



Apsys : Accord de cession du centre commercial Manufaktura auprès d'Union Investment

Les sociétés Apsys et Euris/ Rallye Group, conseillées par HSBC, viennent de concrétiser l'une des plus grosses transactions de l'année avec Unilmmo Deutschland, fonds ouvert du groupe allemand Union Investment Real Estate AG, en signant la cession de Manufaktura, situé à Lodz en Pologne, le plus grand centre commercial d'Europe Centrale et Orientale.

Manufaktura : un « trophée asset », symbole de réussite

Avec une zone de chalandise de plus de 2.5 millions d'habitants, Manufaktura est devenu depuis son ouverture en 2006 le lieu de rassemblements et de festivités de Lodz (concerts, films en plein-air et autres événements publics).

Implanté sur une ancienne usine textile du XIX^{ème} siècle, Manufaktura a su redonner vie à des bâtiments historiques de brique rouge, méticuleusement rénovés. En plus du centre commercial, le projet comprend trois musées, un hôtel 4 étoiles et un centre de conférence.

Manufaktura a ouvert ses portes le 17 mai 2006. Il développe sur une surface de 112 000 m² GLA des activités de commerces et de loisirs et propose 307 unités et 2 955 places de parking. Manufaktura a été récompensé par le Prix d'Excellence par Urban Land en 2007 et consacré Meilleur Centre Commercial Européen par l'International Council of Shopping Centres (ICSC) en 2008.

Les locomotives de ce centre sont des acteurs tels que Real, Cinema City, Van Graaf, le groupe Inditex, Leroy Merlin, C&A, H&M, Alma, Media Saturn et beaucoup d'autres.

Opération véritablement unique de par son envergure, son architecture, son offre commerciale et sa localisation, Manufaktura s'articule autour d'une place centrale spectaculaire, appelée Rynek, qui guide **naturellement les visiteurs vers les bâtiments commerces, loisirs et culturels du site.**

Manufaktura a reçu la certification BREEAM Exploitation, niveau Excellent, pour sa gestion durable.

Cession stratégique pour Apsys

La promesse de vente, qui vient d'être signée porte sur l'acquisition d'une surface de 91 000 m² (hors cinéma et magasin de bricolage Leroy Merlin), deviendra effective à la fin de l'année 2012. A la demande des acquéreurs, la société Apsys se voit confier la gestion complète de Manufaktura pour une première période de 10 ans.

Maurice Bansay, Président fondateur de la société Apsys, déclare : « *Avec cette cession stratégique, notre société renforce sa structure financière et se donne les moyens d'assurer pleinement son futur développement sur les marchés polonais et français.* »

Apsys possède un ambitieux programme de développement de 450 000 m² (160 000 m² en Pologne et 290 000 m² en France), représentant un portefeuille de 10 opérations, dont notamment :

- Lacina à Poznan, projet d'envergure dont le permis de construire vient d'être obtenu pour 100 000 m²
- Beaugrenelle à Paris, opération très attendue sur le marché de l'immobilier commercial, qui ouvrira au printemps 2013
- Les Rives de l'Orne à Caen, un nouveau quartier de bureaux, logements, hôtel, commerces et loisirs, qui verra le jour au printemps 2013
- La Vill'up à Paris, projet unique qui associera divertissements de nouvelle génération, loisirs, commerces et restauration, dont les travaux démarreront fin 2012 pour une ouverture en 2014.
- Muse à Metz dont les travaux démarreront au printemps 2013, qui associera bureaux, logements, commerces et espaces culturels

« Nous sommes fiers de cette transaction, souligne Maurice Bansay. Union Investment témoigne de sa confiance dans le savoir-faire d'Apsys en qualité de développeur d'opérations et de gestionnaire à long terme ». Ainsi, la société consolide sa position de leader dans son métier de gestionnaire pour compte de tiers : à ce jour, Apsys gère 20 centres commerciaux, ce qui représente plus de 600 000 m² de surfaces commerciales.

A propos d'Apsys

Opérateur global en immobilier commercial, créé en 1996, Apsys investit, conçoit, construit, commercialise et anime des espaces de commerces et de loisirs. Pour répondre aux comportements des consommateurs, Apsys démontre une approche originale et une expertise qui lui permettent de concevoir et de faire évoluer ses programmes dans le temps. En valorisant l'environnement de chacun des projets, en exaltant l'esprit et le patrimoine culturel et social qui l'entoure, Apsys conçoit des espaces "sur mesure" que les habitants s'approprient naturellement.

Contact presse :

Agence de Presse Point Virgule

Véronique WASA

vwasa@pointvirgule.com - 01 73 79 50 93