

La SCPI **ALTA CONVICTIONS**^{IM} choisit le nord de Madrid pour son premier investissement européen

Paris, le 30 septembre 2024

Altarea Investment Managers, société de gestion du groupe Altarea, annonce la **première acquisition européenne** pour le compte de sa SCPI Alta Convictions avec l'acquisition d'un actif en Espagne, situé au nord de Madrid.

L'immeuble, entièrement rénové en 2020 a remporté le prix du **"Meilleur projet durable"** aux **AMA Awards (Architectural Membrane Association)**, notamment grâce à sa façade bioclimatique et l'installation de panneaux solaires favorisant l'autoconsommation énergétique.

Cet actif mixte accueille le centre de recherche de la société **REVENGA Smart Solutions**, entreprise espagnole spécialisée dans les technologies de pointe pour la mobilité intelligente, le transport et la sécurité. Présente sur le site **depuis 25 ans**, REVENGA Smart Solutions renouvelle son engagement au travers d'un Sale&Leaseback de **10 ans ferme**.

La transaction s'est conclue pour un montant net de 4,5 M€ et un **taux AEM de 7,5%***.

Situé dans une zone en plein développement au nord de Madrid où se concentrent des projets innovants comme les studios Netflix et le Madrid Science and Innovation District, l'actif présente un profil patrimonial attractif :

- Une localisation au sein du premier marché espagnol et dans une zone en pleine expansion économique
- Un engagement en faveur du développement durable avec des infrastructures innovantes et énergétiquement sobres
- Un actif sécurisé par un locataire de qualité avec un bail ferme de longue durée

Dans le cadre de cette acquisition, les équipes d'Altarea IM ont sollicité les conseils suivants : Korzo IM (Operating Partner), Rubio Laporta (Avocats), et Mace (Auditeur Technique).



“ Outre les fondamentaux immobiliers et financiers du site, la **façade bioclimatique**, la présence de **panneaux photovoltaïques** sur le toit ainsi que **l'engagement fort** de Revenga Smart Solutions sur les sujets ESG, font partie des éléments décisifs pour cette acquisition.

Cet investissement, réalisé sur le marché dynamique de la **capitale espagnole** marque une étape importante dans notre **stratégie de diversification** et contribue pleinement à notre objectif de distribution de 6%** pour 2024.

”

Myrtille WALHAIN, Directrice Asset Management & ESG



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

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

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, des écoles 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 875 000€ - 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



Contact Client :

ALTAREA Investment Managers

Service client

01 44 95 89 00

service.client@altarea-im.com