

Communiqué de presse

08 janvier 2026

CEETRUS FINALISE L'ACQUISITION D'ALÉGRO SETÚBAL ET RENFORCE SA PRÉSENCE AU PORTUGAL

La foncière Ceetrus redevient l'unique propriétaire d'Alégro Setúbal en rachetant les 50 % encore non détenus du centre commercial emblématique Portugais. Cette opération traduit la volonté de Ceetrus de prioriser ses investissements sur des sites « Cœur Patrimoine » à forte valeur ajoutée.

Une opération stratégique dans une zone en expansion



Près de dix ans après une collaboration réussie en partenariat avec un fonds américain, la foncière Ceetrus en reprend aujourd'hui l'entière propriété et redevient l'unique propriétaire d'Alégro Setúbal, centre commercial emblématique.

Pour **Benjamin Top, Directeur de patrimoine Espagne, Portugal, Luxembourg** : « Cette opération s'inscrit dans la stratégie de consolidation de Ceetrus au Portugal et, de manière plus générale, de recentrage sur nos actifs « cœur patrimoine » à forte valeur ajoutée. Nous sommes ravis de

retrouver la pleine propriété d'un site que nous connaissons très bien et dont la performance est solidement établie. A travers cette opération, Ceetrus démontre sa capacité à identifier et saisir les opportunités d'investissement créatrices de valeur en lien avec sa stratégie patrimoniale. »

Situé dans une zone touristique portée par une forte dynamique économique et démographique, Alégro Setúbal s'impose comme l'un des principaux centres commerciaux de la péninsule de Setúbal, au sud de Lisbonne. Il est reconnu pour la diversité de son mix commercial, son taux d'occupation élevé et la qualité de sa desserte.

Situé à l'entrée principale de Setúbal, à environ 40 km au sud de Lisbonne, le centre bénéficie d'un bel emplacement sur un axe commercial majeur. À la croisée des trois principales autoroutes du pays reliant Lisbonne à l'Algarve et au sud de l'Espagne, Alégro Setúbal se positionne comme un centre de destination offrant une expérience shopping de dernière génération au Portugal.

Un lieu ancré dans son territoire, coconstruit avec ses habitants

Exemple historique de co-construction, Alégro Setúbal a su tisser, dès son origine, un lien profond et durable avec la communauté locale. Pensé avec et pour les habitants, le centre a intégré leurs contributions dès la phase de conception : portraits d'habitants, œuvres d'art et créations locales jalonnent le site et en constituent aujourd'hui des marqueurs identitaires forts.

Cet ancrage territorial confère à Alégro Setúbal une véritable âme et illustre pleinement la stratégie d'impact de Ceetrus, foncière engagée à faire prospérer son patrimoine en étroite collaboration avec les territoires, les habitants et le vivant.

« Nous connaissons bien ce site, car nous l'avons vu naître, se construire avec son territoire et évoluer aux côtés de ses habitants. C'est un lieu qui crée de la valeur durablement et qui, selon nous, n'a pas encore atteint tout son potentiel. Nous comptons donc continuer à le développer. Il illustre parfaitement la résilience et l'attractivité des actifs de commerce de proximité lorsqu'ils sont bien ancrés, bien positionnés et bien gérés. » ajoute Benjamin Top.

Nhood, conseil de l'opération

Ceetrus a été accompagné par l'équipe Capital Markets de Nhood. Partenaire et conseil de l'opération au service de la foncière, l'entreprise de services immobiliers a joué un rôle central dans ce processus d'acquisition, assurant le cadrage stratégique et la coordination nécessaire à la conclusion de la transaction.

« Cette acquisition est un nouvel exemple de notre capacité à conseiller les investisseurs dans des opérations d'envergure grâce à notre expertise métier et une connaissance fine du marché international et notamment portugais, et cela en créant de la valeur pour toutes les parties impliquées », affirme **Rui Vacas, Head of Capital Markets Iberia de Nhood.**

Chiffres clés sur Alegro Setúbal :

- Inauguration en 2005
- 28 000 m²
- 105 boutiques, 20 restaurants, un cinéma, une salle de sport et un hypermarché Auchan
- Zone de chalandise : plus de 630 000 habitants
- 1500 emplois

À propos de Ceetrus : Ceetrus est une foncière engagée à faire prospérer son patrimoine avec et pour le vivant. Elle investit avec exigence dans l'immobilier commercial et les projets de renouvellement urbain à usages mixtes, en plaçant au cœur de son action la création de valeur durable et partagée. En alliance avec ses partenaires, Ceetrus œuvre à accélérer la transition vers des villes plus résilientes et à transformer durablement ses sites et les territoires sur lesquels elle est implantée. Ceetrus détient un portefeuille d'actifs immobiliers de plus de 8 milliards d'euros et de près de 20 millions de m², constitué de plus de 270 sites commerciaux et plus de 50 projets en développement, de promotion et de transformation, répartis dans 11 pays. Elle confie la gestion de ses actifs à l'opérateur immobilier Nhood pour animer, régénérer et transformer son parc foncier et immobilier. Ceetrus est la foncière d'investissement et de gestion de patrimoine immobilier commercial appartenant à l'AFM (Association Familiale Mulliez). **Contacts presse** : Rumeur publique / Lorraine Froment – ceetrus@rumeurpublique.fr / 06 16 31 64 92

À propos de Nhood : Nhood est une entreprise de solutions et de services immobiliers. Son collectif d'experts imagine et met en œuvre des solutions innovantes pour faire fructifier le parc immobilier de ses clients. Régénérateur urbain, Nhood crée « des lieux en mieux », singuliers, agréables et attractifs, dans lesquels le commerce et la mixité des usages jouent un rôle central au bénéfice de tous. Créée en 2021 et implantée en Europe et en Afrique de l'Ouest, Nhood développe une trentaine de projets de régénération urbaine et gère plus de 900 lieux pour ses clients. Elle regroupe les compétences de plus de 1 000 experts qui couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière : gestion d'actifs, exploitation de centres commerciaux, aménagement et promotion. Les Nhooders développent une approche dite de « vision de site » combinant proximité, prospective et créativité, pour projeter les sites dans l'avenir et répondre aux nouveaux défis des territoires. Détenu par l'Association Familiale Mulliez, Nhood tire sa force de son ADN commerçant et de son ancrage local. C'est d'ailleurs l'origine de son nom : Nhood est la contraction de l'anglais « neighborhood » (le quartier, le voisinage), qui définit son ambition et son engagement. **Contact presse** : RUMEUR PUBLIQUE – RP-Nhood@rumeurpublique.fr - Samy Cherifia 06 14 65 74 99 et Olivier Astorg 06 16 31 35 09