



Urban Premium
L'immobilier en cœur de ville



COMMUNIQUE DE PRESSE

le 20 février 2023

La SCPI Urban Cœur Commerce accélère en 2022 et confirme la pertinence de son positionnement.

**Performance en hausse, expertises en croissance et hyper diversification :
La SCPI des commerces de centre-ville signe une belle année et annonce de bonnes perspectives pour 2023.**

Laurent ASSAYAG, Président d'Urban Premium : « Notre savoir-faire d'investisseurs s'exprime historiquement au cœur des régions françaises, précisément dans les centres villes dynamiques des métropoles régionales, des villes balnéaires et des villes moyennes. Nos gérants arpègent les territoires depuis plus de 12 ans et savent détecter les ambitions locales et les opportunités d'investissements »

URBAN CŒUR COMMERCE : une stratégie patrimoniale axée sur L'EMPLACEMENT et la DIVERSIFICATION

L'immobilier de commerce fait partie de tous les portefeuilles immobiliers bien diversifiés. Malgré les nombreux défis et évolutions que les commerces ont traversés ces dernières années, la pertinence de la classe d'actif et sa résilience ne sont plus à démontrer.

La France a structurellement une consommation soutenue, et les commerces savent s'adapter aux différentes météo. Seuls 2 % des commerces ont disparu à la suite du COVID 19. En 2022, près de 6 Mds d'euros ont été investis sur cette classe d'actifs en France, soit une hausse de 76 % sur un an.

En 2022 toujours, près de 44 nouvelles enseignes étrangères se sont installées sur le territoire et le magasin physique a retrouvé son rôle central dans la stratégie des marques.

Consciente de la robustesse de sa stratégie, notre Société gestion s'attache à ajouter une dimension patrimoniale aux investissements de la **SCPI URBAN CŒUR COMMERCE** ; qui se traduit par la recherche d'un **bon emplacement couplé à un bon taux de rendement**. Nous avons ainsi fait le choix de nous concentrer sur les actifs commerciaux de pieds d'immeubles, en centre-ville, dans les zones à fortes chalandises, majoritairement loués à des enseignes alimentaires (commerces essentiels), enseignes ou activités de santé (maison de santé, pharmacies , opticiens) et de services à la personnes (Pressing, auto-école, téléphonie).

Sélectionner rigoureusement les villes, les adresses et la typologie de commerces, nous permet d'afficher en 2022 des chiffres en hausse et d'annoncer de bonnes perspectives pour 2023.

2022 : une année de croissance à plusieurs égards

Les dividendes versés tout au long de l'année 2022 ont été en croissance trimestres après trimestres. Ainsi, **le taux de distribution 2022 s'élève à 4,70 %** et affiche une hausse significative (versus 4,30 % en 2021).

Notre SCPI dont la capitalisation, en hausse de 30 % sur l'année (près de 40 millions d'euros à fin janvier 2023) a fait l'acquisition de plus de 45 commerces depuis son lancement, et comptera, fin mars 2023, près de **72 commerces en portefeuille**.

L'équipe de gestion d'Urban Premium a fait le choix stratégique de multiplier le nombre de commerces, poursuivant l'objectif d'une forte diversification et mutualisation.

D'autre part, les expertises du patrimoine de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE, à fin 2022 font ressortir une hausse de la valeur du patrimoine de 5 %. **La Valeur de reconstitution de notre SCPI s'établit à 314,87 € *** pour un prix de souscription de 300 €. Cette Valeur est donc en hausse de près 5 % au-dessus du prix de souscription de la part.

Cette performance illustre la dimension patrimoniale de notre SCPI qui assume son ambition de création de valeur dans le temps.

2023 : Objectif cible 5 %

Compte tenu du pipeline d'investissements et des prévisions de collecte, notre SCPI Urban Cœur Commerce a pour **objectif cible : un dividende de 5 % pour l'année 2023**.

Plus de 15 millions d'euros de commerces de proximité ont été analysés et sont en mesure d'être achetés entre le 1^{er} trimestre et le 2^{ème} trimestre 2023 dans des centres-villes de villes comme Reims, Perpignan, Cannes ou encore Nice.

L'augmentation de capital de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE, est actuellement ouverte au public et son capital social maximum s'élève à un montant de 101,3 millions d'euros (prime d'émission incluse).

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.

Disponible en démembrement de propriété et en souscription électronique.

Pour toute information complémentaire : www.urban-coeurcommerce.com

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

Il est rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Ni le capital, ni le rendement de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE ne sont garantis.

Durée de placement recommandée : 10 ans.

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

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.

*Soumise à la revue des commissaires aux comptes et à l'approbation par l'assemblée générale