Bulletin Trimestriel

Période analysée : 2ème trimestre 2026

Période de validité : 3ème trimestre 2026

ALTAREA INVESTMENT MANAGERS

ALTA CONVICTIONS IM

Des fondamentaux solides

Avec son positionnement à dominante France et son patrimoine diversifié, la SCPI Alta Convictions confirme sa bonne tenue au terme du premier semestre 2026.

La collecte enregistrée depuis le début de l'année s'élève à 27 M€ et nous a permis de poursuivre le déploiement du portefeuille avec l'acquisition d'un nouvel actif industriel proche de Limoges.

Cette opération porte désormais la part des locaux d'activités à 15 % de l'allocation de la SCPI et illustre notre volonté de construire un patrimoine équilibré, avec de nouveaux projets d'investissement à venir dans les prochains mois.

Le trimestre a également été marqué par l'ouverture d'un nouvel atelier de conception et de commande IKEA au sein du retail park d'Annecy Arcal'Oz. Nous vous invitons à découvrir les images de cet événement au travers de la vidéo accessible dans ce bulletin.

Comme chaque année à cette période, le patrimoine de la SCPI a fait l'objet d'une actualisation de ses valeurs d'expertise par BNP Paribas Real Estate Valuation, expert immobilier indépendant de la SCPI.

Ces évaluations semestrielles confirment la stabilité des valorisations du portefeuille. La valeur de réalisation progresse très légèrement et le prix de souscription reste inchangé, tout en se situant dans la borne basse de la fourchette réglementaire définie autour de la valeur de reconstitution.

Toute l'équipe d'Altarea IM vous souhaite un très bel été.

Marc-Olivier PENIN
Directeur Général – Altarea Investment Managers

investissement socialement responsable iSR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VOTRE SCPI EN BREF

1 TEMPS FORTS DU TRIMESTRE

Votre SCPI a été distinguée par le prix « Meilleur Espoir » dans la catégorie « SCPI diversifiées – plus de 100 M€ de capitalisation » lors des TOP SCPI 2026 organisés par ToutSurMesFinances.*

TOP SCPI 2026 Meilleur Espoir Diversifiée plus de 100M€ de capitalisation Alta Convictions TSMF

2 MON PATRIMOINE

Alta Convictions renforce son exposition aux locaux d'activité avec une nouvelle acquisition près de Limoges.

3 MES REVENUS

La distribution mensuelle est désormais effective, avec trois versements effectués au titre du trimestre, en remplacement de la distribution trimestrielle précédemment appliquée.

*Les références à un classement ou à un prix ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou de la société de gestion.

Les faits marquants du trimestre

Votre SCPI poursuit sa diversification avec l'acquisition de locaux d'activité près de Limoges

LES CHIFFRES À RETENIR

PRIX D'ACQUISITION (ACTE EN MAIN)
5,2 M€

SURFACE TOTALE
7 022 m²

TAUX DE RENDEMENT
Supérieur à 8%*

LOCATAIRE
Groupe Paredes Orapi

Un actif aligné avec les besoins des entreprises

Alta Convictions réalise son premier investissement industriel en Nouvelle-Aquitaine avec l'acquisition d'un ensemble de locaux d'activité situé à Verneuil-sur-Vienne, à proximité immédiate de Limoges. Implanté au sein de la zone d'activité du Verdoyer et bénéficiant d'un accès rapide à l'autoroute A20 (axe Paris–Toulouse), cet actif développe plus de 7 000 m². Construit en 2006, il comprend des surfaces d'entrepôts ainsi que des bureaux d'accompagnement. L'ensemble présente des caractéristiques techniques et environnementales en adéquation avec les attentes actuelles des entreprises.

Un leader français de l'hygiène professionnelle engagé sur le long terme

L'actif est intégralement loué au Groupe Paredes Orapi (GPO) dans le cadre d'une opération de cession-bail, assortie d'un bail ferme de 9 ans, offrant à votre SCPI une visibilité et une stabilité locative. Présent sur le site depuis sa livraison, le Groupe Paredes Orapi est devenu en 2024 le premier acteur français de l'hygiène professionnelle à la suite de l'acquisition d'Orapi. L'entreprise conçoit et distribue des produits et services d'hygiène destinés notamment aux secteurs de la santé, de l'industrie, des collectivités et de la propreté. Forte de près de 1 500 collaborateurs, elle s'impose aujourd'hui comme un partenaire de référence pour de nombreux acteurs publics et privés en France. Son ancrage historique sur le site et son engagement locatif de long terme constituent des fondamentaux particulièrement solides pour Alta Convictions.

Annecy Arcal'Oz : une belle dynamique

Le centre commercial à ciel ouvert d'Annecy Arcal'Oz a poursuivi son développement au cours du trimestre, avec la mise en œuvre d'actions tant sur le plan commercial qu'environnemental.

Le retail park a accueilli au cours du trimestre l'ouverture de l'atelier de conception et de commande IKEA, dont l'inauguration s'est tenue le 30 juin 2026. L'arrivée de cette enseigne de premier plan renforce l'attractivité d'un site bénéficiant déjà de fondamentaux solides et conforte son positionnement comme destination commerciale de référence sur le territoire. Cette implantation s'inscrit dans le cadre de la gestion active menée depuis l'acquisition du site.

Après l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques fin 2025, plusieurs actions en faveur de la biodiversité ont été engagées à la suite d'un diagnostic écologique, avec notamment la mise en place d'équipements en faveur de la biodiversité. Des études sont également en cours concernant l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings du retail park.

→ En savoir + en vidéo

*Le taux acte en main (AEM) des actifs acquis par la SCPI n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI. Il exprime le rapport entre les loyers nets perçus et la valeur d'acquisition sur une période de référence. Il peut évoluer dans le temps et ne doit pas être confondu avec le taux de distribution.

Mon patrimoine

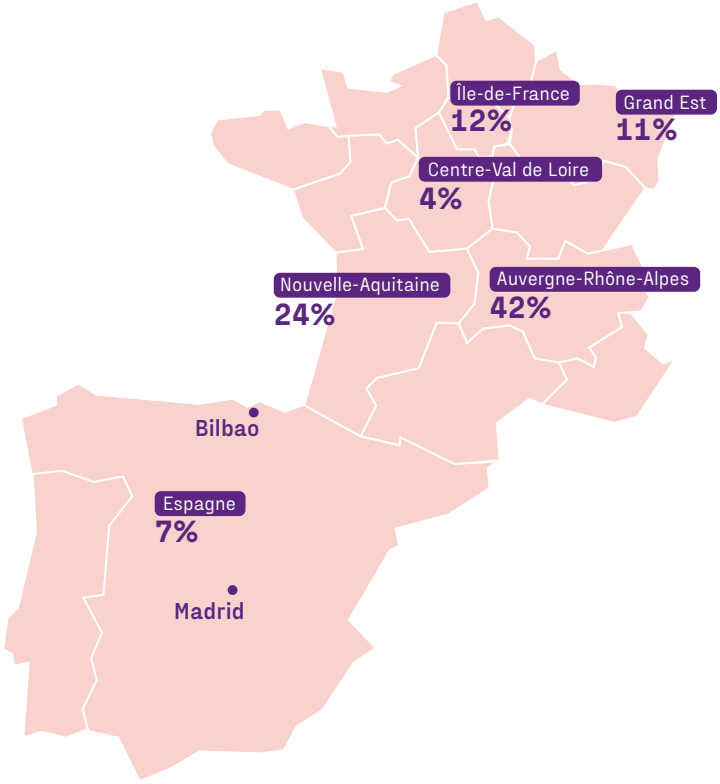
LES CHIFFRES CLÉS DU PATRIMOINE

ACTIFS
19

SURFACE TOTALE
83 144 m²

LOCATAIRES / BAUX
32 / 41

Notre ambition : investir dans les thématiques porteuses du marché



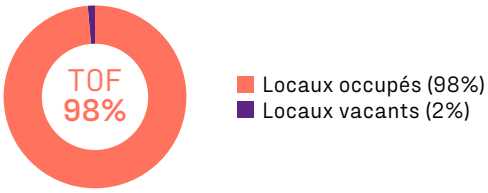
Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

Taux d'occupation financier

98%

Le TOF se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

1,9M€ de loyers perçus au 2ème trimestre 2026.

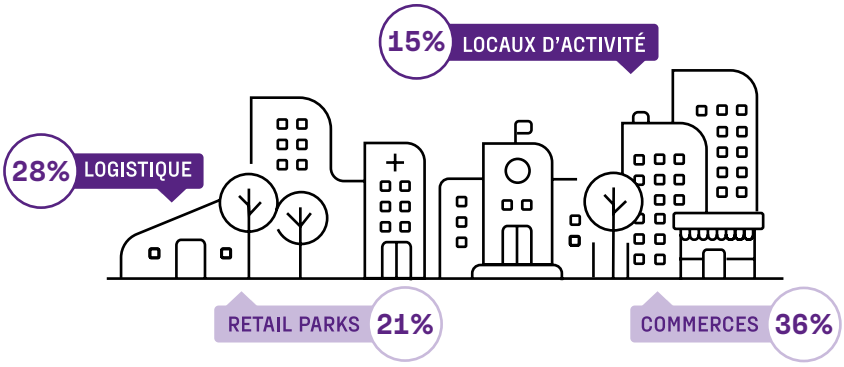


Taux d'occupation physique

99%

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.

Nos thématiques d'investissement privilégiées



Grand Est - Entrepôt logistique Sainte-Ménehould

La vie de ma SCPI

Collecte SCPI Alta Convictions 2ème trimestre 2026

11 675 664 €

11 663 036 €

■ Collecte brute ■ Collecte nette

“Dans un marché SCPI où la collecte est toujours majoritairement tirée par les fonds investis hors France, votre SCPI Alta Convictions continue de se distinguer avec une stratégie d'investissement fondée sur la proximité des actifs et un niveau de performance compétitif. Au 31 mars 2026, elle figure parmi les 15 SCPI ayant collecté le plus de capitaux du marché, sur un total de 232 SCPI (source : ASPIM).”

Philippe DELHOTEL,
Directeur Général Délégué d'Altarea IM

À RETENIR AU 30 JUIN 2026

CAPITALISATION
132 702 724 €

NOMBRE DE PARTS
430 853

NOMBRE D'ASSOCIÉS
3 028

ALTA CONVICTIONS DISTINGUÉE AUX TOP SCPI 2026

Votre SCPI Alta Convictions a reçu le TOP d'Or « Meilleur Espoir » dans la catégorie SCPI diversifiées – plus de 100 M€ de capitalisation.

Une distinction qui vient saluer un positionnement assumé, à contre-courant des tendances du marché, privilégiant une allocation majoritairement française ainsi qu'une gestion sélective des investissements et des locataires.

Elle récompense également l'engagement quotidien de l'ensemble des équipes Altarea Investment Managers au service d'une stratégie lisible et maîtrisée

Les références à un classement ou à un prix ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou de la société de gestion.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE ANNUELLE

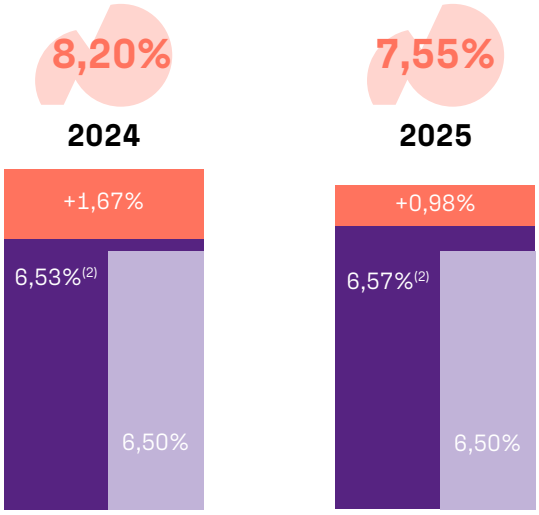
La troisième Assemblée Générale d'Alta Convictions s'est tenue le 18 juin 2026. L'ensemble des résolutions soumises au vote a été très largement approuvé par les associés, avec un taux de participation supérieur à 40 %.

Les principales décisions ont porté sur :

- L'autorisation de procéder au fractionnement des parts sociales sur décision de la Société de Gestion.
- L'élection des membres du Conseil de Surveillance de la SCPI pour une durée de trois ans. Sept membres sortants ont été réélus.

Mes performances

Performance Globale Annuelle (PGA)[1]



- Performance Globale Annuelle (PGA)
- Evolution du prix de la part
- Taux de distribution brut de fiscalité
- Taux de distribution net de fiscalité

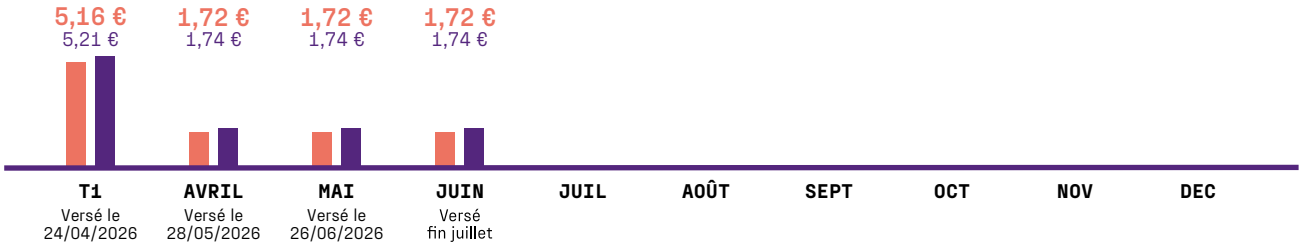
Revenus distribués en 2025 (par part en pleine jouissance)

Revenus distribués en 2025 *(par part en pleine jouissance)*	
Distribution	20,05€
- dont distribution de réserves	2,2% *soit : 0,45 €*
- dont fiscalité étrangère payée par la SCPI[3]	1,1% *soit : 0,22 €*

Mes revenus en 2026

Détails des revenus versés par mois

Montant brut des revenus distribués par part en pleine jouissance.



- Dividende brut de fiscalité étrangère par part
- Dividende net de fiscalité étrangère par part

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

[1]La performance globale annuelle (PGA) correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et la variation du prix de souscription, entre le 1er janvier de l'année N et le 1er janvier de l'année N+1. [2]Le taux de distribution (ASPIM) est le rapport entre le dividende brut versé au titre de l'année N (pour une part en pleine jouissance), avant prélèvement libératoire et autre fiscalité, et le prix de la part en vigueur au 1er janvier de l'année N. [3]Concernant l'imposition des revenus éventuels perçus de l'étranger par la SCPI, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter la double imposition des associés, selon les conventions fiscales en vigueur entre la France et les pays concernés. Le traitement fiscal varie selon la situation individuelle et le taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer.

Textes de référence : Position - Recommandation AMF DOC-2011-24 / Règlement délégué (UE) 2017/565 – article 44 / Code monétaire et financier : article L533-22-2-1.

Les valeurs

Valeurs de votre SCPI au 30 juin 2026

308 €
Prix de la part

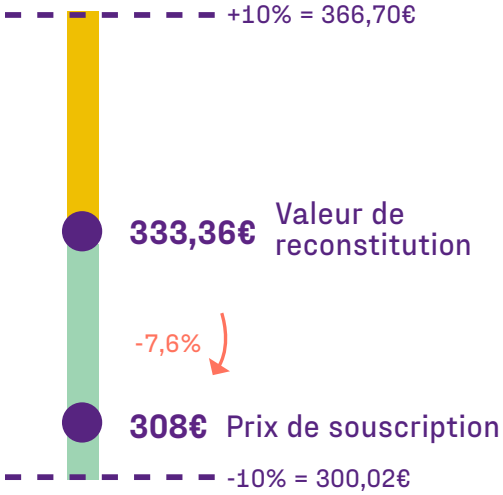
281,97 €
Valeur de retrait

333,36 €
Valeur de reconstitution

283,40 €
Valeur de réalisation

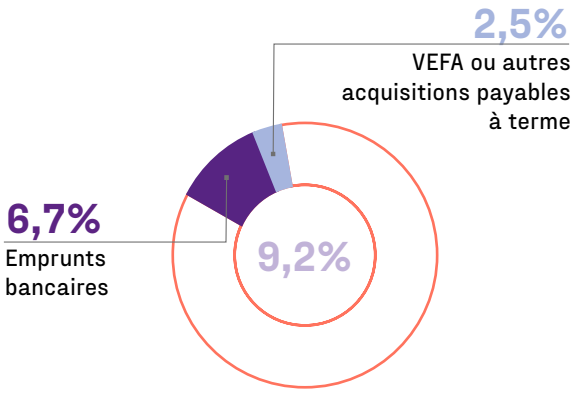
Tunnel de valeur de reconstitution

Le tunnel de ±10 %, calculé autour de la valeur de reconstitution, correspond à la fourchette réglementaire dans laquelle doit se situer le prix de la part.



Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Ratio de l'endettement au 30 juin 2026 (Méthode ASPIM)



Pourcentage de l'endettement et des engagements payables à terme sur le total de l'actif net augmenté des dettes et autres engagements payables à terme.

Les frais de la SCPI Alta Convictions

PRINCIPAUX FRAIS

Altarea Investment Managers est susceptible de verser une partie de cette rémunération à des distributeurs.

8,45 %

Commission de souscription
8,45% HT (soit 10,14 % TTC) sur le montant des capitaux collectés, primes d'émission incluses.

11,45 %

Commission de gestion trimestrielle
11,45 % HT (soit 13,74% TTC) sur le montant des autres produits encaissés par la SCPI.

AUTRES FRAIS

1,25 %

Commission d'acquisition d'actifs
1,25% HT soit 1,50% TTC maximum du prix d'acquisition des actifs immobiliers détenus par la SCPI, non consécutives à de nouvelles souscriptions.

2,5 %

Commission de cession d'actifs
2,5% HT, soit 3% TTC du prix de vente des actifs immobiliers cédés par la SCPI.

3 %

Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier
3% HT, soit 3,60% TTC maximum, du montant TTC des travaux réalisés sur le patrimoine immobilier.

CESSION DES PARTS

Sans frais

En retrait-souscription
Ou uniquement en cas de mise en place d'un mécanisme de confrontation des ordres : 6,25% (non applicable à la date)

- 6,25 % HT sur le prix total, hors droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur

- En cas de cession de gré à gré des frais de dossier de 200€ HT sont perçus par la société de gestion. Ce droit fixe est également perçu en cas de rachat des parts en vue de la réduction de capital ou de mutation des parts (succession, donations...)

Toute autre rémunération de la Société de Gestion, qui ne pourra revêtir qu'un caractère exceptionnel, sera soumise à la ratification de l'assemblée générale ordinaire des associés.

ALTA CONVICTIONS IM

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.

CONDITIONS D'ENTRÉES / SORTIES

Minimum de souscription : Le minimum de souscription est de 1 part. Les parts souscrites portent jouissance au 1er jour du 4ème 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. 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.

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.

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

Société par actions simplifiée au capital de 2 275 000€ - RCS Paris No 922 347 950 Code d'activité 6832 B - N° TVA Intracommunautaire : 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.