

Hines renforce son portefeuille de retail parks avec l'acquisition de Chasse Sud, près de Lyon

Cette acquisition accélère le développement de Hines sur le marché des retail parks, notamment ceux répondant aux besoins essentiels du quotidien.

(PARIS) – Hines, investisseur, promoteur et gestionnaire immobilier, annonce l'acquisition auprès de TwentyTwo Real Estate, investisseur et opérateur immobilier européen, de Chasse Sud, un retail park de plus de 50 000 m² situé au sud de Lyon, pour le compte du [Hines European Core Fund \("HECF"\)](#).

Selon les analyses de Hines Research, les actifs commerciaux disposant d'une enseigne alimentaire majeure ont bénéficié des flux d'investissement les plus réguliers à l'échelle mondiale. Ils figurent également parmi les rares segments du commerce à avoir enregistré une hausse des volumes de transactions en 2025. En France, les retail parks suscitent l'intérêt des consommateurs pour les achats du quotidien, les enseignes proposant des prix attractifs et une facilité d'accès.

« Les retail parks occupent une place de plus en plus importante dans la constitution de portefeuilles *core* en Europe. Sur des marchés où les nouveaux développements restent limités, les actifs bien situés bénéficient d'un environnement favorable. Nous privilégions les retail parks qui s'appuient sur des enseignes répondant aux besoins essentiels et qui sont bien intégrés à leur territoire. Ces actifs sont les mieux placés pour offrir aux investisseurs des revenus résilients, soutenus par les achats du quotidien et la facilité d'accès aux commerces. », déclare **Alfonso Munk, Global Co-Head of Investment Management chez Hines**.

À Chasse-sur-Rhône (38 670), Chasse Sud comprend 57 cellules commerciales et affiche un taux d'occupation de 99 %. Il accueille notamment Intermarché, troisième acteur de la distribution alimentaire en France, ainsi que Conforama, Decathlon, Action et Boulanger. Le site dessert un bassin de population de plus de 150 000 habitants à moins de 20 minutes en voiture. Il bénéficie également d'une excellente visibilité et d'un accès facilité depuis l'autoroute A7, qui relie Lyon à Marseille.

« Chasse Sud illustre notre capacité à identifier des opportunités prometteuses grâce à une connaissance approfondie du marché local et à un réseau de relations solide. Son emplacement idéal, la présence d'un supermarché de référence bien établi et sa position de leader au sein de sa zone de chalandise constituent une assise solide qui vise à optimiser sa performance grâce à une gestion active. », souligne **Xavier Musseau, Senior Managing Director and Head of France chez Hines**.

Piloté par **Simone Pozzato**, gérant du fonds, en lien avec les équipes internationales de gestion des investissements de Hines, HECF poursuit ainsi sa stratégie de développement d'un portefeuille de retail parks de qualité, principalement tournés vers les achats de première nécessité, à travers l'Europe. Hines assurera la gestion de l'actif avec, pour priorités, le renforcement des relations avec les enseignes locataires, l'amélioration des performances opérationnelles, l'optimisation de l'offre commerciale et l'identification de nouvelles sources de revenus.

Cette acquisition marque également une nouvelle étape dans le développement de Hines en région lyonnaise. Elle fait également suite à deux acquisitions de bureaux réalisées à Paris plus tôt cette année : le 83 *avenue Marceau*, un ensemble à usage mixte de près de 10 000 m² situé dans le 8^e arrondissement, et le 32 *avenue d'Iéna*, un immeuble de bureaux d'environ 3 000 m² situé dans le 16^e arrondissement.

L'étude 2026 de Hines consacrée au commerce, intitulée « [*The Retail Recovery: Smarter Shoppers, Stronger Centers*](#) », est disponible en téléchargement sur le site de Hines.

FIN

Communication Marketing

À propos de Hines

Hines est l'une des principales sociétés internationales d'investissement immobilier. Fondé en 1957, le groupe s'appuie sur près de 70 ans d'expérience, associant l'instinct du promoteur et la rigueur de l'investissement. Grâce à sa connaissance approfondie des marchés et à son savoir-faire opérationnel, Hines identifie les leviers de performance des actifs et crée de la valeur dans les secteurs du résidentiel, de la logistique, des bureaux, des data centers et des infrastructures. Présent dans 29 pays, le groupe compte 4 600 collaborateurs et gère environ 81,16 milliards d'euros d'actifs¹ pour le compte d'investisseurs institutionnels et de clients privés. Son statut d'entreprise privée lui permet d'inscrire son activité dans une perspective de long terme, en alignant ses intérêts sur ceux de ses clients et investisseurs. Pour en savoir plus, visitez www.hines.com et suivez [@Hines](#) et [@HinesFrance](#) sur les réseaux sociaux.

¹Inclut à la fois Hines monde et les actifs sous gestion de RIA au 30 juin 2026.