



Urban Premium  
L'immobilier en cœur de ville



Communiqué de presse

## URBAN PREMIUM clôture l'année 2025 avec l'acquisition d'un commerce prime situé à Mulhouse (68) pour le compte de sa SCPI URBAN CŒUR COMMERCE

*Une nouvelle acquisition en cœur de ville, louée à une enseigne nationale du Groupe ETAM*

Paris, le 12/01 2026 - **URBAN PREMIUM**, société de gestion de portefeuille, annonce l'acquisition d'un local commercial de premier plan situé à Mulhouse (68), pour le compte de sa SCPI **URBAN CŒUR COMMERCE**. Réalisée en toute fin d'année, cette opération marque la première étape d'un investissement global portant sur un portefeuille de trois actifs, et s'inscrit pleinement dans la stratégie de la SCPI : cibler des commerces de centre-ville, durables, bien implantés et porteurs de valeur d'usage.



### Un actif prime au cœur du centre-ville de Mulhouse

Situé au 25 rue des Maréchaux, artère piétonne emblématique du centre-ville mulhousien, le local bénéficie d'un emplacement commercial de tout premier rang, au sein d'un environnement commercial dynamique. À proximité immédiate de grandes enseignes nationales telles que la Fnac ou Zara, l'actif profite d'un flux piéton constant et soutenu, au cœur de l'un des secteurs commerciaux les plus dynamiques de la ville.

D'une surface d'environ 280 m<sup>2</sup>, le local dispose d'une large vitrine et d'une configuration adaptée au commerce de détail. Il est entièrement loué à une enseigne du Groupe ETAM, acteur de référence du prêt-à-porter et de la lingerie, dans le cadre d'un bail commercial sécurisé de six années fermes, assurant à la SCPI une visibilité locative pérenne.

## Une première acquisition au sein d'un portefeuille identifié

Cette transaction s'inscrit dans une stratégie d'investissement plus large. Le local mulhousien constitue ainsi le premier actif d'un portefeuille identifié par URBAN PREMIUM, composé de trois commerces de centre-ville loués à des enseignes nationales du même groupe.

Le montant global de l'acquisition du portefeuille s'élève à 3,5 millions d'euros, pour un taux de rendement acte en main (AEM) de 7,25 %, en ligne avec les objectifs de performance de la SCPI. Cette opération illustre la capacité d'URBAN PREMIUM à identifier, en région, des opportunités attractives alliant performance financière et qualité d'emplacement.

L'actif a été acquis auprès de la société NORTEX, avec le conseil de Compagnie Phocéenne Négociations. La signature de l'acte a été réalisée par l'étude notariale Letulle Deloison Drilhon-Jourdain.

*« Cette acquisition illustre la solidité du modèle d'URBAN CŒUR COMMERCE et la cohérence de notre stratégie : investir dans des commerces de proximité, bien situés et porteurs de valeur d'usage. En ciblant des actifs durables, ancrés dans la vie quotidienne des villes, nous visons un rendement pérenne pour nos associés, tout en contribuant au dynamisme des cœurs urbains. »* conclut **Laurent Assayag, Président d'URBAN PREMIUM.**

## 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](mailto:annabel@be-rp.fr) - 06 24 37 32 01

Héloïse Guillet - [heloise@be-rp.fr](mailto:heloise@be-rp.fr) - 07 62 58 36 06