Communiqué de presse

Le 24 novembre 2026,

PPG PremEurope poursuit son déploiement avec une troisième acquisition : un commerce en Allemagne





© : crédit photos Pierre 1er Gestion

La SCPI PPG PremEurope développe son patrimoine européen avec l'acquisition d'un commerce de 819 m² à Herne en Rhénanie-du-Nord-Westphalie. Cette troisième opération permet à PPG PremEurope de poursuivre la diversification géographique et sectorielle de son portefeuille représentant désormais près de 10 M€ d'investissement.

Un locataire établi de longue date

L'immeuble de 819 m² est entièrement loué à Rossman, groupe allemande spécialisé dans la distribution de produits de beauté, d'hygiène et de soins du quotidien, depuis plus de 20 ans. Le bail actuel d'une durée ferme résiduelle de 4 ans prévoit deux options de prolongation, chacune d'une durée de 3 ans.

Réalisée pour un montant de 2,35 M€ hors droit, cette acquisition affiche un taux de rendement immobilier initial de 8,40 %* droits et frais inclus.

Un emplacement stratégique au cœur de la Ruhr

Situé au sein de la région industrielle de Ruhr, à proximité de Dortmund, Herne est une ville d'environ 157 000 habitants bénéficiant de l'attractivité de l'un des principaux bassins économiques allemands. L'actif jouit d'un emplacement privilégié au sein de la principale rue commerçante reliant le centre-

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Julien Michon - Tiphanie Rouaud / 01 41 05 02 02 – 07 68 18 55 82

galivel@galivel.com - http://www.galivel.com

ville à la gare centrale de Herne, qui accueille plusieurs enseignes nationales et internationales, et dont le taux de vacance des commerces est nul.

En associant un emplacement commercial établi, une enseigne de référence et des conditions d'acquisition attractives, cette opération répond aux critères de sélection immobilière de Pierre 1er Gestion.

Une 3e acquisition pour PPG PremEurope

Avec cette nouvelle opération, la SCPI PPG PremEurope franchit une nouvelle étape dans le déploiement de sa stratégie d'investissement, après des locaux d'activités en Ecosse et un commerce en Espagne.

Ce 3e investissement illustre la volonté de Pierre 1er Gestion de constituer un patrimoine diversifié sur le plan géographique et sectoriel, en privilégiant des actifs bénéficiant d'emplacements stratégiques et de locataires solides dans le cadre de baux long terme.

Chiffres de l'opération :

- **Localisation :** Herne, Allemagne
- **Typologie :** commerce de centre-ville
- **Surface :** 819 m²
- **Locataire :** Rossmann
- **Taux d'occupation :** 100 %
- **Durée résiduelle ferme du bail (WALB) :** 4 ans
- **Durée résiduelle totale du bail (WALT) :** 4 ans
- **Volume d'investissement :** 2,35 M€ hors droits
- **Taux de rendement immobilier initial :** 8,40 %* droits et frais inclus

*Rendement immédiat à l'acquisition, susceptible d'évoluer dans le temps en fonction des conditions des marchés immobiliers et de la bonne exécution du bail par le locataire.

L'investissement en SCPI comporte des risques, notamment de perte en capital et de liquidité.

A propos de Pierre 1er Gestion
Pierre 1er Gestion (« PPG ») est une société de gestion fondée en 2015 et agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) au titre de la directive AIFM sous le N°GP 15000024. Depuis décembre 2025, le Groupe Premium, acteur français de référence en solutions patrimoniales, assurantielles et en gestion d'actifs, en est l'actionnaire majoritaire aux côtés des fondateurs historiques, Joël Vacher, Joseph Châtel et Gérald Prouteau.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier
Julien Michon - Tiphanie Rouaud / 01 41 05 02 02 – 07 68 18 55 82
galivel@galivel.com - http://www.galivel.com