Communiqué de Presse

La SCPI ALTA CONVICTIONS IM acquiert à Aizenay le site industriel historique d'Océplast

Paris, le 26 novembre 2026

Altarea Investment Managers annonce l'acquisition, pour le compte de sa SCPI Alta Convictions, du site industriel d'Océplast à Aizenay, près de La Roche-sur-Yon. Implantée sur ce foncier depuis 2003, l'entreprise vendéenne y a progressivement développé un ensemble immobilier de 8 142 m² qui réunit aujourd'hui son siège social et les différentes étapes de son activité industrielle. Réalisée pour près de 7 millions d'euros acte en main, l'acquisition porte sur un site intégralement loué à Océplast dans le cadre d'un bail ferme dont la durée résiduelle est de plus de 6 ans au moment de l'acquisition.



Un site organisé autour de l'activité industrielle d'Océplast

Spécialisée dans la fabrication de solutions d'aménagement extérieur, Océplast produit à Aizenay des profilés en matériaux composites destinés notamment aux terrasses, clôtures, portails et bardages, commercialisés sous la marque Océwood.

Le site rassemble sur un même foncier les différentes fonctions nécessaires à cette activité : production, finition, stockage et préparation des commandes, ainsi que le siège social de l'entreprise. Depuis la construction du premier hall en 2003, le site s'est progressivement développé pour accompagner les besoins industriels d'Océplast, en réunissant aujourd'hui sur un même foncier ses fonctions de production, logistiques et administratives.

Intégralement loué à Océplast, l'ensemble immobilier bénéficie d'un bail ferme jusqu'au 31 mars 2033, soit une durée résiduelle de 6,6 ans à l'acquisition.

Un actif offrant visibilité locative et capacité d'évolution

L'ensemble immobilier s'étend sur un foncier de près de 28 400 m², dont 5 330 m² encore libres de construction. Cette réserve foncière offre la possibilité d'accompagner de futurs besoins immobiliers du locataire. Intégralement occupé par Océplast, l'actif bénéficie d'un bail ferme dont la durée résiduelle est de plus de 6 ans au moment de l'acquisition, apportant à Alta Convictions de la visibilité sur son occupation. L'opération a été réalisée pour un montant de près de 7 millions d'euros acte en main, avec un rendement à l'acquisition supérieur à 8%*.

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

Une dimension environnementale intégrée au site et à la production

La dimension environnementale du site se retrouve également dans ses équipements et dans les procédés industriels d'Océplast. Le site dispose notamment d'une centrale photovoltaïque dédiée à l'autoconsommation électrique.

Océplast utilise 60 % de matières recyclées et/ou biosourcées dont notamment de l'anas de lin, un résidu agricole issu d'une coopération avec une coopérative vendéenne. L'entreprise récupère également 100 % des chutes de production générées en usine ainsi que des chutes provenant des chantiers de ses clients afin de les réintégrer dans son cycle de fabrication. Cette démarche a notamment été reconnue par l'obtention du label MORE.

> *Pour apprécier un site industriel, nous regardons d'abord le rôle qu'il joue dans l'activité de son occupant. À Aizenay, le site s'est construit et transformé pendant plus de vingt ans au rythme des besoins d'Océplast. La présence sur un même foncier de son siège et des différentes étapes de son activité industrielle, cet historique d'évolution du site, la durée résiduelle du bail et la réserve foncière disponible sont autant d'éléments qui ont compté dans notre décision d'investissement.*
>
> **Grégoire de Courson – Directeur des Investissements ALTAREA IM**



Conseils :

La SCPI Alta Convictions a été conseillée par Allez & Associés (notaire) et Essor (conseil technique). Le vendeur a été accompagné par Office du Dôme (notaire) et Condate (conseil immobilier).

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.

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 solutions d'épargne immobilière avec une première SCPI Alta Convictions.

Société par actions simplifiée au capital de 2 275 000 € - 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-VIELLIARD

Responsable relations presse

06 37 36 24 14

drodrigues@altarea.com

HOPSCOTCH PR

Victoire DESANGLES

Senior Account Executive

06 45 38 98 05

vdesangles@hopscotch.one

Contact Client :

ALTAREA INVESTMENT MANAGERS

Service client

01 44 95 89 00

service.client@altarea-im.com