



Urban Premium
L'immobilier en cœur de ville



Communiqué de presse

URBAN PREMIUM acquiert deux commerces de proximité à Paris pour le compte de sa SCPI URBAN CŒUR COMMERCE

Une acquisition en ligne avec la stratégie d'URBAN PREMIUM : cibler des commerces de proximité au sein de quartiers dynamiques et vivants

Paris, le 23/09/2025 - **URBAN PREMIUM**, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF et créée en 2010, annonce l'acquisition, le 4 septembre dernier, de deux locaux commerciaux situés au 5-7 rue François Dolto, dans le 13^e arrondissement de Paris, pour le compte de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE. Cette opération s'inscrit dans la stratégie historique de la société : investir en cœur de ville dans des actifs commerciaux à fort potentiel, au sein de quartiers dynamiques et en mutation, combinant performance locative et valeur d'usage.

Un investissement à fort potentiel locatif

Implantés dans un environnement mixte, résidentiel, étudiant et culturel, les deux actifs bénéficient d'un emplacement stratégique, à proximité immédiate du campus Paris Cité - Grand Moulin, du pont de Tolbiac et de la Bibliothèque François Mitterrand. Le local de 75 m² est occupé par l'enseigne de restauration Maji, tandis que celui de 80 m² accueille Hello You, également spécialisée dans la restauration. Leur présence génère un flux régulier de clientèle, renforcé par la vitalité de ce quartier animé et dense.

Le montant global de l'acquisition s'élève à 1,3 million d'euros, avec un taux de rendement acte en main (AEM) de 7,08 %, illustrant la capacité d'URBAN PREMIUM à identifier des opportunités d'investissement ciblées dans des secteurs à fort potentiel.

La transaction a été accompagnée par l'étude notariale Letulle Deloison Drilhon-Jourdain.

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 d'accéder à une stratégie de rendement axée sur les commerces de proximité en cœur de ville

- **Prix de souscription** : 300 € par part (dont 53 € de prime d'émission)
- **Minimum de souscription** : 10 parts
- **Visa AMF** : n°18-30 du 14 novembre 2018
- **Durée de placement recommandée** : 10 ans

« Avec un rendement supérieur à 7 %, cette opération illustre la capacité d'URBAN CŒUR COMMERCE à saisir des opportunités solides dans des environnements urbains porteurs. Elle reflète également notre volonté constante d'investir dans des commerces de proximité à forte valeur d'usage, situés au cœur des villes. Ce sont des actifs durables, utiles au quotidien, et qui offrent, sur le long terme, un couple rendement/risque particulièrement équilibré. » conclut **Laurent Assayag, Président d'URBAN PREMIUM**

A propos d'URBAN PREMIUM

Société de Gestion de Portefeuille créée en 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. Elle 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