

## La SCPI du nouveau cycle immobilier

Alta Convictions est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) de rendement à capital variable agile et conçue pour s'adapter au nouveau cycle immobilier.

D'un point de vue sectoriel, elle privilégie actuellement des commerces et de la logistique. Géographiquement, elle cible des investissements dans les grandes 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.

Notre stratégie vise à saisir les meilleures opportunités d'investissement que nous aurons identifiées dans chacun des secteurs immobiliers

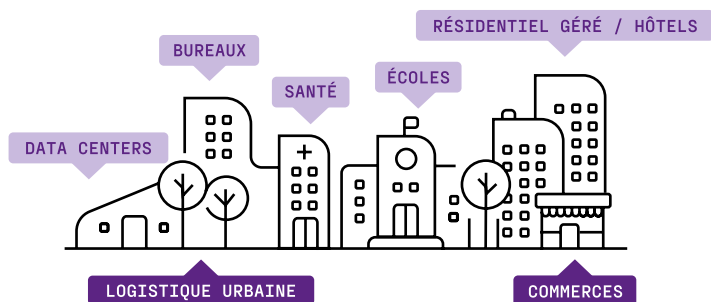


Photo non contractuelle ne constituant pas un engagement quant aux futures acquisitions.

**305€**

Prix d'une part après revalorisation au 1<sup>er</sup> décembre 2024 (+1,67%). Le minimum de souscription est fixé à 1 part, soit 305€. Il existe un risque de perte en capital.

**3 MOIS DE DÉLAI DE JOUISSANCE**

Distribution au premier jour du 4<sup>ème</sup> mois suivant celui de la souscription.

### DERNIÈRES ÉVOLUTIONS

**6,50 %**

Taux de distribution 2024<sup>(1)</sup> et objectif de distribution 2025

L'objectif de distribution 2025 n'est pas garanti; le taux de distribution et la valeur de part peuvent évoluer dans le temps.

**6 MOIS DE RÉSERVES DE DISTRIBUTION**

Un report à nouveau significatif, représentant près de 6 mois de distribution, estimé au début de l'exercice 2025.

**331,71€**

Valeur de reconstitution arrêtée par Altarea IM au 31 décembre 2024.

### 3 BONNES RAISONS DE CHOISIR LA SCPI ALTA CONVICTIONS

1

Une opportunité inédite de saisir ce momentum de marché

2

L'expertise immobilière d'une Société de Gestion adossée à Altarea, leader français de l'immobilier

3

Une stratégie multithématique délibérément opportuniste pour capter toutes les tendances porteuses du marché



REPUBLIQUE FRANÇAISE

La SCPI Alta Convictions est labellisée ISR<sup>(2)</sup>.

Alta Convictions est accessible en démembrement et finançable auprès de plusieurs organismes bancaires.

<sup>(1)</sup>Taux équivalent au rendement perçu par une part qui aurait bénéficié de 12 mois de jouissance en 2024. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. <sup>(2)</sup>Le label ISR ne garantit pas la performance du fonds.

## Altarea IM, filiale du Groupe Altarea

Avec Altarea Investment Managers, vous êtes accompagnés par une équipe experte, dédiée et pluridisciplinaire, qui associe l'immobilier à des solutions d'épargne, renforcée par les compétences spécialisées d'Altarea.

L'immobilier est notre cœur de métier et nous mettons toute cette expertise à votre service pour concevoir et proposer des solutions d'épargne immobilières aussi performantes que responsables.

Retrouvez-nous sur notre site [altarea-im.com](http://altarea-im.com)

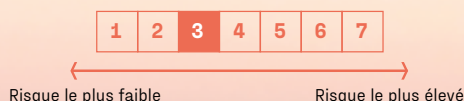
### INVESTISSEURS CONCERNÉS

Ce produit est à destination de tout investisseur (hors « US Person » et mentionné dans le règlement UE N°833/2014) non professionnels, professionnels ou contreparties éligibles souhaitant investir indirectement une partie de leurs liquidités (fonds propres, trésorerie, épargne...) dans l'immobilier locatif pour répondre à des objectifs patrimoniaux sur le long terme conformes à ceux du produit. Ce produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée de 9 ans. Il n'existe pas de droit de résiliation du produit.

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine sur le long terme.

### PROFIL DE RISQUE

La durée de détention de 9 ans est prise en compte dans l'évaluation du niveau de risque. Toutefois, si vous décidez de vendre vos parts avant l'échéance, le risque réel peut être différent et vous pourriez récupérer moins que prévu. L'indicateur synthétique de risque permet de comparer ce produit à d'autres et d'évaluer le niveau de risque. Il vous informe de la probabilité de subir des pertes en cas de fluctuations sur les marchés ou d'incapacité de paiement.



### CARACTÉRISTIQUES DE LA SCPI

#### Durée de placement recommandée : 9 ans

Comme tout investissement dans des parts de SCPI, Alta Convictions constitue un placement à long terme.

#### Distribution des revenus

Distribution trimestrielle (potentielle et préalablement soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés).

#### Fiscalité applicable

Régime des revenus fonciers et des plus-values immobilières, revenus de capitaux mobiliers.

### 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 loyers et 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, acquisitions 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 date)

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

- La Société de Gestion perçoit une rémunération fixe de 200 € HT.

Ce droit fixe est également perçu en cas de rachat des parts en vue de la réduction de capital.

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.

Document non contractuel. Ce document est produit par Altarea Investment Managers à titre purement informatif. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. Les données et chiffres sont réputés exacts et fiables par Altarea IM, en date du 30/06/2024. Performances estimées à date par la société de gestion, sur la base d'informations financières non encore validées par les commissaires aux comptes. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La responsabilité de Altarea Investment Managers ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. Altarea Investment Managers se réserve la possibilité de modifier les informations présentées dans ce document à tout moment et sans préavis, notamment en ce qui concerne la description des processus de gestion qui ne constitue en aucun cas un engagement. Ceci est un document à caractère promotionnel destiné aux clients non professionnels au sens de la directive MIF II. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans ALTA CONVICTIONS sont décrits dans le Document d'Informations Clés (DIC). Il est impératif de prendre connaissance de ces documents qui doivent être remis préalablement à la souscription. Mis à jour en juillet 2023. La note d'information d'Alta Convictions prévue au code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 23-04 en date du 18 juillet 2023. Conception et réalisation : LONSDALE - Crédit photos : GettyImages.



#### ALTAREA INVESTMENT MANAGERS

Société par actions simplifiée au capital de 1 400 000€ - 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  
87 rue de Richelieu - 75002 Paris — T. + 33 (0)1 44 95 89 00

[altarea-im.com](http://altarea-im.com)