



COMMUNIQUÉ DE PRESSE | Wereldhave Belgium poursuit sa trajectoire de croissance avec une deuxième acquisition cette année : reprise du centre commercial Ville2

Vilvorde, 19 novembre 2025 | 7.45am

Wereldhave Belgium a conclu, le 18 novembre 2025, un accord avec Everbel SA (un family office luxembourgeois) concernant l'acquisition de toutes les actions de La Société Générale Immobilière De Belgique SA, une société belge propriétaire du centre commercial Ville2, situé à Charleroi.

Cette transaction constitue une deuxième étape majeure dans la phase de croissance de sa stratégie LifeCentral et s'inscrit pleinement dans les critères d'acquisition de Wereldhave Belgium, notamment l'emplacement stratégique, les opportunités de création de valeur et le potentiel de transformation en Full Service Center. La valeur immobilière (comme l'un des composants de la formule standard pour déterminer le prix des actions dans ce type de transaction) s'élève à 120 millions d'euros, ce qui se traduit par un rendement initial net (NIY) de 8 %, bien supérieur au seuil interne de Wereldhave Belgium. Comme pour ses autres actifs, Wereldhave Belgium assurera la gestion opérationnelle de Ville2 et le déploiement de sa stratégie Full Service Center.

Wereldhave Belgium financera cette acquisition à hauteur d'environ deux tiers par une augmentation de capital et le tiers restant par un financement bancaire externe, déjà assuré. Ainsi, le ratio d'endettement (loan-to-value) de Wereldhave Belgium restera stable, laissant encore de la marge pour de futures opportunités de croissance. Pour plus d'informations sur l'augmentation de capital, veuillez consulter la section « [Augmentation de capital](#) » sur le [site web de Wereldhave Belgium](#).

Avec cette acquisition, Wereldhave Belgium va encore élargir et diversifier son portefeuille. Le centre commercial Ville2, construit en 1991, a été rénové et agrandi en 2012 et 2022.

Ville2 accueille 122 locataires dans les catégories mode, services, alimentation, beauté, décoration, bijouterie, loisirs, multimédia et autres. Il est situé dans la périphérie immédiate de Charleroi. Le centre couvre 27 000 m² de GLA, dont 21 % en usage mixte, et dispose de 2 000 places de parking gratuites. Ville2 possède un food court intégré et un grand locataire loisirs/divertissement, et se trouve à côté d'un complexe Pathé Imax Cinéma. Parmi les principaux locataires figurent des marques connues telles que Fnac, New Yorker, C&A, H&M, Douglas, Sportsdirect. Ville2 accueille environ 4 millions de visiteurs par an et génère environ 9,5 millions d'euros de revenus locatifs nets par an, ce qui se traduit par un rendement initial net de 8 %.

Cette acquisition augmentera donc la valeur du portefeuille existant, le diversifiera et contribuera à des revenus stables, récurrents et prévisibles. La finalisation de cette acquisition (c'est-à-dire le closing) devrait intervenir après la réalisation de l'augmentation de capital et, sauf circonstances imprévues, avant la fin de l'année.

Wereldhave Belgium a été conseillé par le cabinet d'avocats Liedekerke et commercialement par CBRE. Le vendeur a été conseillé par le cabinet d'avocats Elegis et commercialement par Cushman & Wakefield et BNP Paribas.

Nicolas Rosiers, Deputy CEO de Wereldhave Belgium, répond : « *Nous sommes particulièrement heureux d'annoncer la réussite de l'acquisition du centre commercial Ville2. Cette acquisition renforce une fois de plus notre position sur le marché belge du retail et constitue une deuxième étape majeure dans notre expansion stratégique. Cette deuxième étape significative en moins d'un an souligne notre ambition d'élargir substantiellement notre portefeuille et de créer une valeur durable pour nos actionnaires. Ville2 s'inscrit parfaitement dans nos critères d'acquisition stricts et contribuera non seulement à notre rentabilité, mais créera également une valeur substantielle à long terme. Nous tenons également à souligner l'engagement et l'énergie de nos équipes : réaliser une deuxième grande transaction, seulement quelques mois après la clôture de la précédente acquisition, témoigne de leur professionnalisme, de leur dynamisme et de leur efficacité opérationnelle.* »

Matthijs Storm – CEO
matthijs.storm@wereldhave.com
+ 32 2 732 19 00

Nicolas Rosiers – Deputy CEO
nicolas.rosiers@wereldhave.com
+ 32 2 732 19 00

La stratégie d'investissement de Wereldhave Belgium se concentre sur les centres commerciaux et retail parks qui occupent une position dominante dans leur zone de chalandise. Wereldhave Belgium est cotée sur Euronext Bruxelles et sa capitalisation boursière au 31 octobre 2025 s'élève à € 496 millions. Plus d'informations sur le site : www.wereldhavebelgium.com

Wereldhave

BELGIUM

WERELDHAVE BELGIUM NV/SA

Société Immobilière publique réglementaire
Medialaan 30/6
1800 Vilvorde
België

Numéro d'entreprise 0412.597.022 | RPR Bruxelles
T: +32 (0)2 732 19 00

better everyday life, better business