

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 11 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI URBAN COEUR COMMERCE
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Commerce
Catégories secondaires	À crédit
Date de création	14/11/2018
SIREN	843 119 322
SIRET (siège)	843 119 322 00017
Visa AMF	n° n° 18-30 du 15/10/2018
Société de gestion	Urban Premium
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	95 705 334,00 €
Nombre de parts	316 047
Nombre d'associés	2 144
Valeur de réalisation par part	267,15 €
Valeur de reconstitution par part	324,62 €
Nombre d'actifs immobiliers	62
Surface du patrimoine	33 700 m²
Taux d'occupation financier	91,67 %
Ratio d'endettement	6,74 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	10	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Non	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	303,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	10,00 %	Frais de souscription TTC	12,00 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	1,25 %	Commission de suivi des travaux HT	2,50 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,25 %
Arbitrage — moins-value TTC	1,50 %	Commission de retrait	Aucune
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	120,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	120,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,25 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	91,22 %	Nombre de locataires	106
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	6,00 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Urban Premium
Dépositaire	CACEIS Bank
Commissaire aux comptes	KPMG SA représentée par M. Pascal LAGAND
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	Article 8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

L'orientation stratégique de la SCPI Urban Coeur Commerce privilégie une expansion géographique ciblée sur les grandes métropoles régionales et la capitale, avec des acquisitions récentes effectuées à Paris, Nancy et Limoges. Le fonds concentre ses investissements sur le secteur du commerce de proximité en s'appuyant sur des enseignes nationales capables de s'adapter aux mutations du commerce physique. L'utilisation de l'endettement, via le ratio de LTV, est intégrée à la politique de gestion pour optimiser la capacité d'investissement de la société de gestion, bien que son niveau actuel ne soit pas détaillé dans les dernières données brutes. La gestion locative active se traduit par un suivi rigoureux des vacances, avec une stratégie de relocation illustrée par la signature de nouveaux baux sur plus de 200 mètres carrés ce trimestre. La stabilité des locataires en place et la sélection d'actifs sur des axes passants constituent les piliers de la politique de gestion immobilière. Cette démarche globale affiche une cohérence entre la recherche de performance et la sélection rigoureuse d'emplacements. L'ensemble de la gestion s'attache à maintenir la qualité du portefeuille en favorisant des actifs adaptés aux nouvelles habitudes d'achat des consommateurs urbains.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit :

<https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f21300-scpi-urban-coeur-commerce/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com