

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 29 juillet 2026, Villeneuve d'Ascq

Nhood accompagne Ceetrus dans la cession de la galerie Aushopping de Blois-Vineuil à la SCPI Iroko Zen

L'équipe Capital Markets de Nhood est intervenue, dans le cadre d'un mandat de conseil financier et de coordination globale, aux côtés du vendeur, la foncière Ceetrus, dans la cession de la galerie marchande de Blois-Vineuil. Cette opération, qui constitue la première acquisition d'une galerie marchande par Iroko Zen, confirme le rôle de Nhood comme opérateur immobilier intégré, capable d'accompagner ses clients à chaque étape du cycle de vie de leurs actifs.



Crédit : Nhood

Cette opération, qui constitue la première acquisition d'une galerie marchande par Iroko Zen, témoigne de l'intérêt des investisseurs pour des galeries commerciales bien implantées, bénéficiant d'une fréquentation régulière, d'un fort taux d'occupation et d'une locomotive alimentaire génératrice de flux. Cette opération reflète la capacité de Nhood, en tant que société de services, à accompagner ses clients sur l'ensemble du cycle de vie de leurs actifs immobiliers. En mobilisant ses expertises en asset management, property management, commercialisation et Capital Markets, Nhood contribue à révéler le potentiel des actifs, à accompagner leur création de valeur et à répondre aux stratégies patrimoniales de leurs propriétaires comme aux attentes des investisseurs.

Cette cession s'inscrit dans la politique d'arbitrage patrimonial de Ceetrus, en ligne avec sa stratégie de recentrage sur ses actifs « *Coeur Patrimoine* ».

Un actif majeur au cœur de la première polarité commerciale de Blois

La galerie se situe à Blois-Vineuil, au sein de la principale zone commerciale de l'agglomération blésoise. Le site bénéficie d'un environnement commercial particulièrement développé, recensant 218 emplacements et 139 retailers, et d'une locomotive alimentaire majeure de 9 300 m² GLA, facteur d'ancrage et de récurrence des flux. Elle s'inscrit dans une zone de chalandise de proximité solide avec près de 118 700 habitants.

Une galerie performante bénéficiant d'une fréquentation solide et d'une locomotive alimentaire

La galerie développe 8 800 m² de surface utile, comprend 51 unités commerciales et plus 1 500 places de stationnement. Elle affiche un taux d'occupation de 99 % et présente un historique de fréquentation de 3,2 millions de visites. Son mix locatif est principalement composé d'enseignes nationales réparties autour de deux grands secteurs d'activité dominants. Elle bénéficie d'un label BREEAM Very Good.

Au-delà de cette transaction, cet actif illustre l'approche globale portée par Nhood, qui accompagne sa gestion et sa valorisation dans la durée afin d'en renforcer durablement l'attractivité, les performances commerciales et la qualité d'exploitation.

Le site présente une emprise foncière de plus de 100 000 m² et profite d'un environnement en requalification, avec des projets contribuant à renforcer la mixité urbaine, loisirs, logements, bureaux, et plus globalement l'attractivité du quartier.

Une opération qui confirme le retour de l'intérêt pour les actifs retail résilients

Dans un marché où les investisseurs recherchent des revenus récurrents et des points d'entrée sélectifs, les actifs de commerce implantés dans des zones établies conservent un positionnement différenciant. Ces caractéristiques expliquent l'intérêt continu de ce type d'actifs pour les investisseurs.

L'acquisition par Iroko Zen traduit cette dynamique et marque une étape significative dans la diversification du portefeuille de la SCPI vers une galerie marchande de proximité, portée par une zone de chalandise clairement identifiée et un usage quotidien.

Cette transaction confirme la montée en puissance des expertises Capital Markets de Nhood, qui accompagnent propriétaires et investisseurs dans leurs stratégies patrimoniales en s'appuyant sur l'offre de services intégrée de Nhood. Cette approche permet à l'opérateur d'intervenir sur l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière, depuis la gestion et la valorisation des actifs jusqu'à leur cession ou leur repositionnement.

Les conseils de l'opération

- Conseil financier et coordination globale : Nhood Capital Markets
- Brokers : CBRE en co-exclusivité avec JLL
- Notaire du Vendeur : Prouvost & Associés
- Notaire de l'Acquéreur : Baum Notaires

Contact presse

RUMEUR PUBLIQUE – RP-Nhood@rumeurpublique.fr – Samy Cherifia 06 14 65 74 99 et Olivier Astorg 06 16 31 35 09

A propos de NHOOD : Nhood est un opérateur international de solutions immobilières, engagé dans la régénération urbaine. Il accompagne propriétaires, collectivités et investisseurs dans la transformation durable de leurs actifs et de leurs lieux de vie, en s'appuyant sur une plateforme de services intégrés.

Assembleur d'expertises, Nhood intervient sur l'ensemble du cycle de vie immobilier, de la stratégie à l'exploitation : conseil, conception, développement, animation, gestion opérationnelle et valorisation. Ses 1 479 collaborateurs gèrent 17,3 milliards d'euros d'actifs répartis sur près de 1 000 sites en Europe et en Afrique, pour le compte de plus de 300 clients. Ils développent des projets mixtes et créateurs de valeur, ancrés dans les dynamiques territoriales, où coexistent commerces, logements, bureaux, loisirs, hôtellerie, infrastructures numériques et nouveaux usages urbains.

Animé par une approche à triple impact – People, Planet, Profit – Nhood œuvre chaque jour à créer « des lieux en mieux », utiles, vivants et désirables.

Le département Capital Markets & M&A Advisory de Nhood

L'équipe Capital Markets & M&A Advisory de Nhood accompagne propriétaires et investisseurs tout au long du cycle de vie des investissements immobiliers, en offrant une assistance sur les principales opérations : acquisitions, cessions, levée de capitaux, financements, joint-ventures et opérations de M&A.

Présente sur les principaux marchés européens grâce à des équipes de professionnels dédiés en France, Italie, Luxembourg, Espagne et Portugal, elle intervient sur un large spectre d'actifs, parmi lesquelles commerces, bureaux, hôtellerie, industriel/logistique et résidentiel.

Contact presse : RUMEUR PUBLIQUE – RP-Nhood@rumeurpublique.fr – Samy Cherifia 06 14 65 74 99 et Olivier Astorg 06 16 31 35 09