Communiqué de Presse

La SCPI ALTA CONVICTIONS IM acquiert deux plateformes logistiques louées à Danone

Paris, 24 juin 2025

Altarea Investment Managers annonce l'acquisition, pour le compte de sa SCPI Alta Convictions, de deux actifs logistiques situés à Marly (Moselle) et Chaponnay (Métropole de Lyon), intégralement loués à Danone Produits Frais France. **Une opération qui marque une nouvelle étape dans la diversification sectorielle de la SCPI.**



Plateforme logistique à Marly (57)

Alta Convictions investit dans la logistique pour compléter sa diversification

Après avoir investi dans des actifs de commerce et des locaux d'activités, la SCPI Alta Convictions franchit une nouvelle étape dans sa stratégie de diversification sectorielle **en se positionnant sur un segment porteur : la logistique, et plus spécifiquement la logistique du froid.**

Portée par deux dynamiques de fond, l'essor du e-commerce et les tensions sur le foncier disponible en raison des objectifs de zéro artificialisation nette, **la logistique s'impose comme un levier d'investissement à fort potentiel**.

Ce portefeuille de deux actifs s'inscrit donc pleinement dans la stratégie d'acquisition sélective portée par Altarea Investment Managers : des emplacements stratégiques, des actifs répondant techniquement aux besoins des utilisateurs, une stabilité locative de long terme et un potentiel d'optimisation.

Des actifs stratégiques et durables au cœur de la chaîne logistique de Danone

Les deux entrepôts situés à Marly (Moselle) et à Chaponnay (Rhône), spécialisés dans le stockage en froid positif, occupent une place importante dans la distribution des produits frais. Ces installations garantissent une gestion précise de la température autour de 4°C, préservant ainsi la qualité des marchandises sensibles et permettant une logistique fluide pour un approvisionnement rapide des centrales d'achat et hypermarchés.

Les deux sites sont intégralement occupés par Danone Produits Frais France, acteur de référence dans le secteur agroalimentaire.

À Marly, le site de 4 710 m² constitue un maillon important du réseau logistique de l'entreprise, en particulier pour la distribution dans le nord-est de la France. Chaque jour, 1,5 million de yaourts sont expédiés depuis ce site, soit une vingtaine de départs de poids lourds. Le renouvellement récent du bail souligne l'importance stratégique de ce site pour Danone Produits Frais France et témoigne de la solidité du partenariat avec Alta Convictions.

Le site de Chaponnay, d'une surface de 6 513 m², dont le bail a également été renouvelé, bénéficie d'un emplacement clé dans l'un des principaux hubs logistiques de la région lyonnaise, avec 9 quais de chargement et plus de 110 places de stationnement. Dans une logique de durabilité, des ombrières photovoltaïques sont actuellement en cours d'installation sur le site. Le site dispose en outre d'une capacité d'extension pour répondre à des besoins complémentaires du locataire.

Le taux de rendement stabilisé acte en main de cet investissement est légèrement supérieur à 6,5%*.

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

> *L'acquisition de ce portefeuille logistique marque une étape importante dans la diversification d'Alta Convictions. Implantés au cœur de zones recherchées, ces sites sont des maillons essentiels de la chaîne logistique de Danone. Grâce à notre collaboration étroite, nous sommes en mesure de répondre avec agilité aux besoins spécifiques de notre locataire, tout en améliorant la qualité environnementale de nos actifs. Cette démarche partenariale est au cœur de notre stratégie pour créer de la valeur au sein du patrimoine d'Alta Convictions.*

Grégoire de Courson, Directeur exécutif Investment ALTAREA IM



La SCPI Alta Convictions a été conseillée par l'étude THIBIERGE et l'agence Brut. Le vendeur a été conseillé par l'étude Allez & Associés et par EOL.

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 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 de1 400 000€ - RCS Paris N° 922 347 950
Code d'activité 6832 B - N° TVA Intracommunautaire : FR37922347950 **Contact Client :**

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

Elizabeth Maes

Account Manager

06 43 86 29 49

emaes@hopscotch.fr

Contact Client :

ALTAREA INVESTMENT MANAGERS

Service client

01 44 95 89 00

service.client@altarea-im.com