

# Bulletin Trimestriel

Période analysée : 2<sup>ème</sup> trimestre 2024

Période de validité : 3<sup>ème</sup> trimestre 2024



## ALTA CONVICTIONS <sup>IM</sup>

### La SCPI Alta Convictions obtient le Label ISR

La SCPI Alta Convictions confirme son attractivité commerciale au deuxième trimestre avec une collecte de plus de 10M€ et une capitalisation portée à 38,8M€ au 30 juin 2024. Les nouveaux capitaux collectés ont permis à votre SCPI d'amorcer sa diversification sectorielle avec l'acquisition d'un bel actif de locaux d'activité de plus de 4000m<sup>2</sup> situé à Orléans et délivrant un rendement annuel supérieur à 7%\*. Afin de vous donner la représentation la plus concrète possible de nos investissements, nous mettons à votre disposition sur notre site internet « [www.altarea-im](http://www.altarea-im) », une courte vidéo explicative de chacun des actifs immobiliers acquis pour le compte de votre SCPI : n'hésitez pas à les consulter !

Au cours du trimestre écoulé, la SCPI Alta Convictions a également obtenu le label d'Etat ISR qui souligne l'engagement de l'ensemble des équipes d'Altarea Investment Managers en faveur d'une gestion responsable et durable de votre portefeuille immobilier.

Enfin nous souhaitons partager avec vous la bonne orientation des paramètres financiers de votre jeune SCPI tels qu'ils ont été présentés au cours de notre première Assemblée Générale en juin dernier : au-delà de notre objectif de distribuer au moins 6%\* en 2024, Alta Convictions a pu constituer à date plus de 5 mois de réserves distribuables et voit ses valeurs de réalisation et de reconstitution progresser au 31/12/2023 de respectivement 3,7% et 6% depuis son lancement en octobre dernier.

Nous poursuivons nos travaux et vous souhaitons un bel été !

**Marc-Olivier Penin**

Directeur Général – Altarea Investment Managers



## VOTRE SCPI EN BREF

1

### LES FAITS MARQUANTS DU TRIMESTRE

La SCPI Alta Convictions obtient le label ISR.

2

### MON PATRIMOINE

Votre SCPI Alta Convictions se diversifie et acquiert un local d'activité à Orléans.

3

### MA PERFORMANCE

L'objectif de distribution 2024 est fixé à 6%\* avec déjà près de 2 trimestres de réserves constituées.

4

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le 27 mai 2024 s'est tenue la première Assemblée Générale d'Alta Convictions : un moment d'échange privilégié avec les investisseurs.

\* L'objectif de performance n'est pas garanti ; le taux de distribution et la valeur de part peuvent évoluer dans le temps. Le rendement des actifs acquis par la SCPI n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI.

# Les faits marquants du trimestre

Première diversification  
sectorielle pour votre SCPI !



## LES CHIFFRES À RETENIR

ACTIF LOUÉ  
**100 %**

SURFACE  
**4 023 m<sup>2</sup>**

PRIX D'ACQUISITION  
(ACTE EN MAIN)  
**4,8 M€**

TYPLOGIE  
**Locaux  
d'activité**

### Une localisation adaptée

Situé dans l'une des principales zones d'activité de l'agglomération orléanaise et à proximité des grands axes autoroutiers notamment.

### Un locataire de premier plan

Site choisi par Rubix, entreprise française leader de la distribution de produits et de services aux industriels en Europe et en France, pour y regrouper ses activités régionales.

### Une gestion durable du bâtiment

Des leviers d'améliorations ont été identifiés et seront mis en oeuvre en collaboration avec le locataire.

### Un actif modulaire et flexible

Réparti sur 2 bâtiments permettant d'accueillir différents types d'usage d'un locataire (stockage, petite production, showroom, bureau).

## La SCPI Alta Convictions labellisée ISR dès la 1<sup>ère</sup> année

- › Un label certifié par l'AFNOR et obtenu en mai 2024 pour une durée de 3 ans\*.
- › Une démarche « Best-in-Progress » d'amélioration continue de nos actifs immobiliers.
- › Une obligation de transparence avec la publication d'un rapport annuel sur les performances ESG des actifs.



## LE SAVIEZ-VOUS ?



Pour investir dans la SCPI Alta Convictions vous pouvez également utiliser :

- › le financement
- › le démembrement

Pour plus d'informations, contactez votre conseiller en gestion de patrimoine ou le [service client](#).



Nous sommes ravis d'observer une croissance notable du nombre de souscriptions et des montants investis pour la SCPI Alta Convictions. Cette collecte permettra de capter les nombreuses opportunités immobilières à l'acquisition.

Philippe DELHOTEL,  
Directeur Général Délégué d'Altearea IM

## Collecte SCPI Alta Convictions 2<sup>ème</sup> trimestre 2024

**10 602 900 €**

**10 602 900 €**

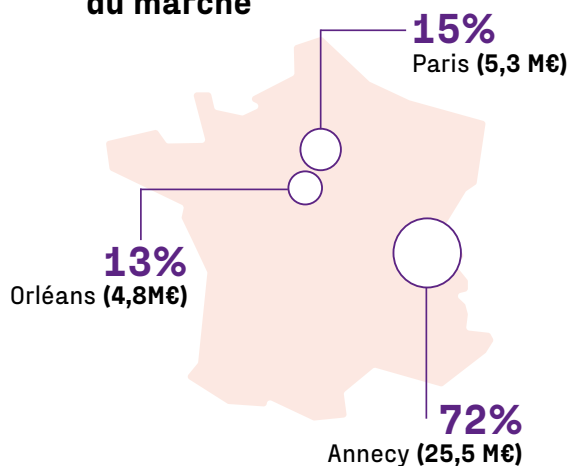
■ Collecte brute

■ Collecte nette

\*Le label ISR ne garantit pas la performance financière du fonds.

# Mon patrimoine

**Notre ambition :**  
investir dans les  
thématiques porteuses  
du marché



Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

**Taux d'occupation physique**

## 100 %

Ce taux représente le rapport entre la surface du patrimoine actuellement loué et la surface totale du patrimoine détenu par la SCPI. Le taux d'occupation physique présente une image de la situation du patrimoine à un moment donné.

**Taux d'occupation financier**

## 100 %

Cet indicateur mesure le pourcentage des revenus potentiels générés par la SCPI qui est effectivement perçu après avoir pris en compte les éventuelles vacances locatives et les pertes de loyers.

À RETENIR  
AU 30 JUIN 2024

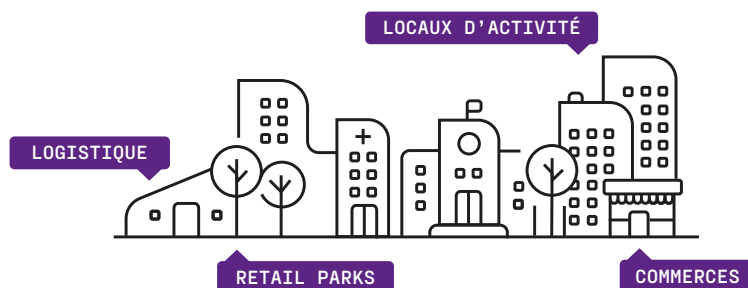
CAPITALISATION  
**38 821 500 €**

NOMBRE DE PARTS  
**129 405**

## Première rencontre avec nos associés

Lors de la première Assemblée Générale ordinaire du 27 mai 2024, les associés de la SCPI ont approuvé l'ensemble des résolutions soumises à leur vote et ont pris connaissance des rapports de votre Société de Gestion, des rapports du Commissaire aux Comptes et de celui de votre Conseil de Surveillance présidé par Catherine Leroy. Pour plus d'informations, veuillez consulter notre [Rapport Annuel](#).

## Nos thématiques d'investissement privilégiées pour 2024



# Mes performances

## Objectif de distribution



Ratio de l'endettement  
au 30 juin 2024  
(Méthode ASPIM) : 20%

La Société de Gestion indique un taux prévisionnel de dividende annuel 2024 brut de fiscalité de 6 % (taux non garanti). Ce taux prévisionnel est arrêté par la société de gestion sur la base d'hypothèses de marché et ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. Fin juillet 2024, votre SCPI a procédé au paiement d'un deuxième acompte d'un montant brut de 4,5 € par part pour 3 mois en pleine jouissance (soit une mensualité à 1,5 € par part). Le montant total des acomptes distribués est ainsi porté à 9,0 € par part à mi-année.

## Valeurs de votre SCPI au 31/12/2023

**300 €**  
Prix de la part

**274,65 €**  
Valeur de retrait

**317,87 €**  
Valeur de reconstitution

**284,81 €**  
Valeur de réalisation

\* L'objectif de performance n'est pas garanti ; le taux de distribution et la valeur de part peuvent évoluer dans le temps.

# ALTA CONVOLUTIONS <sup>IM</sup>

## CARACTÉRISTIQUES DE LA SCPI

**Classification :** SCPI à capital variable  
**Date de création (immatriculation RCS) :** 25/07/2023  
**N° de siren :** 977 574 284 RCS Paris  
**Code ISIN :** SCPI00004929  
**Terme statutaire :** 24/07/2122  
**Capital maximum statutaire :** 300 000 000 €  
**Visa AMF :** SCPI n°23-04 du 18/07/2023  
**Société de Gestion :** Altarea Investment Managers  
**Profil de risque :** 3/7  
**Dépositaire :** Société Générale Securities Services  
**Evaluateur immobilier :** BNP Paribas Real Estate Valuation France  
**Commissaire aux comptes :** Deloitte & Associés  
**Responsable de l'information :** Altarea IM

## GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

Conformément aux exigences réglementaires et afin de répondre au mieux aux intérêts des associés, Altarea IM établit et maintient opérationnelle une politique efficace de gestion des conflits d'intérêts. Cette politique et les procédures internes afférentes permettent de prévenir, identifier et gérer les situations de conflits d'intérêts pouvant porter atteinte aux intérêts des porteurs de parts. Altarea IM se base ainsi sur les principes de déontologie, de séparation des fonctions, et de mise en place d'un dispositif de contrôle.

## LES RISQUES

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la Société de Gestion est de 9 ans. Ce placement comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés immobiliers (leur détail est décrit dans le Document d'informations clés (DIC) et la note d'information).

**Risque en capital :** La SCPI n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans la SCPI s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.

**Risque de liquidité :** Le risque de liquidité correspond à la difficulté que pourrait avoir un épargnant à réaliser ses parts. La revente des parts de la SCPI n'est pas garantie. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. Le retrait de la SCPI n'est possible que s'il existe une contrepartie. En outre, la sortie de la SCPI ne pourrait s'effectuer qu'à un prix décoté dans une situation du marché immobilier dégradée, ou de blocage du marché des parts.

**Risques liés au marché immobilier :** Les investissements réalisés par la SCPI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est d'une manière générale fonction des dividendes potentiels ou éventuels versés, eux-mêmes dépendant des conditions de location des immeubles (taux d'occupation, niveau de loyers), et du montant de capital perçu, soit lors de la revente de vos parts ou le cas échéant de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée totale du placement.

## CONDITIONS D'ENTRÉES / SORTIES

**Minimum de souscription :** Le minimum de la première souscription, pour tout nouvel associé, est de 1 part. Les parts souscrites portent jouissance au 1<sup>er</sup> jour du 4<sup>ème</sup> mois qui suit le mois de souscription.

**Modalités de sortie :** L'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts dispose aujourd'hui de deux moyens :

- le rachat de ses parts sur la base d'un prix de retrait déterminé par la Société de Gestion, dans le cadre de la variabilité du capital. La demande de rachat doit être adressée à la Société de Gestion par courrier recommandé avec accusé de réception et être accompagnée du courrier représentatif des parts objet du retrait. Les demandes de rachat sont satisfaites par ordre chronologique d'arrivée des demandes, et dans la limite où la Clause de variabilité le permet ;
- la cession directe de ses parts sans intervention de la Société de Gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire.

La Société de Gestion ne garantit ni la revente, ni le rachat des parts de la SCPI. Le détail des modalités de sortie est décrit dans la note d'information de la SCPI.



### Besoin de plus de précisions ?

Contactez votre conseiller en gestion de patrimoine ou le Service client Altarea Investment Managers au **01.44.95.89.00** ou par mail à : **service.client@altarea-im.com**

**Vous pouvez retrouver dans votre espace client l'ensemble des documents dont vous avez besoin :** attestation de propriété de part, attestation fiscale, détail de votre portefeuille et de vos revenus distribués etc.



87 rue de Richelieu - 75002 Paris  
T. + 33 (0)1 44 95 89 00  
**contact@altarea-im.com**

Société par actions simplifiée au capital de 875 000€ - RCS Paris No 922 347 950  
Code d'activité 6832 B - N° TVA Intra-communautaire : FR37922347950 - Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 13 avril 2023 sous le n° GP-20230008  
**altarea-im.com**

Crédit photos : Getty Images, ALTAREA IM.