerciaux | 1970 | 2016 | 31 267 | 30 357 | 17 639 | SUDECO |
| Morlaix (HM Géant + 40 boutiques + 2 MS) | Centres Locaux de Proximité | 1980 | 2017 | 28 871 | 8 054 | 0 | SUDECO |
| Niort Est (HM Géant + 1 cafétéria + 50 boutiques + 3 MS + 1 village service) | Grands Centres commerciaux | 1972 | 2015 | 26 047 | 18 322 | 13 306 | SUDECO |
| Quimper - Cornouaille (HM Géant + 1 cafétéria + 88 boutiques + 9 MS) | Grands Centres commerciaux | 1969 | 2017 | 34 459 | 34 459 | 12 063 | SUDECO |
| Rennes Saint-Grégoire (HM Leclerc + 86 boutiques + 2 MS) | Grands Centres commerciaux | 1971 | 2017 | 52 858 | 16 999 | 0 | GIE GRAND QUARTIER |
| Tours - La Riche Soleil (HM Géant + 1 cafétéria + 49 boutiques + 1 MS) | Grands Centres commerciaux | 2002 | | 25 571 | 9 689 | 0 | SUDECO |
| Rhône-Alpes | | | | | | | |
| Anncy Seynod (HM Casino Hyperfrais + 50 boutiques + 6 MS + 1 cinéma + 1 RP + 2 MS) | Grands Centres commerciaux | 1988 | 2018 | 28 469 | 12 717 | 0 | 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 | 0 | 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 | 20 180 | 0 | SUDECO |
| Vals près Le Puy (HM Géant + 22 boutiques + 4 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 | 0 | G.A.C.I TROIN |

| Nom et désignation du complexe | Type de l'actif déte nu par Mercialys | Année de construction | Dernier projet (année) | Surface bâtie du complexe au 31/12/22 (m ²) | Surface locative brute détenue par Mercialys au 31/12/22 (m ²) | Dont surface alimentaire au 31/12/2022 (m ²) quand détenue par Mercialys | Gestion charges Syndic |
|---|---------------------------------------|-----------------------|------------------------|---|--|--|------------------------|
| Valence 2 (HM Géant + 1 cafétéria + 55 boutiques + 1 MS) | Centres Locaux de Proximité | 1972 | 2012 | 19 155 | 7 234 | 0 | SUDECO |
| Sud-Est | | | | | | | |
| Aix en Provence (HM Casino Hyperfrais + 1 cafétéria + 32 boutiques + 1 MS + 1 Feu vert) | 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 | 0 | 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 | 0 | SUDECO |
| Marseille - La Valentine (HM Géant + 62 boutiques + 4 MS) | Grands Centres commerciaux | 1970 | 2015 | 32 271 | 13 924 | 0 | SUDECO |
| Marseille Barneoud (HM Géant + 1 cinéma + 59 boutiques + 6 MS) | Grands Centres commerciaux | 1974 | 1995 | 43 806 | 31 382 | 23 550 | SUDECO |
| Sud-Ouest | | | | | | | |
| Anglet (HM Géant + 1 cafétéria + 10 boutiques + 1 MS) | Autres | 1976 | 2016 | 16 524 | 3 987 | 0 | SUDECO |
| Aurillac (HM Géant + 1 cafétéria + 24 boutiques) | Centres Locaux de Proximité | 1988 | 2015 | 16 890 | 3 580 | 0 | SUDECO |
| Boe AGEN (HM Géant + 1 cafétéria + 27 boutiques + 1 MS) | Centres Locaux de Proximité | 1969 | 2015 | 18 855 | 5 499 | 0 | SUDECO |
| Brive Malemort (HM Géant + 35 boutiques) | Centres Locaux de Proximité | 1972 | 2017 | 21 047 | 5 460 | 0 | SUDECO |
| Carcassonne Salvaza (SM Casino + 1 cafétéria + 41 boutiques + 1 MS) | Centres Locaux de Proximité | 1982 | 2016 | 19 917 | 2 502 | 0 | SUDECO |
| Millau (HM Géant + 20 boutiques + 1 MS) | Centres Locaux de Proximité | 1986 | 2017 | 12 610 | 417 | 0 | SUDECO |
| Montpellier Argelliers Autoroute (HM Géant + 23 boutiques + 1 MS) | Centres Locaux de Proximité | 1973 | 2017 | 18 725 | 2 325 | 0 | 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 Casino Hyperfrais + 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 | 1 436 | 0 | SUDECO |
| Montauban (Super U + 42 boutiques + 1 MS) | Centres Locaux de Proximité | 1994 | 2012 | 19 786 | 4 765 | 0 | SUDECO |

| Nom et désignation du complexe | Type de l'actif détenu par Mercialys | Année de construction | Dernier projet (année) | Surface bâtie du complexe au 31/12/22 (m ²) | Surface locative brute détenue par Mercialys au 31/12/22 (m ²) | Dont surface alimentaire au 31/12/2022 (m ²) 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 | 0 | SUDECO |
| TOTAL | | | | 1 347 894 | 777 254 | 239 652 | |

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.