

1.3 PATRIMOINE IMMOBILIER

1.3.1 Un patrimoine évalué à 3 737 millions d'euros droits inclus au 31 décembre 2017

1.3.1.1 EXPERTS ET MÉTHODOLOGIE

Les centres commerciaux détenus par Mercialis 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, 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 augmentations de loyer 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.

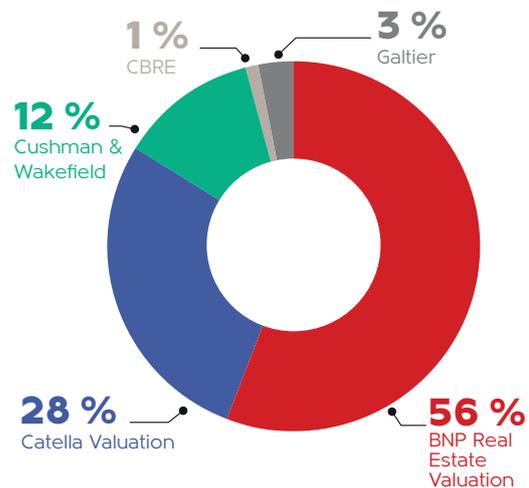
Le taux d'actualisation retenu prend en compte le taux de risque du marché (OAT TEC 10 ans) auquel est ajoutée une prime de risque et de liquidité du marché de l'immobilier ainsi que d'éventuelles primes de risque pour obsolescence et pour risque locatif.

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 Mercialis au 30 juin 2017 et au 31 décembre 2017 ont été réalisées par cinq experts indépendants : BNP Real Estate Valuation, Catella Valuation, Cushman & Wakefield, CBRE et Galtier.

RÉPARTITION DES ÉVALUATIONS PAR EXPERT

(en % du nombre d'actifs évalués)



La valorisation du patrimoine ressort à 3 736,7 millions d'euros droits inclus au 31 décembre 2017 contre 3 797,3 millions d'euros au 31 décembre 2016. Hors droits, cette valeur ressort à 3 513,4 millions d'euros à fin 2017 contre 3 565,4 millions d'euros à fin 2016.

La valeur du portefeuille droits inclus s'inscrit donc en baisse de -1,6 % sur 12 mois (+2,2 % à périmètre constant⁽¹⁾) et en hausse de +1,0 % sur 6 mois (+1,0 % à périmètre constant).

Le taux de rendement moyen des expertises ressort à 5,13 % au 31 décembre 2017, contre un taux de 5,14 % au 30 juin 2017 et un taux de 5,25 % au 31 décembre 2016.

(1) Sites constants en surface.

1.3.1.2 RAPPORT D'EXPERTISE IMMOBILIÈRE PRÉPARÉ PAR LES ÉVALUATEURS INDÉPENDANTS DE MERCIALYS

Introduction

Au 31 décembre 2017, Mercialys a confié aux experts :

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

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

	Nombre d'actifs	Valeur vénale hors droits	Valeur vénale droits inclus
BNPP Real Estate Valuation	40	2 643,6 M€	2 807,8 M€
<i>dont qp indivise actifs détenue par tiers (40 %)</i>		73,6 M€	78,7 M€
BNPP Real Estate Valuation		2 570,0 M€	2 729,2 M€
Cushman & Wakefield	9	285,9 M€	305,6 M€
Catella Valuation	20	469,3 M€	501,7 M€
CB Richard Elis Valuation	1	151,0 M€	161,4 M€
Galtier Valuation	2	10,3 M€	11,1 M€
Interne *	1	27,0 M€	27,7 M€
TOTAL		3 513,4 M€	3 736,7 M€

* Actifs acquis au second semestre 2017 et valorisés sur la base du prix d'acquisition.

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 2017.

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 par 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 leurs ventes, 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.

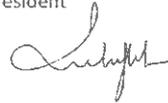
Confidentialité et publication

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.

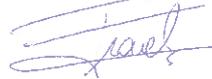
BNPP REAL ESTATE VALUATION

ISSY-Les-MOULINEAUX le 6 février 2017

Jean-Claude Dubois
Président



CATELLA VALUATION



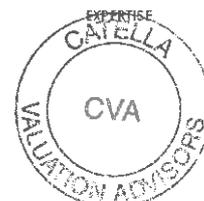
GALTIER VALUATION



CUSHMAN&WAKEFIELD Valuation



CB RICHARD ELLIS VALUATION

CBRE VALUATION
SAS au capital de 1.434.704 €
145 - 151 rue de Courcelles - 75017 PARIS
Tél. 01 53 64 00 00 - Fax 01 53 64 00 01
SIREN 384 853 701 - RCS PARIS - APE 6831 Z

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

1.3.2.1 63 ACTIFS À FIN 2017, REPRÉSENTANT 878 288 M² DE SURFACE LOCATIVE BRUTE

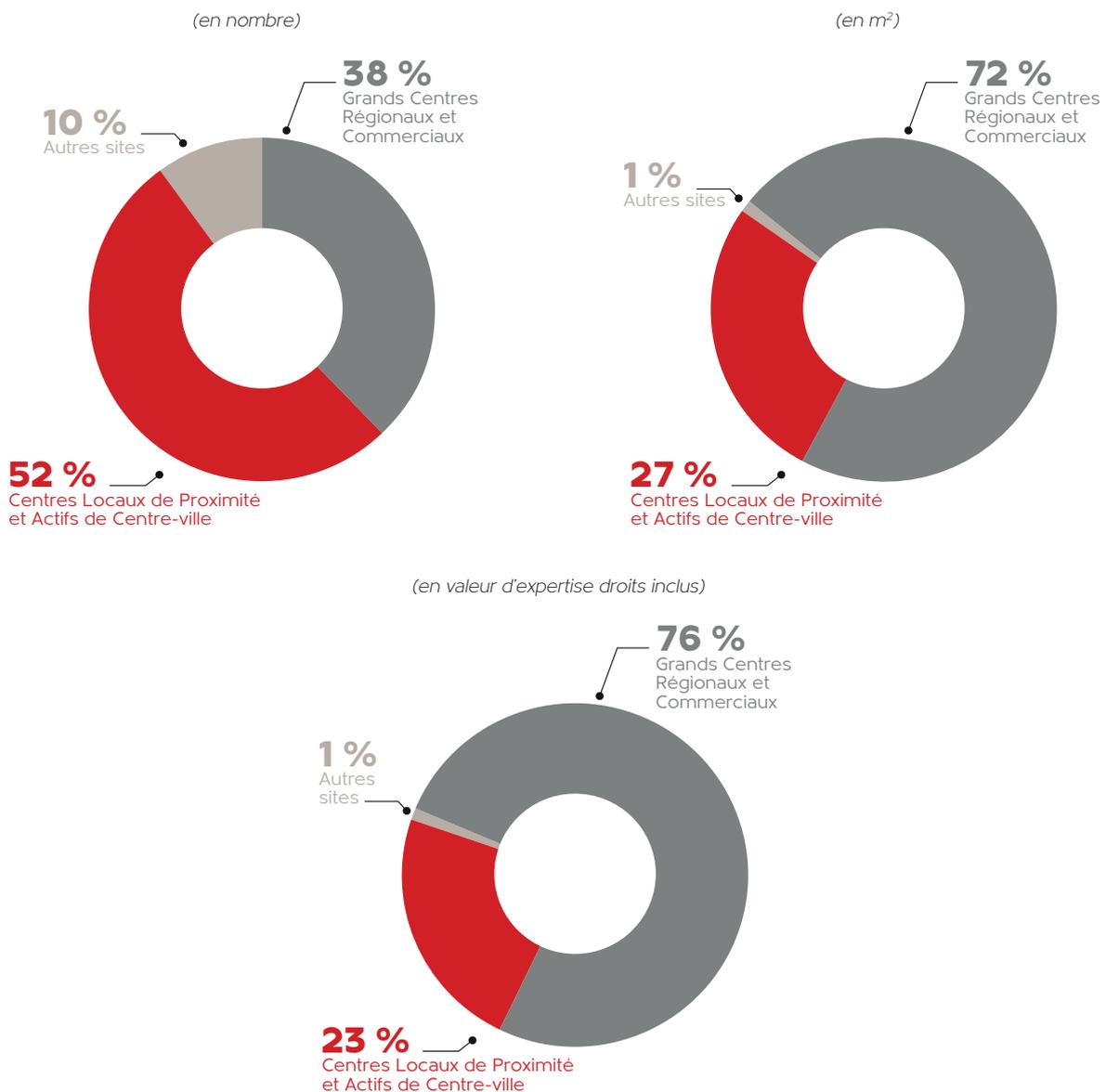
Les sites de Mercialys sont regroupés en quatre grandes catégories : les Grands Centres Régionaux (d'une surface locative brute supérieure à 40 000 m²), les Grands Centres Commerciaux (totalisant une surface locative brute supérieure à 20 000 m²), les Centres de Proximité Leaders (dont la surface locative brute est supérieure à 5 000 m²) et les Autres sites.

Les Grands Centres Commerciaux et les Centres de Proximité Leaders sont composés de galeries marchandes et de grandes

surfaces spécialisées attenantes. Les cafétérias Casino indépendantes, les supérettes franchisées (Leader Price) et quelques grandes surfaces spécialisées constituent les Autres sites du portefeuille.

Au 31 décembre 2017, le patrimoine de Mercialys était constitué de 63 actifs, comprenant trois Grands Centres Régionaux, 21 Grands Centres Commerciaux, 26 Centres Locaux de Proximité, sept Actifs de Centre-ville et six Autres sites, représentant une surface locative brute bâtie totale de 878 288 m².

RÉPARTITION DES ACTIFS PAR NATURE (EN NOMBRE, EN SURFACE ET EN VALEUR D'EXPERTISE)



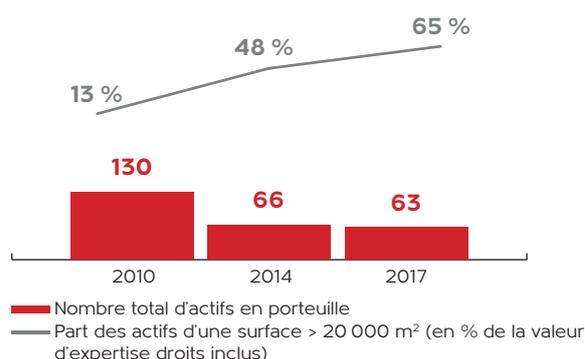
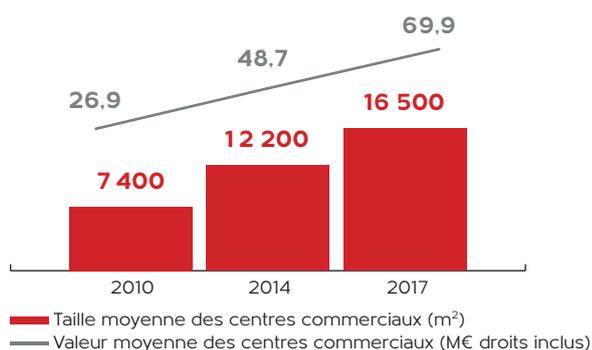
1.3.2.2 UN PORTEFEUILLE RECENTRÉ SUR DES ACTIFS DE PROXIMITÉ « PRIME », LEADERS DANS LES ZONES GÉOGRAPHIQUES LES PLUS DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

Fruit de plus d'une décennie d'arbitrage, le portefeuille d'actifs de Mercialys est aujourd'hui recentré sur des sites de proximité « prime », leaders sur leurs zones de chalandise.

La taille moyenne des centres commerciaux de la Société (hors actifs de centre-ville et autres sites) s'établit à 16 500 m² à fin 2017, contre 7 400 m² en 2010. Leur valeur moyenne s'établit

à 69,9 millions d'euros droits inclus, contre 26,9 millions d'euros en 2010.

Sur l'ensemble du portefeuille, les actifs d'une surface locative brute supérieure à 20 000 m² représentent 65 % de la valeur d'expertise du patrimoine droits inclus.



Toujours en termes de valeur d'expertise, 94 % des actifs composant le portefeuille immobilier de Mercialys sont situés en régions ou outremer, le solde (6 %) étant situé à Paris et dans ses environs. Historiquement implanté dans le Centre-Est de la France (Saint-Étienne), le groupe Casino a progressivement étendu son implantation aux régions avoisinantes (Loire, Haute-Loire, Rhône...) puis, à la suite d'opérations de fusions et de rachats de réseaux, à des zones géographiques à fort potentiel de développement que représentent les régions littorales du Sud-Est, Ouest et Bretagne.

Paris et la région parisienne représentent une faible part du patrimoine immobilier de la Société.

Par ailleurs, grâce aux acquisitions réalisées en 2007 sur l'île de la Réunion, Mercialys dispose d'implantations en dehors de la France métropolitaine.

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

Région	Nombre de sites	Valeur d'expertise DI (M€)	%	Surface locative brute (m ²) ⁽¹⁾	%
Rhône-Alpes	8	637,2	17 %	164 942	19 %
Ouest	11	947,2	25 %	208 591	24 %
Sud-Ouest	11	649,2	17 %	166 560	19 %
Sud-Est	12	603,2	16 %	146 674	17 %
Corse	5	118,0	3 %	47 863	5 %
Réunion	6	278,3	7 %	43 288	5 %
Nord-Est	2	290,4	8 %	59 881	7 %
Île-de-France	8	213,2	6 %	40 489	5 %
TOTAL	63	3 736,7	100 %	878 288	100 %

(1) Y compris emprises aux sols futures des actifs en développement.

1.3.2.3 DÉTAIL DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2017

Nom et désignation du complexe	Type de l'actif détenu par Mercialis ⁽¹⁾	Année de construction	Restructuration/Rénovation (année)	Surface bâtie du complexe au 31/12/2017 (m ²)	Surface bâtie du C.C. au 31/12/2017 (m ²)	Surface locative brute détenue par Mercialis au 31/12/2017 (m ²)	Participation Mercialis/ C.C. au 31/12/2017 ⁽²⁾	Participation Mercialis/ complexe au 31/12/2017 ⁽³⁾	Gestion charges Syndic
Corse									
Ajaccio Rocade Mezzavia (Géant + 46 boutiques + 1 MS + 1 restauration)	Grands Centres commerciaux	1989	2011	28 773	12 082	17 264	60 %	60 %	CORIN
Bastia Port Toga (Géant + 14 boutiques)	Centres Locaux de Proximité	1991		7 034	1 699	4 220	60 %	60 %	CORIN
Bastia Rocade de Furiani (Géant + 48 boutiques + 1 MS + 1 restauration)	Grands Centres commerciaux	1969	2003	24 498	10 641	14 699	60 %	60 %	CORIN
Corte (SM Casino + 12 boutiques)	Centres Locaux de Proximité	2004		5 831	1 573	3 499	60 %	60 %	CORIN
Porto Vecchio (Géant + 31 boutiques + 2 MS)	Centres Locaux de Proximité	1972	2003	14 106	5 365	8 182	60 %	58 %	CORIN
Île-de-France									
Amilly Montargis (Géant + 1 cafétéria + 16 boutiques + 2 MS)	Centres Locaux de Proximité	1976	2009	15 192	2 896	2 189	76 %	14 %	SUDECO
Massena (Géant + 41 boutiques + 1 MS)	Grands Centres commerciaux	1975	2000	31 677	18 214	6 020	33 %	19 %	SUDECO
Chaville (Monoprix)	Centres Locaux de Proximité	1957		6 244	0	6 244	100 %	100 %	SUDECO
Puteaux (Monoprix)	Centres Locaux de Proximité	1999		5 625	0	5 625	100 %	100 %	OLT
Asnières (Monoprix + bureaux)	Centres Locaux de Proximité	1999		3 497	180	3 497	100 %	100 %	SUDECO
Saint-Denis Porte de Paris (Leader Price + 1 cafétéria)	Autres	1975	1998	2 900	2 900	2 900	100 %	100 %	SUDECO
Saint-Germain-en-Laye (Monoprix)	Centres Locaux de Proximité	1978	1998	7 413	7 413	7 413	100 %	100 %	SUDECO
La Garenne-Colombes (Monoprix)	Centres Locaux de Proximité	1964	2011	6 602	6 602	6 602	100 %	100 %	SIAP
La Réunion									
Le Port Sacré-Cœur (Jumbo + 45 boutiques + 5 MS)	Centres Locaux de Proximité	2002		27 024	12 521	12 521	100 %	46 %	SUDECO
Saint-Benoît Beaulieu (Jumbo + 22 boutiques + 2 MS)	Centres Locaux de Proximité	2000		7 492	2 014	2 014	100 %	27 %	SUDECO

(1) 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, SM : Supermarché, SUP : Supérette, cafétéria : cafétéria, Autres : notamment lots isolés).

(2) % de surface détenue par Mercialis dans le centre commercial.

(3) % de surface détenue par Mercialis dans le complexe total (y.c. GSA).

(4) Hors acquisition de la SNC Sacré Cœur portant le projet d'extension du centre commercial du Port à La Réunion.

Nom et désignation du complexe	Type de l'actif détenu par Mercialys ⁽¹⁾	Année de construction	Restructuration/Rénovation (année)	Surface bâtie du complexe au 31/12/2017 (m ²)	Surface bâtie du C.C. au 31/12/2017 (m ²)	Surface locative		Participation Mercialys/ C.C. au 31/12/2017 ⁽²⁾	Participation Mercialys/ complexe au 31/12/2017 ⁽³⁾	Gestion charges Syndic
						brute détenue par Mercialys au 31/12/2017 (m ²)				
Saint-Pierre Front de Mer (Jumbo + 26 boutiques + 1 MS)	Centres Locaux de Proximité	1987	1991	11 629	2 118	2 118		100 %	18 %	SUDECO
Sainte-Marie-du-Parc (Jumbo + 59 boutiques + 6 MS + 1 RP)	Grands Centres commerciaux	1966	2010	27 384	15 856	15 406		97 %	56 %	SUDECO
Savanna Saint-Paul (Jumbo + 18 boutiques + 1 MS)	Centres Locaux de Proximité	1992	2014	10 457	2 348	2 348		100 %	22 %	SUDECO
Saint-André (Réserve foncière)	Autres			0	0	0		100 %	100 %	
Nord-Est										
Besançon - Chateaufarine (Géant + 1 cafétéria + 80 boutiques + 10 MS)	Centres régionaux	1971	2014	58 218	39 214	49 297		92 %	85 %	SUDECO
Marcq-en-Barœul (Monoprix + 6 boutiques)	Centres Locaux de Proximité	1963		10 584	709	10 584		100 %	100 %	SUDECO
Ouest										
Angers - Espace Anjou (Géant + 1 cafétéria + 115 boutiques + 6 MS)	Centres régionaux	1994	2014	40 564	24 176	39 705		100 %	98 %	SUDECO
Angoulême - Champniers (Géant + 1 cafétéria + 56 boutiques + 3 MS)	Autres	1972	1994	35 855	14 407	540		4 %	2 %	SUDECO
Brest (Géant + 1 cafétéria + 60 boutiques + 6 MS)	Grands Centres commerciaux	1968	2010	36 545	20 869	35 755		96 %	98 %	SUDECO
Chartres - Lucé (Géant + 1 cafétéria + 38 boutiques + 3 MS)	Grands Centres commerciaux	1977	2011	27 362	9 714	9 714		100 %	36 %	SUDECO
Lanester (Géant + 1 cafétéria + 2 MS + 64 boutiques)	Grands Centres commerciaux	1970	2014	31 267	12 210	30 357		93 %	97 %	SUDECO
Lannion (Géant + 1 cafétéria + 30 boutiques)	Centres Locaux de Proximité	1973	2011	13 347	2 948	2 948		100 %	22 %	SUDECO
Morlaix (Géant + 40 boutiques + 2 MS)	Centres Locaux de Proximité	1980	2017	28 871	13 459	8 054		60 %	28 %	SUDECO
Niort Est (Géant + 1 cafétéria + 50 boutiques + 3 MS + 1 village service)	Grands Centres commerciaux	1972	2004	26 047	11 972	20 372		59 %	78 %	SUDECO
Quimper - Cornouaille (Géant + 1 cafétéria + 82 boutiques + 7 MS)	Grands Centres commerciaux	1969	2017	34 459	19 050	34 459		100 %	100 %	SUDECO
Rennes Saint-Grégoire (Géant + 1 cafétéria + 86 boutiques + 2 MS)	Grands Centres commerciaux	1971	2017	52 858	37 945	16 999		45 %	32 %	GIE GRAND QUARTIER
Tours - La Riche Soleil (Géant + 1 cafétéria + 49 boutiques + 2 MS)	Grands Centres commerciaux	2002		25 571	9 689	9 689		100 %	38 %	SUDECO

(1) 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, SM : Supermarché, SUP : Supérette, cafétéria : cafétéria, Autres : notamment lots isolés).

(2) % de surface détenue par Mercialys dans le centre commercial.

(3) % de surface détenue par Mercialys dans le complexe total (y.c. GSA).

(4) Hors acquisition de la SNC Sacré Cœur portant le projet d'extension du centre commercial du Port à La Réunion.

Nom et désignation du complexe	Type de l'actif détenu par Mercialys ⁽¹⁾	Année de construction	Restructuration/Rénovation (année)	Surface bâtie du complexe au 31/12/2017 (m ²)	Surface bâtie du C.C. au 31/12/2017 (m ²)	Surface locative brute détenue par Mercialys au 31/12/2017 (m ²)	Participation Mercialys/ C.C. au 31/12/2017 ⁽²⁾	Participation Mercialys/ complexe au 31/12/2017 ⁽³⁾	Gestion charges Syndic
Rhône-Alpes									
Anecy Seynod (Géant + 1 cafétéria + 63 boutiques + 6 MS)	Grands Centres commerciaux	1988	2010	28 469	12 806	28 469	100 %	100 %	SUDECO
Annemasse (Géant + 1 cafétéria + 36 boutiques + 4 MS)	Grands Centres commerciaux	1977	2011	25 564	9 864	23 384	78 %	91 %	SUDECO
Clermont - Nacarat (Géant + 69 boutiques + 1 MS + 1 village service)	Grands Centres commerciaux	1979	2014	34 779	16 932	34 779	100 %	100 %	SUDECO
Grenoble La Caserne de Bonne (Monoprix + 48 boutiques + 5 MS + 4 Bureaux)	Grands Centres commerciaux	2010		19 124	19 124	19 124	100 %	100 %	SUDECO
La Ricamarie (Géant + 1 cafétéria + 30 boutiques + 2 MS)	Autres	1976	2001	29 771	9 070	405	4 %	1 %	SUDECO
Saint-Étienne - Monthieu (Géant + 1 cafétéria + 52 boutiques + 6 MS + 1 station essence)	Grands Centres commerciaux	1972	2017	36 928	22 466	36 928	100 %	100 %	SUDECO
Vals-près-Le-Puy (Géant + 1 cafétéria + 24 boutiques + 1 MS)	Centres Locaux de Proximité	1979	2009	21 367	9 660	20 923	95 %	98 %	SUDECO
Villars (1 cafétéria dans un CC Auchan)	Autres	1985		30 931	30 931	931	3 %	3 %	GACL TROIN
Sud-Est									
Aix-en-Provence (Géant + 1 cafétéria + 32 boutiques + 1 MS sur le site Géant)	Grands Centres commerciaux	1982	2006	26 236	9 045	18 075	17 %	69 %	SUDECO
Arles (Géant + 1 cafétéria + 30 boutiques + 2 MS)	Centres Locaux de Proximité	1979	2009	26 791	10 828	7 328	68 %	27 %	SUDECO
Fréjus (Géant + 1 cafétéria + 48 boutiques + 2 MS)	Centres Locaux de Proximité	1972	2012	19 911	6 729	18 809	84 %	94 %	SUDECO
Gap (Géant + 1 cafétéria + 22 boutiques + 1 MS)	Centres Locaux de Proximité	1980	2011	20 938	12 172	11 287	93 %	54 %	SUDECO
Istres (Géant + 1 cafétéria + 45 boutiques + 1 MS)	Centres Locaux de Proximité	1989	2012	25 584	12 033	18 934	47 %	74 %	SUDECO
La Foux (Géant + 1 cafétéria + 30 boutiques + 1 MS)	Centres Locaux de Proximité	1980	2000	12 761	4 113	10 106	35 %	79 %	SUDECO
Mandelieu (Géant + 1 cafétéria + 45 boutiques + 3 MS)	Grands Centres commerciaux	1977	2009	31 954	8 553	8 553	100 %	27 %	SUDECO

(1) 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, SM : Supermarché, SUP : Supérette, cafétéria : cafétéria, Autres : notamment lots isolés).

(2) % de surface détenue par Mercialys dans le centre commercial.

(3) % de surface détenue par Mercialys dans le complexe total (y.c. GSA).

(4) Hors acquisition de la SNC Sacré Cœur portant le projet d'extension du centre commercial du Port à La Réunion.

Nom et désignation du complexe	Type de l'actif détenu par Mercialys ⁽¹⁾	Année de construction	Restructuration/Rénovation (année)	Surface bâtie du complexe au 31/12/2017 (m ²)	Surface bâtie du C.C. au 31/12/2017 (m ²)	Surface locative		Participation Mercialys/ C.C. au 31/12/2017 ⁽²⁾	Participation Mercialys/ complexe au 31/12/2017 ⁽³⁾	Gestion charges Syndic
						brute détenue par Mercialys au 31/12/2017 (m ²)				
Marseille Canebière (Monoprix)	Centres Locaux de Proximité	1 993		5 558	0	5 558		100 %	100 %	SUDECO
Marseille - La Valentine (Géant + 1 cafétéria + 70 boutiques + 3 MS)	Grands Centres commerciaux	1970	2011	32 271	13 924	13 924		100 %	43 %	SUDECO
Marseille Barneoud (Géant + 1 cafétéria + 61 boutiques)	Grands Centres commerciaux	1974	1995	43 806	20 098	31 382		39 %	72 %	SUDECO
Marseille Delprat (SM Casino + 10 boutiques)	Centres Locaux de Proximité	2001		5 510	1 494	1 494		100 %	27 %	SUDECO
Marseille Michelet (SM Casino + 14 boutiques)	Centres Locaux de Proximité	1971	2001	10 692	1 225	1 225		100 %	11 %	SUDECO
Sud-Ouest										
Anglet (Géant + 1 cafétéria + 10 boutiques)	Autres	1976	1996	16 524	5 990	4 326		72 %	26 %	SUDECO
Aurillac (Géant + 1 cafétéria + 14 boutiques + 1 MS)	Centres Locaux de Proximité	1988	2015	16 890	5 875	3 580		61 %	21 %	SUDECO
Boé Agen (Géant + 1 cafétéria + 24 boutiques + 1 MS)	Centres Locaux de Proximité	1969	2009	18 855	5 499	5 499		100 %	29 %	SUDECO
Brive Malemort (Géant + 1 cafétéria + 34 boutiques + 2 MS)	Centres Locaux de Proximité	1972	2001	21 047	5 460	5 460		100 %	26 %	SUDECO
Carcassonne Salvaza (Géant + 1 cafétéria + 34 boutiques + 2 MS)	Centres Locaux de Proximité	1982	2016	19 917	5 682	2 502		44 %	13 %	SUDECO
Millau (Géant + 1 cafétéria + 2 boutiques + 2 MS)	Centres Locaux de Proximité	1986	2005	12 610	4 486	1 103		25 %	9 %	SUDECO
Montpellier Argelliers Autoroute (Géant + 1 cafétéria + 27 boutiques + 2 MS)	Centres Locaux de Proximité	1973	2005	18 725	3 566	2 325		65 %	12 %	SUDECO
Narbonne (Géant + 1 cafétéria + 27 boutiques + 2 MS)	Centres Locaux de Proximité	1972	2012	20 680	10 186	20 680		100 %	100 %	SUDECO
Nîmes - Cap Costières (Géant + 1 cafétéria + 63 boutiques + 5 MS)	Grands Centres commerciaux	2003		35 209	21 000	35 209		100 %	100 %	SUDECO
Rodez (Géant + 1 cafétéria + 20 boutiques + 2 MS)	Centres Locaux de Proximité	1984	2012	17 618	5 174	1 986		38 %	11 %	SUDECO
Toulouse Fenouillet (Géant + 1 cafétéria + 90 boutiques + 14 MS + 1 RP)	Centres régionaux	1978	2016	105 769	83 889	83 889		100 %	79 %	SUDECO
				1 457 715	708 656	869 408 ⁽⁴⁾				

(1) 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, SM : Supermarché, SUP : Supérette, cafétéria : cafétéria, Autres : notamment lots isolés).

(2) % de surface détenue par Mercialys dans le centre commercial.

(3) % de surface détenue par Mercialys dans le complexe total (y.c. GSA).

(4) Hors acquisition de la SNC Sacré Cœur portant le projet d'extension du centre commercial du Port à La Réunion.