

# Communiqué de Presse

## La SCPI ALTA CONVICTIONS<sup>IM</sup> poursuit sa diversification avec l'acquisition de locaux d'activité près de Limoges

Paris, le 18 juin 2026

Premier investissement logistique en Nouvelle-Aquitaine pour Altarea IM, via sa SCPI Alta Convictions, portant sur un ensemble de locaux d'activités, situé à Verneuil-sur-Vienne, à proximité de Limoges, pour 5,2 millions d'euros.

Cette nouvelle acquisition illustre l'intérêt de la Société de Gestion dans cette typologie d'actifs, qui représentent désormais plus de 15% du patrimoine de la SCPI.

**Elle prolonge par ailleurs une stratégie sélective déjà engagée dans les secteurs de la logistique - notamment le froid positif et la logistique sèche - et de la messagerie.**



### Un actif aligné avec les usages du marché

Situé au sein de la Zone d'Activité Économique du Verdoyer à Verneuil-sur-Vienne, l'actif bénéficie d'une localisation à proximité immédiate de Limoges et d'un accès rapide à l'autoroute A20, axe structurant reliant Paris à Toulouse. Développant plus de 7 000 m<sup>2</sup>, l'ensemble immobilier intègre des entrepôts et bureaux d'accompagnement.

Construit en 2006, il présente des caractéristiques techniques qui répondent aux standards actuels du marché et dispose notamment de six portes à quai, de 45 places de stationnement et d'une hauteur libre adaptée aux besoins des utilisateurs. Déjà conforme aux objectifs en valeurs absolues du dispositif Éco Énergie Tertiaire à horizon 2050, l'actif présente des caractéristiques techniques et environnementales en phase 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 (*sale and leaseback*). Le groupe s'engage à travers un bail ferme de neuf ans, offrant ainsi à Alta Convictions une visibilité et une stabilité locative.

Présent sur le site depuis sa livraison en 2006, 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 la SCPI.

### Investir en France avec sélectivité et conviction

Dans un marché des SCPI marqué par une forte internationalisation des stratégies d'investissement, Alta Convictions confirme une approche différenciante fondée sur une exposition majoritairement française, couplée à une diversification européenne sélective.

Cette nouvelle acquisition, affichant un rendement à l'acquisition supérieur à 8 %\*, démontre la capacité d'Altarea IM à identifier, sur le marché français, des opportunités immobilières créatrices de valeur. Elle illustre également l'expertise de la société de gestion dans la sélection d'actifs adaptés aux évolutions des usages, portés par des locataires solides et implantés durablement dans leurs territoires.

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



*Dans un marché où la qualité des actifs ne suffit plus à elle seule, nous accordons une importance particulière à la qualité des locataires qui les occupent. Cet investissement, loué à un leader national engagé sur le long terme, illustre pleinement l'exigence de sélection qui guide la construction du portefeuille d'Alta Convictions.* ”



**Grégoire de Courson – Directeur des Investissements ALTAREA IM**

La SCPI Alta Convictions a été conseillée par LEXFAIR (notaires) et ETYO (conseil technique). Le vendeur a été accompagné par HOMNIA (notaires). JLL est intervenu en tant qu'intermédiaire dans le cadre de l'opération.

#### 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

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