

## Communiqué de presse

26 janvier 2026

### Ceetrus a investi plus de 500 millions d'euros pour déployer sa stratégie patrimoniale

#### La foncière poursuit activement la transformation de son patrimoine parallèlement à un programme d'arbitrages ciblés.

La stratégie patrimoniale de Ceetrus vise à transformer son portefeuille constitué à 85 % de centres commerciaux en concentrant ses capitaux sur les sites « Cœur Patrimoine » à forte valeur commerciale et sociétale. Cette approche conduit à céder des actifs non stratégiques afin de renforcer les investissements sur des projets offrant le plus fort potentiel de création de valeur, tant pour l'entreprise que pour les territoires. La stratégie intègre également une ambition de diversification vers d'autres classes d'actifs (résidences gérées, hôtellerie, logistique urbaine...) que Ceetrus développe et construit en priorité sur ses propres fonciers.

**La stratégie de transformation du portefeuille se traduit par des acquisitions à l'international, des rachats de surfaces auprès d'Auchan et des arbitrages de sites non stratégiques.**

#### 2 acquisitions majeures : Alégro Setúbal au Portugal et Torino To Dream en Italie

Après dix ans de détention en partenariat avec un fonds américain, **Ceetrus redevient l'unique propriétaire d'Alégro Setúbal**, centre commercial portugais dominant. Inauguré en 2014, il a été conçu dès l'origine en co-construction avec les habitants, ce qui lui confère un ancrage territorial solide. Situé au sud de Lisbonne, au cœur d'une zone à forte dynamique économique, démographique et touristique, Alégro Setúbal bénéficie d'un bel emplacement à la croisée des grands axes reliant la capitale à l'Algarve et au sud de l'Espagne.

Le centre de 28 000 m<sup>2</sup> s'impose comme une destination commerciale de référence, portée par un mix attractif de 105 boutiques, 20 restaurants, un cinéma, une salle de sport et un hypermarché Auchan. Au-delà de ses performances actuelles, Alégro Setúbal dispose d'un potentiel de création de valeur additionnel qui sera mis en œuvre dès 2026 via l'ouverture de nouvelles surfaces de vente déjà louées.

Pour **Benjamin Top, Directeur de patrimoine Espagne, Portugal et 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 ». Nous sommes ravis de retrouver la pleine propriété d'un site que nous connaissons très bien et dont la performance est solidement établie. À travers cette opération, Ceetrus démontre sa capacité à identifier et saisir les opportunités d'investissement créatrices de valeur en lien avec sa stratégie patrimoniale.* »

À Turin, Ceetrus rachète les 50 % encore non détenus de **Torino To Dream** et devient ainsi l'**unique propriétaire de ce site emblématique**. Centre commercial à ciel ouvert, Torino To Dream constitue la porte d'entrée du nord-ouest de la ville de Turin et un pôle d'attraction régional alliant 43 000 m<sup>2</sup> de commerces et 1 500 m<sup>2</sup> de bureaux. Avec cette acquisition, Ceetrus entend maîtriser la démarche de reconversion des importantes réserves foncières du site, un projet qui vise à créer un « New Urban District » autour d'un centre commercial nouvelle génération parfaitement intégré au tissu urbain.

Pour **Raluca Crisan, Directrice de patrimoine Italie, Pologne et Roumanie** : « L'acquisition de **Torino To Dream** vient consolider notre présence sur des sites à fort potentiel en Italie. Il constitue aujourd'hui le plus important projet de régénération urbaine et d'innovation commerciale de la ville de Turin. Cette opération offre une opportunité majeure et ouvre la voie à de nouvelles perspectives de développement. »

## Des rachats de surfaces auprès d'Auchan pour renforcer ses actifs "Cœur Patrimoine"

Ceetrus a également saisi des opportunités de développement de son patrimoine, à travers deux projets structurants.

Tout d'abord, Ceetrus a procédé **au rachat auprès d'Auchan de 6 coques d'hypermarchés dans le cadre d'une opération de sale and lease-back** : 5 sites en France et 1 site au Luxembourg.

Pour **Aymeric Thibord, Directeur de patrimoine France** : « Ces acquisitions nous confèrent un avantage stratégique rare sur le marché français : être l'**unique propriétaire de la galerie commerciale et de l'hypermarché alimentaire**. La sortie des situations de copropriété renforce la valeur et la liquidité de nos actifs, simplifie leur gestion et permet des perspectives de développement sur des fonciers attenants. »

En parallèle, Ceetrus **a racheté environ 50 000 m<sup>2</sup> des surfaces de vente libérées par la réduction des hypermarchés Auchan**, situées dans 17 sites déjà détenus par Ceetrus en France et à l'international. D'autres sites sont à l'étude. Les mètres carrés acquis sont recommandés auprès d'enseignes de moyenne surface, pour diversifier l'offre de ces centres (fashion, sport, santé, loisirs etc.) et renforcer leur attractivité.

## Des cessions ciblées pour mieux réinvestir

Ceetrus a récemment opéré la cession **d'une trentaine d'actifs non stratégiques** dont le centre commercial l'Ilo à Épinay-sur-Seine, la galerie de Dury à Amiens, et un portefeuille de 3 retail parks en France. En Europe, Ceetrus a conclu la cession de divers sites en Italie, dont celui de Casamassima à Bari, cédé à Klépierre. Ceetrus poursuivra sa politique d'arbitrages dans l'ensemble des pays d'implantation à un rythme ajusté à celui de ses investissements.

« En 2025 nous avons poursuivi une politique d'arbitrages ciblés, avec la cession d'actifs non stratégiques pour un montant global de plus de 300 millions d'euros. Ces opérations ont un double objectif : améliorer la qualité moyenne de notre portefeuille et libérer des moyens financiers pour continuer à investir avec détermination sur nos sites Cœur Patrimoine ainsi que sur nos opérations de régénération urbaine et de diversification. » ajoute **Guillaume Lapp, Directeur général de Ceetrus**.

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 m<sup>2</sup>, 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](mailto:ceetrus@rumeurpublique.fr) / 06 16 31 64 92