



Urban Premium
L'immobilier en cœur de ville



Communiqué de presse

URBAN PREMIUM réalise une nouvelle acquisition à Libourne pour sa SCPI URBAN CŒUR COMMERCE, avec un actif loué à SEPHORA, enseigne du groupe LVMH

Un emplacement prime au cœur de l'artère commerçante principale de la ville

Paris, le 26/03/2026 – URBAN PREMIUM, société de gestion de portefeuille, annonce l'acquisition d'un actif commercial stratégique situé en plein centre de Libourne (33), pour le compte de sa SCPI URBAN CŒUR COMMERCE. Implanté sur un emplacement n°1 au sein de la rue Gambetta, principal axe commerçant de la ville, cet actif s'inscrit pleinement dans la stratégie de la SCPI : cibler des commerces en cœur de ville, positionnés sur des emplacements de premier ordre et loués à des enseignes nationales de premier plan, garantes d'une valeur d'usage durable.



Un emplacement n°1 au cœur du dynamisme commerçant libournais

Situé à l'angle de la **rue Gambetta** et de la **rue Michel Montaigne**, l'actif bénéficie d'une visibilité exceptionnelle sur l'artère commerçante la plus dynamique de Libourne, concentrant un flux piéton dense et continu tout au long de la journée. Implanté dans un environnement commercial composé majoritairement d'enseignes nationales (mode, beauté, équipement de la personne) et d'acteurs reconnus du commerce de détail, l'actif s'inscrit dans un secteur particulièrement attractif.

D'une surface totale de **545 m²** répartis sur **deux niveaux** (290 m² en rez-de-chaussée et 255 m² en sous-sol), le local présente une configuration particulièrement adaptée à une activité de vente au détail de cosmétiques et de parfumerie.

Des fondamentaux locatifs solides et une performance sécurisée

L'actif est entièrement loué à l'enseigne **Sephora**, acteur majeur de la distribution de produits de beauté et marque emblématique du **groupe LVMH**. Le bail commercial, récemment renouvelé aux conditions de marché, offre une bonne visibilité sur les revenus locatifs à long terme pour la SCPI. La solidité du locataire, combinée à la qualité de l'emplacement, constitue un atout important pour assurer des revenus réguliers.

L'acquisition a été réalisée pour un montant de **1,05 M€**, avec un taux de rendement acte en main (AEM) de **8,12 %**, en parfaite adéquation avec les objectifs de performance d'URBAN CŒUR COMMERCE.

Une acquisition en ligne avec la stratégie d'URBAN PREMIUM

Cette opération illustre une nouvelle fois la capacité d'URBAN PREMIUM à identifier, au sein des métropoles régionales et des agglomérations dynamiques, des opportunités d'investissement alliant qualité d'emplacement, solidité locative et performance financière.

L'actif a été acquis auprès d'une foncière privée par l'intermédiaire du cabinet de conseil en immobilier d'entreprise FIKA. La signature de l'acte a été réalisée par **l'étude notariale Letulle Notaires** (conseil acquéreur) et **l'étude LEBEAU et CABANAC** (conseil 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 centrée 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