



Urban Premium
L'immobilier en cœur de ville



Le 18 septembre 2023

LE PRIX DE LA PART DE LA SCPI URBAN CŒUR COMMERCE NE SERA PAS MODIFIÉ SUITE A LA MISE A JOUR DES EXPERTISES AU 30 JUIN 2023

A la suite de la demande de l'AMF du mois de juillet dernier, invitant les Sociétés de Gestion à une révision des valeurs de reconstitution au 30 juin 2023, la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE a procédé à une mise à jour des valeurs d'expertise établies au 31 décembre 2022.

Cette mise à jour fait ressortir des valeurs d'expertise en très légère baisse (-1,14%) et une nouvelle valeur de reconstitution qui s'établit au 30 juin 2023 à 310,20 €/part, supérieure de 3,4% au prix de souscription (300 €/part). **URBAN PREMIUM confirme ainsi que le prix de souscription de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE ne sera pas modifié.**

Lancée en 2019, la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE repose sur une stratégie d'investissement axée sur les **commerces de proximité** dans les centres-villes des métropoles régionales et des villes moyennes. Cette stratégie claire et lisible a su démontrer sa résistance.

Depuis son lancement, la collecte de la SCPI est en hausse constante (plus de 12,6 millions d'euros en 2022 en hausse de 17% sur un an et une **capitalisation de près de 50 millions d'euros** au 1^{er} septembre) lui permettant de constituer un patrimoine diversifié.

A date, ce sont ainsi plus de 70 locaux commerciaux répartis dans toute la France qui ont été acquis. Ces locaux commerciaux sont pour la plupart situés sur des artères prime de villes telles que Toulouse, Tours, Cannes ou encore Nîmes et sont loués majoritairement à des Enseignes Nationales (Flying Tiger, Harmonie Mutuelle, Biocoop, Jeff de Bruges...).

Le savoir faire de l'équipe d'investissement a permis de réaliser depuis l'origine ces acquisitions aux justes prix, ce qui se traduit aujourd'hui dans les dernières valeurs d'expertises rendues, **supérieures de 4% aux prix de revient des actifs.**

Dans un contexte où le volume des transactions connaît une baisse significative, notre savoir-faire nous permet d'être toujours présents sur le marché des investissements et d'en saisir les opportunités. Plusieurs acquisitions ont ainsi été réalisées dans le courant du premier semestre 2023 :

- Le 26 janvier, acquisition d'un local commercial d'angle dans le centre-ville piéton de Cannes pour un volume d'investissement de près de 1 millions d'euros droits inclus ;
- Le 21 mars 2023, acquisition de la galerie commerciale El Centre del Mon, dans la gare TGV de Perpignan. Cette acquisition représente un volume d'investissement de plus de 10 millions d'euros ;
- Le 15 juin 2023, nouvelle acquisition de 3 locaux commerciaux dans le centre-ville de Boulogne pour un montant de plus de 2,5 millions droits inclus.

Ces acquisitions, associées à une gestion saine de la SCPI nous permettent d'afficher un taux de distribution en hausse continue. En moyenne à 4,53% en 2022 pour l'ensemble des SCPI du marché, il était de 4,70% pour la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE et **devrait s'établir à 5%¹ au titre de l'année 2023** soit une hausse de 6,4% sur un an.

La réussite de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE repose également sur une gestion au plus près de ses locataires. Cela se traduit notamment au travers d'un taux d'occupation physique **qui s'établit à ce jour à 97,2%**.

Enfin, nous considérons également que la prise en compte de critères extra-financiers est une composante importante dans la valorisation à terme, des investissements qui seront réalisés.

Ainsi, la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE **a obtenu en date du 3 août 2023, le label ISR.**

L'obtention de ce label inscrit la SCPI dans une démarche d'investissement responsable, qui vise à améliorer les performances environnementales et sociales de son patrimoine.

L'augmentation de capital de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE, est actuellement ouverte au public. Le prix de souscription est fixé à 300 euros par part, incluant une prime d'émission de 53 euros. Le minimum de souscription est de 10 parts.

La SCPI URBAN CŒUR COMMERCE a reçu le visa n°18-30 de l'AMF en date du 14 novembre 2018.

www.urban-coeurcommerce.com

Pour toute information complémentaire :

Contactez votre conseiller en gestion de patrimoine habituel ou l'équipe de gestion d'URBAN PREMIUM :

01 82 28 99 99

infos@urban-premium.com

www.urban-premium.com

L'ensemble de la documentation réglementaire de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE est disponible sur simple demande auprès de la Société de Gestion, ou consultable sur le site internet d'URBAN PREMIUM.

La durée de placement recommandée par la Société de Gestion est de 10 ans.

¹ Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Ni le capital de la SCPI, ni les rendements ne sont garantis.

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.

URBAN PREMIUM se distingue par son positionnement unique: l'immobilier en cœur de ville - l'immeuble bourgeois d'habitation à rénover et le commerce de proximité.