Communiqué de presse

URBAN PREMIUM déploie sa stratégie en régions avec l'acquisition d'un portefeuille de commerces pour le compte de sa SCPI URBAN CŒUR COMMERCE

Portées par des emplacements n°1 d'angle et des locataires de premier plan, ces deux premières acquisitions à Valence et à Troyes initient le déploiement d'un portefeuille de cinq commerces de centre-ville représentant un volume global proche de 10 millions d'euros.

Paris, le 07/07/2026 - **URBAN PREMIUM, société de gestion de portefeuille spécialisée dans l'immobilier de centre-ville, annonce l'acquisition de deux locaux commerciaux occupés pour le compte de sa SCPI URBAN CŒUR COMMERCE. Réalisée le 30 juin 2026, cette opération porte sur deux commerces situés à Valence (26) et à Troyes (10), loués respectivement aux enseignes JD Sports et Foot Locker. Cette double acquisition marque la première étape d'un investissement plus large qui viendra prochainement compléter le portefeuille sur d'autres communes de France.**

Emplacements n°1, commerces d'angle, deux enseignes leaders

Ces deux premiers actifs, résilients et générateurs de revenus récurrents, s'inscrivent pleinement dans les objectifs de performance de la SCPI : pour cette première tranche, le montant global de cette double acquisition s'élève à 3,096 millions d'euros (AEM), pour un taux de rendement moyen pondéré attractif d'environ 8,50 % (AEM), en parfaite adéquation avec les objectifs de performance d'URBAN CŒUR COMMERCE.

JD Sports - Valence (26) – Angle 5 Avenue Victor Hugo / 2 Cité Chabert

Occupé par l'enseigne **JD Sports**, leader mondial de la distribution de sportswear (filiale du groupe coté JD Sports Fashion Plc), cet actif offre une surface totale d'environ **349 m²** répartie sur 3 niveaux (dont 222 m² en rez-de-chaussée). Idéalement situé sur l'avenue Victor Hugo, principal axe commerçant du centre historique de Valence, ce local bénéficie d'un emplacement de premier plan au cœur de la zone piétonne la plus fréquentée de la ville. Sa configuration en angle, associée à un important linéaire de vitrines, lui confère une visibilité exceptionnelle. L'actif bénéficie également de la proximité immédiate du centre commercial Victor Hugo qui accueille près de 2,5 millions de visiteurs par an. Implanté sur le site depuis 2018, JD Sports a récemment renouvelé son bail commercial pour une nouvelle période ferme de six ans, offrant ainsi à la SCPI une visibilité locative renforcée sur le long terme.



Foot Locker - Troyes (10) – Angle 65 rue Émile Zola / rue Louis Ulbach

Occupé par l'enseigne **Foot Locker**, leader international du Streetwear (filiale du groupe coté Dick's Sporting Goods), ce local commercial offre une surface d'environ **252 m²** répartis sur 4 niveaux (dont 209 m² en rez-de-chaussée. L'actif occupe l'emplacement le plus convoité de l'artère prime du centre historique troyen (le « Bouchon de Champagne »), captant le flux piétonnier naturel et massif reliant la Gare aux Halles Centrales. Positionné sur un emplacement n°1 stratégique en angle de rue, le local dispose d'un superbe linéaire de vitrines au cœur du cluster mode de l'agglomération. Présente dans ces murs sans aucune vacance locative historique, l'enseigne a récemment signé son deuxième renouvellement de bail commercial, confirmant la haute valeur d'usage et la pérennité de cet actif.



L'amorce d'un déploiement plus large d'un portefeuille de 5 commerces en régions

Ces deux premières acquisitions constituent le premier volet d'un investissement global de grande envergure. À terme, ce portefeuille comptera 5 locaux commerciaux, répartis dans plusieurs villes dynamiques de régions françaises, pour une surface totale de 2 913 m² et un volume global proche de 10 millions d'euros (AEM). Les trois actifs restants, en cours de finalisation, feront l'objet d'annonces ultérieures.

Cette opération conforte la capacité de la société de gestion à sourcer, en régions, des actifs de commerce combinant emplacements prime, enseignes nationales et internationales de premier plan et conditions d'acquisition attractives, au service de la stratégie de déploiement de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE.

Les actifs ont été acquis auprès d'une foncière privée de premier plan, spécialisée dans les murs commerciaux, avec le concours du cabinet de conseil en immobilier d'entreprise LILLE IMMO, la signature des actes a été réalisée par le biais de l'étude notariale Letulle Deloison Drilhon-Jourdain (notaire acquéreur) et par la SCP Jacob et Schleich Notaires (notaire vendeur).

Une SCPI de rendement, ouverte à la souscription

L'augmentation de capital de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE est actuellement ouverte au public, permettant aux investisseurs de se positionner sur une stratégie de rendement ciblée sur les commerces de proximité des métropoles régionales et des grandes agglomérations.

- **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

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