Communiqué de presse

URBAN PREMIUM renforce le portefeuille de sa SCPI URBAN CŒUR COMMERCE avec l'acquisition d'un restaurant Quick à Troyes

Un actif stratégique en entrée de ville, loué à un acteur majeur de la restauration rapide

Paris, le 18/03/2026 - **URBAN PREMIUM, société de gestion de portefeuille, annonce l'acquisition d'un actif commercial occupé par l'enseigne Quick, situé à Troyes (10), pour le compte de sa SCPI URBAN CŒUR COMMERCE. Situé en entrée de ville sur un emplacement à forte visibilité, le commerce s'inscrit dans la stratégie de la société de gestion visant des commerces occupés par des enseignes nationales sur des emplacements structurants.**



Un emplacement stratégique au carrefour des flux de Troyes

Situé au 111 avenue Robert Schumann, l'actif bénéficie d'une visibilité exceptionnelle au carrefour de trois axes routiers majeurs : les avenues Robert Schumann, du Maréchal de Lattre de Tassigny et du 1er mai. Cette localisation privilégiée permet de rejoindre le centre-ville en moins de cinq minutes et l'autoroute A26 en moins de dix minutes, captant ainsi un flux automobile important.

Au cœur d'une zone de chalandise de plus de 150 000 habitants, l'actif se situe au point de rencontre de trois bassins de vie complémentaires :

- **Un pôle sportif**, avec la proximité immédiate du Stade de l'Aube (500 m) générant des flux importants lors des événements.
- **Un pôle économique**, grâce à la zone d'activité voisine qui assure une clientèle d'actifs régulière, notamment à l'heure du déjeuner.
- **Un pôle résidentiel**, avec un environnement de quartier dense garantissant une fréquentation de proximité pérenne.

D'une surface d'environ **450 m²**, développée sur une parcelle de près de **4 000 m²**, l'actif est entièrement loué à l'enseigne Quick, pionnier de la restauration rapide en Europe et locataire unique de premier rang. Le restaurant dispose d'une terrasse, d'un Drive et d'un parking privatif, tout en bénéficiant d'une excellente desserte par les transports en commun.

L'investissement repose sur des fondamentaux solides pour la SCPI, notamment grâce à un bail présentant un couple WALB/WALT supérieur à cinq ans. L'actif bénéficie par ailleurs d'une activité soutenue, avec un chiffre d'affaires pérenne et un taux d'effort maîtrisé, contribuant à la sécurisation des revenus locatifs.

Une acquisition stratégique fondée sur la qualité d'emplacement et la solidité locative

Cette opération s'inscrit pleinement dans la stratégie d'investissement d'URBAN PREMIUM, qui privilégie l'acquisition d'actifs commerciaux occupés, situés sur des emplacements dominants et loués à des enseignes nationales de premier plan.

Elle illustre la capacité de la société de gestion à identifier en régions des opportunités d'investissement combinant visibilité commerciale, qualité d'emplacement et solidité locative

L'actif a été acquis auprès de Pierre Premier Gestion (PPG) avec l'accompagnement du cabinet de conseil en immobilier d'entreprise Arthur Loyd. La signature de l'acte a été réalisée par l'étude notariale Letulle Deloison Drilhon-Jourdain et Moreau Notaires.

Une SCPI de rendement, ouverte à la souscription

La SCPI URBAN CŒUR COMMERCE poursuit actuellement son développement avec une augmentation de capital ouverte au public. Elle permet aux investisseurs de se positionner sur une stratégie de rendement centrée sur les commerces de proximité situés dans les centres urbains et les métropoles régionales.

- **Prix de souscription** : 303 € par part (dont 56 € de prime d'émission)
- **Minimum de souscription** : 10 parts
- **Visa AMF** : n°18-30 du 14 novembre 2018
- **Durée de placement recommandée** : 10 ans

Photos disponibles sur simple demande auprès de : annabel@be-rp.fr

Avertissement
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Ni le capital, ni le rendement ne sont garantis. L'investissement en SCPI présente des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et de variation des revenus. Les objectifs et informations présentés ne constituent pas une promesse de rendement ou de performance.

A propos d'URBAN PREMIUM
Société de Gestion de Portefeuille, agréée par l'AMF sous le numéro GP10000021 en date du 10 juin 2010, URBAN PREMIUM concentre son développement sur la structuration et la gestion de véhicules d'investissement collectifs en immobilier destinés à une clientèle grand public. La société se distingue par son positionnement unique : l'immobilier en cœur de ville, l'immeuble bourgeois d'habitation à rénover et le commerce de proximité.
URBAN PREMIUM fait partie du Groupe BACALAN, renforçant ainsi sa solidité stratégique et son ancrage opérationnel dans le secteur immobilier.

Contacts Presse - Agence Be RP
Annabel Verrier - annabel@be-rp.fr - 06 24 37 32 01
Héloïse Guillet - heloise@be-rp.fr - 07 62 58 36 06