



# Communiqué de Presse

## La SCPI **ALTA CONVICTIONS<sup>TM</sup>** renforce sa dimension européenne avec une nouvelle acquisition en Espagne

Paris, le 11 février 2026

Altarea Investment Managers annonce l'acquisition, pour le compte de sa SCPI Alta Convictions, d'un actif industriel situé à Vitoria-Gasteiz, au sein du parc technologique d'Álava, au sud de Bilbao, en Espagne. **D'un montant de 4,2 millions d'euros, cette opération vient renforcer le portefeuille espagnol de la SCPI.**



### Une localisation de premier choix au cœur d'un pôle d'innovation reconnu

Situé au sud de Bilbao, l'actif bénéficie d'un emplacement idéal dans le parc technologique d'Álava à Vitoria-Gasteiz. Fondé en 1992, le parc technologique accueille aujourd'hui près de 170 entreprises et plus de 3 500 professionnels. Ce site concentre de nombreux centres de Recherche & Développement, constituant un pôle d'innovation majeur à l'impact significatif sur l'économie locale. L'actif profite d'une excellente accessibilité, notamment grâce à sa proximité avec l'axe autoroutier A1, la ville de Vitoria-Gasteiz et son aéroport, ainsi qu'un écosystème consolidé d'entreprises innovantes.

### Un actif industriel de qualité

D'une surface construite de 4 319 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 8 400 m<sup>2</sup>, le site combine entrepôt industriel, bureaux et espaces dédiés à l'ingénierie et aux activités de R&D. Il a été parfaitement entretenu par son locataire qui a investi au cours des dix dernières années dans le développement de nouveaux espaces, incluant des bureaux d'ingénierie, une cafétéria et un laboratoire de R&D. L'actif présente également un ancrage ESG concret, avec l'installation de panneaux photovoltaïques qui contribuent directement à l'amélioration de sa performance énergétique.

### Un locataire de référence et une opération sécurisée à long terme

L'actif est entièrement occupé par la filiale espagnole d'un grand groupe européen, leader mondial dans les systèmes d'alimentation électriques sans interruption (UPS). Le site de Vitoria-Gasteiz joue un rôle important dans les opérations européennes du groupe, en tant que centre opérationnel et d'assistance pour la péninsule ibérique. L'acquisition a été réalisée sous la forme d'une cession-bail (*sale and leaseback*) assortie d'un bail triple net, offrant une forte visibilité locative et une sécurisation des flux sur le long terme, avec des garanties locatives apportées par la maison mère. Le montant de l'acquisition s'élève à 4,2 M€ acte en main, pour un rendement à l'acquisition supérieur à 7 %\*, en ligne avec les objectifs de performance d'Alta Convictions.

\* Le taux de rendement des actifs acquis par le fonds n'est pas un indicateur fiable des performances futures de la SCPI.

“ Cette acquisition s'inscrit pleinement dans la stratégie d'Alta Convictions, fondée sur une croissance maîtrisée et la recherche d'actifs de grande qualité. Après une année 2025 marquée par une performance solide et une nouvelle revalorisation du prix de la part, nous renforçons la diversification européenne de la SCPI avec un actif industriel de premier plan en Espagne. Cet investissement offre une visibilité locative durable et contribuera à la création de valeur pour nos associés. ”

Myrtille Walhain - Directrice Asset Management et ESG ALTAREA IM



La SCPI Alta Convictions a été conseillée par Korzo Investment Management, (Operating Partner), Eversheds Sutherland (Avocats), et VMT (auditeur technique). Les vendeurs ont été conseillés par Colliers.

#### 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. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

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



Contact Presse :

ALTAREA

Denise RODRIGUES-VIELLIARD

Responsable relations presse

06 37 36 24 14

[drodrigues@altarea.com](mailto:drodrigues@altarea.com)

HOPSCOTCH PR

Solenn Le Breton

Account Manager

06 14 41 3916

[slebreton@hopscotch.one](mailto:slebreton@hopscotch.one)



Contact Client :

ALTAREA INVESTMENT MANAGERS

Service client

01 44 95 89 00

[service.client@altarea-im.com](mailto:service.client@altarea-im.com)