



Urban Premium  
L'immobilier en cœur de ville



Le 12 avril 2023

## **URBAN PREMIUM réalise l'acquisition de la galerie commerciale El Centre del Mon à Perpignan**

URBAN PREMIUM a procédé le 21 mars 2023 pour le compte la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE à l'acquisition de la galerie commerciale El Centre del Món, située dans la gare TGV de Perpignan, auprès du Groupe SOFIDEC représentée par son Président, Laurent SYLVESTRE. Le montant de la transaction s'élève à environ 11,4 M€ TTC, hors droits et hors honoraires d'agents immobilier.

Situé au cœur du nouveau quartier d'affaires de Perpignan, l'actif est composé de 23 cellules commerciales et développe une surface globale de près de 6 600 m<sup>2</sup>. Avec plus de 5 millions de visiteurs par an, la galerie commerciale bénéficie à la fois de la proximité immédiate avec le centre-ville, du flux de voyageurs généré par la Gare TGV mais également du flux de l'ensemble des bureaux situés dans le centre.

Cette acquisition, d'un bâtiment neuf et répondant aux dernières normes environnementales, s'inscrit parfaitement dans la politique d'investissement de la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE. Le bâtiment dispose ainsi d'une des plus grandes verrières photovoltaïques d'Europe sur son toit (production annuelle de 266 MW), d'un système de chauffage et de climatisation assuré par une boucle d'eau chaude, d'un éclairage LED complet et d'une végétalisation des étages.

La galerie s'organise autour des activités de restauration, d'alimentaire, de loisirs et de services. Les cellules commerciales sont ainsi principalement louées à des Enseignes Nationales (Basic Fit, G20, Europcar), des services (Banque Populaire, SNCF) et des services publics (Mairie de Perpignan, SAUR).

Avec cette nouvelle acquisition, la SCPI URBAN CŒUR COMMERCE renforce son positionnement sur les actifs commerciaux de proximité situés dans les centres-villes dynamiques des métropoles régionales et des villes moyennes.

Pour cette transaction, URBAN PREMIUM a été conseillée par l'étude notariale LETULLE DELOISON DRILHON-JOURDAIN ainsi que par le cabinet d'avocat MATEIA AVOCATS. La transaction a été réalisée par l'intermédiaire des sociétés GR investissement et CO-DEV.

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.

### **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](http://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.

### **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.

