Communiqué de presse

URBAN CŒUR COMMERCE poursuit ses investissements, avec l'acquisition d'un nouvel actif Prime à Nancy

Moins d'un mois après une première opération à Valence et à Troyes, URBAN PREMIUM étoffe le patrimoine de sa SCPI URBAN CŒUR COMMERCE avec l'acquisition d'un troisième actif prime loué à HEMA, au cœur de Nancy.

Paris, le 16 juillet 2026 **– URBAN PREMIUM, société de gestion de portefeuille spécialisée dans l'immobilier de cœur de ville, annonce l'acquisition d'un nouvel actif prime loué à** HEMA **pour le compte de sa SCPI URBAN CŒUR COMMERCE, au cœur de Nancy (54). D'un montant de 3,2 millions d'euros AEM, cette transaction fait ressortir un taux de rendement à l'acquisition de 8,14 % AEM. Elle constitue le troisième actif du portefeuille de la SCPI**.

Un emplacement n°1 au cœur du principal pôle commercial de Nancy

Cette nouvelle acquisition porte sur un local commercial de **1 022 m²** situé au **57 rue Saint-Jean**, l'artère commerçante la plus recherchée de Nancy. Positionné sur le principal axe piéton reliant la gare TGV à la place Stanislas, le commerce bénéficie d'un flux continu de passants et d'une excellente desserte grâce à la ligne structurante de tramway située au pied de l'immeuble. La proximité immédiate du centre commercial Saint-Sébastien renforce encore son attractivité et son potentiel commercial.

L'actif dispose d'un vaste rez-de-chaussée commercial de **576 m²** et d'un linéaire de vitrines de plus de dix mètres offrant une visibilité exceptionnelle. Il s'inscrit au cœur d'un environnement commercial particulièrement dynamique réunissant plusieurs enseignes nationales et internationales telles que Printemps, H&M, JD Sports ou encore UGC.

Le local est entièrement occupé par **HEMA**, enseigne internationale de distribution présente dans plus de dix pays, et installée sur le site depuis 2023 dans le cadre d'un bail commercial de 12 ans. Cette implantation constitue un gage de stabilité locative et de visibilité à long terme pour la SCPI.

Une stratégie de déploiement qui monte en puissance

Après l'intégration, fin juin, de deux premiers actifs à Valence et à Troyes, loués respectivement à JD Sports et Foot Locker, cette nouvelle acquisition porte à **plus de 6,3 millions d'euros** le volume du portefeuille déjà sécurisé, soit plus de **60 %** de son objectif d'investissement.

À terme, ce portefeuille comptera **cinq locaux commerciaux**, représentant un volume global d'investissement proche de **10 millions d'euros AEM** pour une surface totale de **2 913 m²**. Les deux derniers actifs, en cours de finalisation, feront l'objet d'annonces ultérieures.

Cette opération illustre la stratégie d'**URBAN PREMIUM** : constituer un portefeuille de commerces de cœur de ville implantés sur des **emplacements n°1** au sein des principales métropoles régionales, offrant aux investisseurs une exposition à un segment immobilier résilient et générateur de rendement.

Cet actif a été acquis auprès d'une foncière privée, avec le concours du cabinet de conseil en immobilier d'entreprise **LILLE IMMO**. La signature de l'acte 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.

À 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