



Communiqué de Presse

La SCPI **ALTA CONVICTIONS[™]** renforce sa présence dans la logistique avec l'acquisition d'un nouvel entrepôt dans le Grand-Est

Paris, 9 septembre 2025

Altarea Investment Managers réalise une nouvelle acquisition pour le compte de sa SCPI Alta Convictions : un entrepôt logistique situé à Sainte-Ménéhould (Marne, Grand Est). D'un montant de 7,2 millions d'euros, cette opération est le troisième investissement logistique du fonds, et vient rejoindre un portefeuille désormais constitué de huit actifs. **Cette acquisition illustre la stratégie de diversification sectorielle d'Alta Convictions, qui cible des actifs correspondant aux enjeux des locataires, et créateurs de valeur durable.**



Un actif logistique de qualité situé sur un axe européen stratégique

D'une surface de 12 000 m², l'entrepôt logistique à Sainte-Ménéhould se distingue par ses infrastructures fonctionnelles et **son excellent état d'entretien** : 10 quais de chargement, 27 places de parking, sur un site livré en 2009 et régulièrement optimisé depuis.

Implanté à proximité immédiate de l'autoroute A4, principal axe reliant Paris à Strasbourg, le site bénéficie d'une localisation hyperconnectée permettant **une connexion rapide avec plusieurs marchés européens majeurs** tels que l'Allemagne, le Luxembourg, la Belgique et la Suisse.

Un site exploité depuis 2009 par Transalliance, acteur majeur du transport et de la logistique

Occupant historique de l'entrepôt, Transalliance opère en tant que prestataire pour l'usine voisine du Groupe Albéa, qui figure parmi les leaders mondiaux de l'emballage pour produits de cosmétiques et de beauté. Ce partenariat local constitue **un véritable levier de stabilité locative**.

L'entrepôt joue un rôle stratégique au sein du dispositif industriel local, en assurant le stockage et la logistique des tubes cosmétiques fabriqués par Albéa. A titre d'exemple, sur l'unique site de Sainte-Ménéhould, Albéa produit plus d'un milliard d'unités par an pour des marques de renom telles que L'Oréal ou Christian Dior. Une opération qui illustre la capacité d'Alta Convictions à accompagner les acteurs économiques sur leur territoire.

Alta Convictions consolide son portefeuille avec un positionnement sélectif et performant

Ce nouvel actif complète de manière cohérente un portefeuille logistique en développement, après les récentes acquisitions en juin dernier à Marly (4 986 m², bail renouvelé en juillet 2024) et Chaponnay (6 513 m², également renouvelé). Spécialisés dans le stockage en froid positif, ces entrepôts sont intégralement loués à Danone Produits Frais France. La SCPI Alta Convictions franchit ainsi le seuil de 27% d'allocation sur le secteur logistique.

L'acquisition de ce nouvel entrepôt dans le Grand-Est reflète par ailleurs parfaitement la stratégie sélective d'Alta Convictions, qui s'appuie sur un triptyque clair : un site mature, un locataire de qualité solidement implanté, et un partenariat industriel structurant. Ce nouvel actif, opérationnel et évolutif, permet à la SCPI de sécuriser **un rendement acte en main proche de 7%***, un niveau attractif sur un marché logistique où les taux prime européens avoisinent 5%.

* Le taux Acte en main (AEM) des actifs acquis par la SCPI n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI.



Cette acquisition vient renforcer le positionnement d'Alta Convictions sur le segment logistique et s'inscrit pleinement dans notre ambition de bâtir un portefeuille cohérent, durable et à haut rendement. Elle reflète également notre capacité à saisir des opportunités de qualité au cœur des territoires, pour contribuer à notre manière à la réindustrialisation de la France.



Grégoire de Courson, Directeur des investissements ALTAREA IM

La SCPI Alta Convictions a été conseillée par Allez & Associés et Essor. Les vendeurs ont été conseillés par l'étude R&D Notaires et la transaction a été réalisée par Arthur Loyd.

Avertissement :

Ce document est fourni à des fins d'information et ne constitue pas une recommandation d'investissement, ni un conseil personnalisé. Investir en SCPI présente des risques, notamment de liquidité et de perte en capital ; leur détail est décrit dans le Document d'Informations Clés (DIC) et la note d'information de la SCPI. Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est de 9 ans. L'objectif de performance n'est pas garanti ; le taux de distribution et la valeur de part peuvent évoluer dans le temps.

Par ailleurs, les investissements réalisés et les rendements associés ne préjugent pas des investissements et rendements à venir. Le rendement Acte en main (AEM) des actifs acquis par la SCPI n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI. Ce taux de rendement 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.

L'ensemble de la documentation réglementaire est disponible sur notre site internet : www.altarea-im.com

A propos de la SCPI Alta Convictions :

Alta Convictions est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) de rendement à capital variable. C'est une SCPI agile et conçue pour s'adapter au nouveau cycle immobilier, tant d'un point de vue sectoriel, privilégiant au lancement des commerces et de la logistique principalement, que géographique, avec des investissements dans les métropoles françaises et jusqu'à 20% du portefeuille immobilier en Europe. Avant d'investir, considérez votre situation personnelle, votre horizon d'investissement et votre degré d'aversion au risque immobilier.

A propos d'Altarea IM :

Altarea IM vient d'engager la constitution d'une gamme de solution d'épargne immobilière avec une première SCPI Alta Convictions.

Société par actions simplifiée au capital de 1 400 000€ - RCS Paris N° 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

Site Internet : www.altarea-im.com



Contact Presse :

ALTAREA

Denise RODRIGUES-VELLIARD

Responsable relations presse

06 37 36 24 14

drodrigues@altarea.com

HOPSCOTCH PR

Solenn Le Breton

Account Manager

06 14 41 3916

slebreton@hopscotch.one



Contact Client :

ALTAREA INVESTMENT MANAGERS

Service client

01 44 95 89 00

service.client@altarea-im.com