

Communiqué de presse
Lyon, 23 octobre 2025

Mata Capital réalise deux opérations significatives à Lyon et démontre sa dynamique dans un marché difficile

Dans un contexte sélectif, Mata Capital s'est distinguée au premier semestre 2025 avec deux opérations significatives : la signature d'un bail long terme avec ON AIR à Décines-Charpieu et la cession de deux niveaux de bureaux à LADAPT à Gerland.

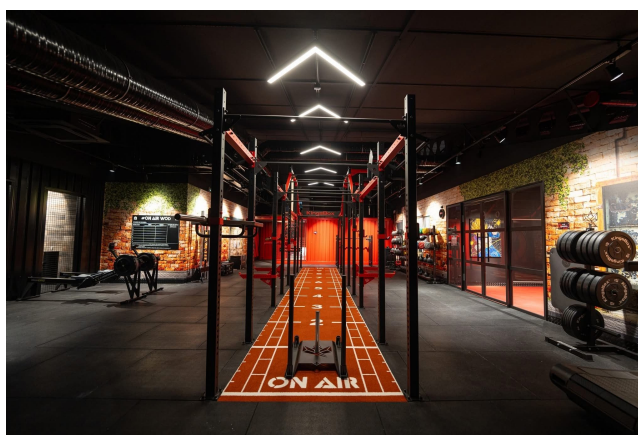
Ces réalisations interviennent alors même que le marché lyonnais de l'immobilier tertiaire connaît une diminution de 20 % de la demande placée par rapport au 3T 2024

ON AIR et LADAPT : deux signatures qui illustrent la capacité de Mata Capital à transformer et valoriser des actifs.

- **Un bail de 10 ans avec ON AIR à Décines-Charpieu** : En avril 2025, Mata Capital a signé un bail de 10 ans au 213, avenue Franklin Roosevelt (Décines-Charpieu) avec ON AIR, enseigne de fitness en pleine expansion (près de 90 clubs en France), pour l'implantation de la plus grande salle de son réseau national, développant environ 3 000 m². L'actif, précédemment exploité pour une activité automobile, a été transformé et a ouvert ses portes le 1^{er} septembre 2025.

« Avec cette nouvelle salle qui figure parmi l'une des plus importantes en France, nous connaissons un excellent démarrage avec une explosion des inscriptions depuis son ouverture début septembre » indique Matthieu Sausset, dirigeant de la marque sur la région Lyonnaise.

Cette opération, qui figure parmi les plus importantes transactions commerce de l'année, illustre la capacité de Mata Capital à accompagner la reconversion d'un site d'activité en espace de sport et de bien-être, soulignant la flexibilité stratégique du groupe dans la requalification d'actifs immobiliers. Par ailleurs, un projet de développement est à l'étude sur le foncier résiduel, ce qui permettrait d'achever le travail d'asset management.



- **Une cession à LADAPT dans le secteur de Gerland** : En septembre 2025, Mata Capital a cédé à LADAPT une surface de 1 100 m² située rue André Bollier au cœur du 7^e arrondissement. L'association, spécialisée dans la formation et l'insertion des personnes en situation de handicap, souhaite recentrer ses équipes sur un seul territoire au cœur de Gerland.

« Dans ces nouveaux locaux, nous souhaitons développer des activités à fort impact sociétal, notamment avec une activité de formation de mécaniciens dédiée à la réparation et d'entretien de vélos » souligne Chantal Huneau, Directrice juridique de l'association.

Acquis en juin 2024, l'actif a été valorisé en moins d'un an après la rénovation des parties communes et répond déjà aux exigences du décret tertiaire 2030. Dans un marché lyonnais où les transactions utilisateurs supérieures à 1 000 m² restent peu fréquentes, cette opération souligne l'importance de Gerland comme quartier moteur pour l'économie, porté par son hyper-connectivité et sa proximité avec la gare Part-Dieu en seulement quatre arrêts de métro.

L'immeuble dispose encore d'une surface d'environ 750 m² à commercialiser offrant des surfaces flexibles dès 140 m² pour s'adapter au marché et accueillir de futurs utilisateurs.





Un marché lyonnais en recul mais qui présente des opportunités

Avec un *take-up* de 135 000 m² à fin septembre 2025, soit un recul de près de 20% par rapport au 3T 2024, l'atterrissage de la demande placée à fin d'année sera équivalent à celle de 2012, soit un retour en arrière de près de 12 ans !

Le marché, historiquement porté par les petites et moyennes surfaces avec près de 4 transactions sur 5 qui portent sur des surfaces inférieures à 500 m², souffre de la quasi-disparition des grands mouvements avec seulement deux signatures de plus de 10 000 m² au cours des 3 dernières années.

« Dans un monde de l'investissement en berne avec seulement 90 m€ investis au S1 2025, nous sommes convaincus d'un marché d'opportunités, notamment sur les secteurs intramuros comme Part-Dieu ou Gerland, offrant des perspectives à ce jour inexistantes auprès des utilisateurs tant sur la divisibilité, les prix ou encore sur la qualité environnementale » souligne Antoine Fossati, Executive Director de Mata Capital (bureau de Lyon).

Parties prenantes :

Brokers : Thomas Broquet (ON AIR), Savills France (LADAPT)

Notaire : Laurent de Labrouhe (Agi & Associés).

Source : Etude Savills France - septembre 2025.

À propos de Mata Capital

Mata Capital est un investisseur spécialisé dans le private equity immobilier, fondé en octobre 2015 et détenu par l'équipe de management. L'entreprise a développé une plateforme paneuropéenne avec des équipes situées à Paris, Lyon et Hambourg, opérant principalement en France et en Allemagne.

Mata Capital gère près de 2,4 milliards d'euros d'actifs dans les principales classes d'actifs immobiliers : bureau, commerce, résidentiel, industriel et hôtellerie. Ses stratégies d'investissement s'inscrivent dans des profils de risque core plus et value-added, avec une vision long terme orientée vers la création de valeur.

L'organisation repose sur quatre lignes d'activité : gestion de fonds, gestion d'actifs immobiliers, relations investisseurs et opérations, soutenues par une équipe d'environ 70 professionnels. Mata Capital compte plus de 30 investisseurs institutionnels et 1 500 investisseurs privés, formant une base d'investisseurs diversifiée et stable.

Ses principaux atouts résident dans une capacité d'anticipation, une gestion active et une expertise immobilière reconnue.

En associant discipline financière et innovation technologique, Mata Capital s'appuie sur une équipe dédiée et orientée vers les solutions technologiques pour renforcer la prise de décision, anticiper les cycles de marché et optimiser la gestion opérationnelle. Sa mission est de proposer à ses investisseurs des solutions d'investissement robustes, transparentes et responsables.

Contacts presse – Agence Conviction[s]

Esther Joubert – ejoubert@convictions.fr – +33 6 75 33 16 25

Bruno Lorthiois – blorthiois@convictions.fr – +33 6 78 97 07 24