



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 23 juillet 2026, Villeneuve d'Ascq

Le Capital Markets de Nhood accompagne Foncilristo, la foncière d'Agapes Restauration, dans la cession de trois restaurants exploités sous l'enseigne Il Ristorante, dans le cadre d'opérations de sale & leaseback, pour un montant total de 6,65 M€

Cette opération illustre la capacité de l'équipe Capital Markets and M&A Advisory de Nhood à accompagner des propriétaires et foncières, y compris pour le compte de tiers, dans la structuration et la réalisation d'arbitrages immobiliers ciblés. Les transactions portent sur trois restaurants exploités sous l'enseigne Il Ristorante :

Il Ristorante Dijon-Quetigny (21)

- Surface : 589 m²
- Acéqueur : Soprorente, SCPI gérée par Fiducial Gérance

Il Ristorante Englos-Sequedin (59)

- Surface : 545 m²
- Acéqueur : Buroboutic, SCPI gérée par Fiducial Gérance

Il Ristorante Orléans-Saran (45)

- Surface : 659 m²
- Acquéreur : Westone

Une opération qui témoigne de l'intérêt des investisseurs pour les actifs de restauration

Les trois restaurants bénéficient d'emplacements stratégiques, au sein de zones commerciales reconnues pour leur dynamisme et leur attractivité. Représentant une surface totale de 1 793 m², ces actifs sont exploités dans le cadre de baux de six ans fermes, conclus à l'occasion des opérations de sale & leaseback.

Avec un chiffre d'affaires moyen d'environ 2,6 M€ par restaurant, ces actifs présentent des fondamentaux solides, combinant qualité d'implantation, pérennité d'exploitation et visibilité locative. Ces caractéristiques correspondent aux critères recherchés par les investisseurs souhaitant sécuriser des revenus locatifs stables sur des actifs de commerce et de restauration.



Il Ristorante Orléans Saran (45)

Nhood Capital Markets aux côtés de Foncilristo

Les équipes Capital Markets and M&A Advisory de Nhood ont accompagné Foncilristo, la foncière d'Agapes Restauration, dans la préparation des cessions, la recherche d'investisseurs, la structuration des échanges et la conduite des négociations jusqu'à leur finalisation.

Cette opération s'inscrit dans la continuité de l'accompagnement mené auprès du groupe Agapes dans ses arbitrages patrimoniaux. Début 2026, les équipes avaient déjà réalisé la cession d'un portefeuille de six actifs de restauration et d'un site de production au profit du groupe AXIS, pour un montant de près de 11 M€.

Cette opération témoigne de la capacité des équipes à structurer des transactions adaptées aux objectifs des vendeurs comme aux stratégies des acquéreurs, en mobilisant leur connaissance des marchés et leur réseau d'investisseurs.

« Nous observons un regain d'intérêt des investisseurs pour les actifs de restauration situés dans des zones commerciales leaders, exploités par des locataires de qualité et engagés dans la durée. Dans un contexte où les investisseurs recherchent des revenus locatifs stables, le commerce démontre sa résilience à travers les cycles économiques, porté par des enseignes solides et des emplacements qui conservent leur valeur dans le temps. C'est cette combinaison de sécurité locative, de performance opérationnelle et de qualité immobilière que recherchent aujourd'hui les investisseurs, qu'ils soient institutionnels ou privés. » **Federico Valentini, Head Of Capital Markets Nhood.**

Les conseils de l'opération

Broker : Nhood Capital Markets

Notaire du vendeur : Me Raphaël Cleuet

L'équipe Capital Markets and M&A Advisory de Nhood

L'équipe Capital Markets and 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 principaux types d'opérations : acquisitions, cessions, financements, structuration de joint-ventures et opérations de M&A. Nhood Capital Markets opère sur les principaux marchés européens grâce à des équipes de professionnels dédiés en France, Italie, Luxembourg, Portugal et Espagne.

Grâce à cette présence territoriale, elle accompagne ses clients dans des transactions et investissements sur un large spectre d'asset classes, parmi lesquelles retail, bureaux, hospitality, industriel/logistique, living et healthcare. Sa structure paneuropéenne, combinant expertise locale et vision globale des marchés, la positionne comme un partenaire capable de structurer et gérer des opérations complexes et d'envergure, avec un haut niveau d'exigence professionnelle, de respect des délais d'exécution et de maximisation de la valeur pour ses clients.

À 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. www.nhood.com