



RETAIL ESTATES



Communiqué de presse

Information non-réglémentée

Ternat, le 10 avril 2026, 7h

Retail Estates fait son entrée sur le marché français avec l'acquisition d'un parc commercial en Île-de-France

- *Retail Estates acquiert un parc commercial entièrement loué de 12.734 m² à Osny (Île-de-France, France) pour 29 millions d'euros.*
- *La Société s'engage également à acquérir une extension de 2.800m² encore à réaliser pour laquelle le permis de bâtir a été obtenu.*
- *Cette première acquisition en France confirme le choix stratégique de la Société d'accélérer son internationalisation.*

Retail Estates a finalisé le 9 avril 2026 son premier investissement en France avec l'acquisition du parc commercial L'Oseraie, situé dans la commune d'Osny dans le département du Val-d'Oise (Île-de-France), pour un montant de 29 millions d'euros. Ce parc commercial, d'une superficie de 12.734 m², compte 10 unités et est entièrement loué. Les revenus locatifs contractuels annuels s'élèvent à 1,95 million d'euros.

Le parc commercial, ouvert en 2019, accueille un mélange de chaînes internationales et nationales, parmi lesquelles Action, Gémo, Maxi Zoo, Chaussea, Centrakor et La Halle. De plus, le parc fait partie d'une grande zone d'activité commerciale (ZAC Osny-l'Oseraie) comprenant notamment un hypermarché Auchan et de grandes enseignes telles que Boulanger, Leroy Merlin, But, Grand Frais, etc. sur un site bénéficiant d'une zone de chalandise solide et stable.

« La France offre des perspectives de croissance »

Cette acquisition s'inscrit dans la stratégie de croissance et d'internationalisation de la société immobilière. Nicolas Beaussillon, CEO : « Nous souhaitons résolument poursuivre notre croissance dans notre cœur de métier : l'immobilier commercial en périphérie des villes. En Belgique et aux Pays-Bas, nous détenons désormais une part de marché considérable et les possibilités de croissance sont limitées. La France, en revanche, offre ce potentiel. La combinaison d'une très grande population, d'un marché locatif domestique très dynamique, et d'une large présence de parcs commerciaux rend ce marché particulièrement pertinent pour notre stratégie. »

Le choix de la France fait suite à une analyse pluriannuelle des marchés européens. La région parisienne, avec une démographie et un pouvoir d'achat solides, correspond parfaitement à la stratégie de Retail Estates.

Une stratégie de croissance progressive et structurée en France

Suite à cette première acquisition en Ile-De-France, la Société continuera ses recherches dans la périphérie d'autres grandes villes françaises en vue d'acquiescer d'autres parcs commerciaux et de cette manière réitérer le succès rencontré aux Pays-Bas. C'est là que Retail Estates avait commencé son internationalisation en 2017, avant de connaître une croissance très rapide. À l'heure actuelle, le portefeuille immobilier néerlandais de l'entreprise représente un tiers de sa valeur totale. N. Beaussillon poursuit : « Tout comme aux Pays-Bas, nous souhaitons rapidement développer notre présence en France et constituer une équipe locale disposant des connaissances et de l'expertise du marché qui nous permettra de créer de la valeur future pour nos actionnaires. »

À propos de la transaction

- Vendeur : Compagnie de Phalsbourg
- Prix : 29 millions d'euros
- Superficie : 12.734 m²
- Nombre de locaux : 10
- Taux de location : 100 %
- Revenus locatifs annuels contractuels : 1,95 million d'euros
- Financement : combinaison de fonds propres et de prêts bancaires
- Impact sur le ratio d'endettement (LTV) : légère hausse à 42,31% (pro forma à 31/12/2025)

[Pour télécharger diverses photos en haute résolution, veuillez cliquer ici.](#)



À propos de Retail Estates

Retail Estates sa est une société immobilière réglementée publique spécialisée dans certains créneaux de marché et particulièrement dans la mise à disposition de magasins situés en périphérie des agglomérations ou le long des axes routiers menant aux centres urbains. Retail Estates sa achète ces biens immobiliers à des tiers ou les construit et les commercialise pour son propre compte. Un immeuble commercial typique présente une superficie moyenne de 1 000 m² en Belgique et de 1 500 m² aux Pays-Bas.

Au 31 décembre 2025, Retail Estates sa détient en portefeuille 1 017 immeubles, pour une surface commerciale totale de 1 210 870 m², répartis sur la Belgique et les Pays-Bas. Au 31 décembre 2025, le taux d'occupation du portefeuille s'élève à 97,79 %. Au 31 décembre 2025, les experts immobiliers indépendants ont estimé la juste valeur du portefeuille immobilier consolidé de Retail Estates sa à 2 083,24 millions d'euros.

Cotée sur Euronext Brussels et Euronext Amsterdam, Retail Estates sa possède le statut de société immobilière réglementée publique.

Déclarations prévisionnelles

Le présent communiqué de presse contient un certain nombre de déclarations prévisionnelles. Les risques et incertitudes qui pèsent sur de telles prévisions peuvent impliquer que les résultats réels s'écartent considérablement des résultats annoncés par lesdites déclarations prévisionnelles dans le présent communiqué. Les principaux facteurs susceptibles d'influencer les résultats sont notamment l'évolution de la situation économique et les facteurs commerciaux, fiscaux et conjoncturels.

Ternat, le 10 avril 2026

Nicolas Beaussillon, administrateur délégué de Retail Estates sa

Pour tout renseignement complémentaire :

Nicolas Beaussillon, CEO – tel. +32 (0)2 568 10 20 ou +32 (0)479 80 08 88

Kara De Smet, CFO – tel. +32 (0)2 568 10 20



'IN RETAIL WE TRUST'

RETAIL ESTATES sa

SIR publique de droit belge

Industrielaan 6, B-1740 Ternat •

RPR Brussel BTW BE 0434 797 847 •

T : +32 2 568 10 20

info@retailestates.com • www.retailestates.com

