Bulletin Trimestriel

Période analysée : 1er trimestre 2026

Période de validité : 2ème trimestre 2026

ALTAREA INVESTMENT MANAGERS

ALTA CONVICTIONS

Cap sur la diversification

Votre SCPI Alta Convictions réalise un bon début d'année 2026 et affiche notamment une collecte de nouveaux capitaux en nette hausse.

Ceux-ci nous permettront de saisir de nouvelles opportunités d'investissement dans un marché immobilier toujours très favorable aux acquéreurs.

Nous restons fidèles à la trajectoire que nous avons engagée depuis le lancement de la SCPI, en mettant l'accent sur la diversification géographique et sectorielle de son portefeuille. Après des acquisitions ciblées dans les commerces, nous renforçons progressivement depuis 2025 notre exposition aux actifs de logistique spécialisée ainsi qu'aux locaux d'activité et industriels, en privilégiant ceux occupés par des locataires de premier plan.

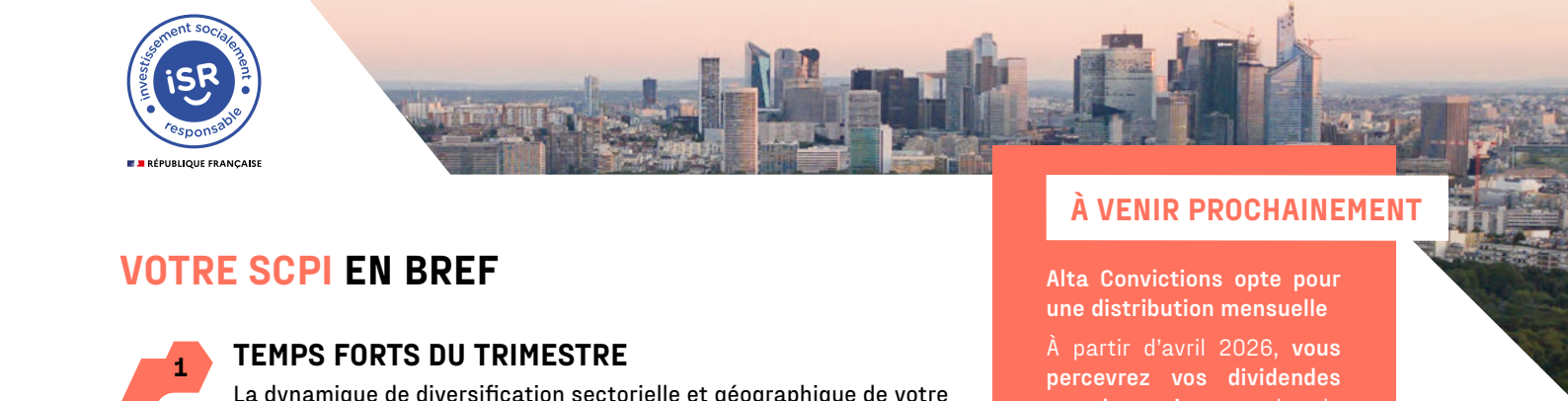
Cette dynamique se traduit notamment, ce trimestre, par une acquisition sur le segment de la messagerie, avec un entrepôt situé dans la région lyonnaise, ainsi que par l'élargissement de notre présence en Espagne à travers un actif industriel situé au sud de Bilbao et loué à un grand groupe allemand international. Vous retrouverez le détail de ces opérations dans les pages de votre bulletin.

Enfin, pour toujours mieux répondre à vos attentes, votre SCPI fera évoluer le rythme de distribution de ses revenus.

À compter d'avril 2026, la distribution deviendra mensuelle afin de vous offrir une perception de vos revenus plus régulière et plus rapide. Cette mesure sera, bien entendu, sans impact sur le montant annuel distribué.

Notre société de gestion reste mobilisée, attentive à vos intérêts et vigilante aux évolutions du marché.

Marc-Olivier PENIN
Directeur Général – Altarea Investment Managers



investissement socialement responsable ISR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VOTRE SCPI EN BREF

1 TEMPS FORTS DU TRIMESTRE

La dynamique de diversification sectorielle et géographique de votre SCPI se poursuit, portée par la réalisation de deux acquisitions.

2 MON PATRIMOINE

Alta Convictions fait son entrée sur le segment de la messagerie avec l'acquisition d'un actif logistique situé à 40 minutes de Lyon.

À VENIR PROCHAINEMENT

Alta Convictions opte pour une distribution mensuelle

À partir d'avril 2026, **vous percevrez vos dividendes tous les mois**, pour plus de simplicité dans la gestion de votre budget. Plus d'informations dans les pages suivantes.

Les investissements passés ne présagent pas des investissements futurs.

Les faits marquants du trimestre

Votre SCPI poursuit sa croissance avec une acquisition d'un actif logistique près de Lyon



LES CHIFFRES À RETENIR

PRIX D'ACQUISITION (ACTE EN MAIN)
9 M€

SURFACE TOTALE
13 030 m²

TAUX DE RENDEMENT
Supérieur à 7%*

LOCATAIRE
Groupe Jacky Perrenot (JP Home)

Un site de messagerie au sein d'un territoire dynamique

La SCPI ajoute un nouvel actif à son patrimoine avec l'acquisition d'une messagerie, un immeuble logistique spécialisé dans la distribution efficace des marchandises et la réduction des délais de livraison. Idéalement situé à Leyment, à proximité immédiate du Parc Industriel de la Plaine de l'Ain (PIPA), il bénéficie d'un accès direct à l'autoroute A42 reliant Lyon à Genève. Développant 13 030 m², l'entrepôt répond aux usages spécifiques de la messagerie et dispose d'une accessibilité qui en fait un site opérationnel et performant pour son utilisateur.

Un leader du transport engagé dans la durée

L'actif est intégralement loué dans le cadre d'une opération de cession-bail *(sale-and-leaseback)*, assortie d'un bail ferme de 12 ans conclu avec une filiale du groupe Jacky Perrenot, l'un des leaders français du transport. Fondé il y a plus de 80 ans, ce groupe s'impose aujourd'hui comme un acteur majeur du transport et de la logistique en Europe. Il s'appuie sur plus de 12 000 collaborateurs et un maillage territorial dense composé de 154 sites dans le monde. L'engagement de cet acteur reconnu et financièrement robuste offre ainsi à la SCPI un flux locatif sécurisé et une visibilité à long terme.

NOUVELLE ACQUISITION EN ESPAGNE POUR VOTRE SCPI

La promesse d'acquisition signée au 4e trimestre 2025 pour un actif industriel situé à Vitoria-Gasteiz, au sud de Bilbao, a été réitérée en janvier 2026, conformément au calendrier annoncé.



Ouverture prochaine d'une enseigne IKEA dans votre retail park Annecy Arcal'Oz

Au cours du trimestre, votre SCPI a signé un bail avec IKEA, qui ouvrira prochainement un atelier de conception et de commande au sein du retail park Annecy Arcal'Oz.

L'enseigne s'installera dans une cellule de 690 m², pour une ouverture prévisionnelle en juin 2026.

Il s'agira du seul point IKEA du département, renforçant l'attractivité et le positionnement de ce centre commercial à ciel ouvert, qui accueille environ 12 millions de visiteurs par an.

*Le taux acte en main (AEM) des actifs acquis par la SCPI 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.

Mon patrimoine

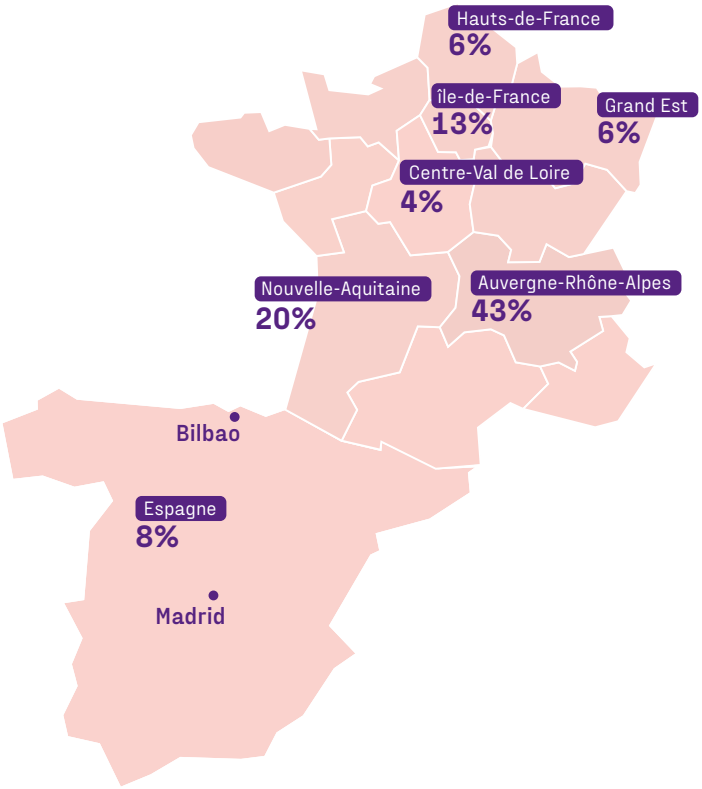
LES CHIFFRES CLÉS DU PATRIMOINE

ACTIFS
18

SURFACE TOTALE
76 122 m²

LOCATAIRES / BAUX
30 / 39

Notre ambition : investir dans les thématiques porteuses du marché



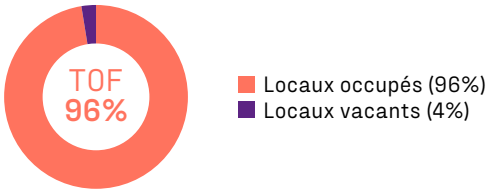
Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.

Taux d'occupation financier

96%

Le TOF se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés (y compris les indemnités compensatrices de loyers) ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait louée.

1,8M€ de loyers perçus au 1er trimestre 2026.



Taux d'occupation physique

98%

Ce taux représente le rapport entre la surface du patrimoine actuellement loué et la surface totale du patrimoine détenu par la SCPI. Le taux d'occupation physique présente une image de la situation du patrimoine à un moment donné.

La vacance concerne cinq cellules en cours de commercialisation au sein du nouveau quartier Bordeaux - Belvédère ainsi qu'une cellule du centre commercial Arcal'Oz à Annecy, déjà relouée.

Nos thématiques d'investissement privilégiées

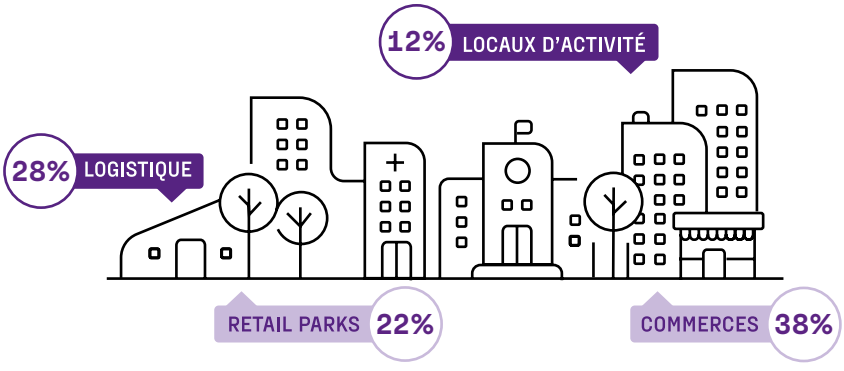


Photo non contractuelle ne constituant pas un engagement quant aux futures acquisitions.



La vie de ma SCPI

Collecte SCPI Alta Convictions 1er trimestre 2026

15 058 120 €

15 056 888 €

Collecte brute

Collecte nette

> La mise en place d'une distribution mensuelle des revenus s'inscrit dans une démarche simple : faire évoluer votre SCPI en restant au plus près de vos attentes, avec un rythme de revenus davantage aligné sur vos dépenses courantes et, le cas échéant, vos échéances de prêt.

Philippe DELHOTEL,
Directeur Général Délégué d'Altarea IM

À RETENIR AU 31 MARS 2026

CAPITALISATION
121 039 688 €

NOMBRE DE PARTS
392 986

NOMBRE D'ASSOCIÉS
2 686

MENSUALISATION DES REVENUS

Distribution mensuelle : un nouveau rythme pensé pour vous

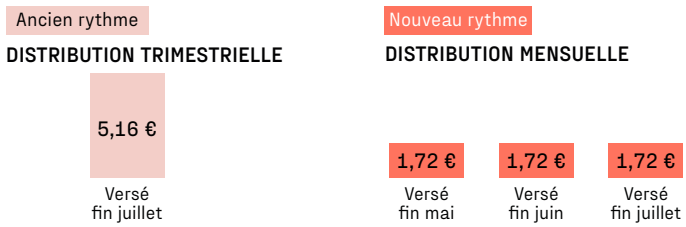
À compter d'avril 2026, votre SCPI fait évoluer le rythme de ses revenus et adopte une distribution mensuelle. Une évolution pensée pour vous offrir davantage de simplicité, de visibilité sur vos revenus et une gestion plus fluide de votre budget.

La fréquence de distribution ne modifie pas le montant annuel distribué - *qui dépend exclusivement des résultats réalisés pas la SCPI** - il est simplement **réparti mois par mois.**

*Les revenus ne sont ni garantis, ni prédictibles ; ils dépendent de la performance du fonds, laquelle ne peut être garantie.

Concrètement, comment cela fonctionne ?

À titre d'illustration, en prenant l'hypothèse d'une distribution – *par part en pleine jouissance* – du 2ème trimestre 2026 identique à celle du 1er trimestre 2026 :



Données non garanties communiquées uniquement à titre d'exemple. Ne constituent en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

Le total est inchangé, simplement réparti mensuellement !

Vous recevrez votre **premier versement mensuel fin mai 2026**, au titre du mois d'avril. Nos équipes se tiennent à votre disposition pour vous accompagner, par téléphone au 01 44 95 89 00 ou par email à service.client@altarea-im.com.

CONSEIL DE SURVEILLANCE

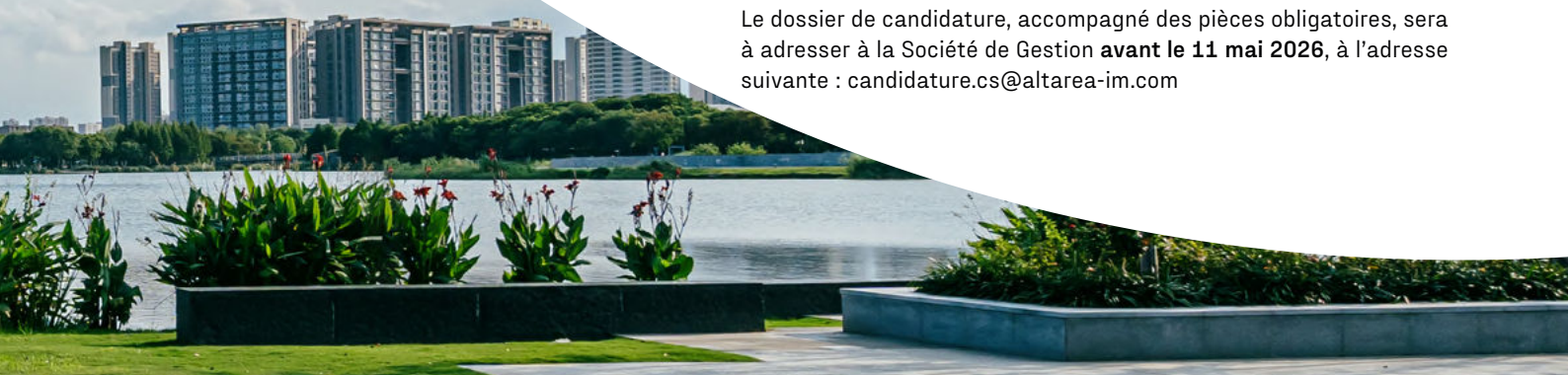
APPEL À CANDIDATURE

Lors de la prochaine Assemblée Générale d'Alta Convictions, qui se tiendra le 18 juin 2026, le Conseil de Surveillance sera renouvelé dans son intégralité.

Les Associés souhaitant présenter leur candidature sont invités à se rapprocher du Service Client afin d'obtenir les conditions ainsi que le formulaire dédié :

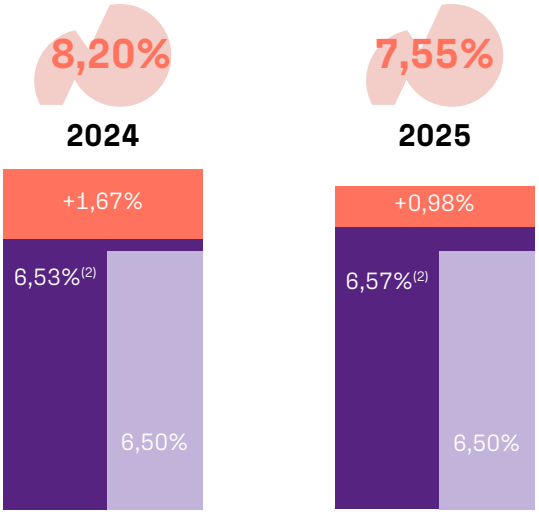
- Par téléphone au 01 44 95 89 00
- Par mail à l'adresse service.client@altarea-im.com

Le dossier de candidature, accompagné des pièces obligatoires, sera à adresser à la Société de Gestion **avant le 11 mai 2026**, à l'adresse suivante : candidature.cs@altarea-im.com



Mes performances

Performance Globale Annuelle (PGA)[1]

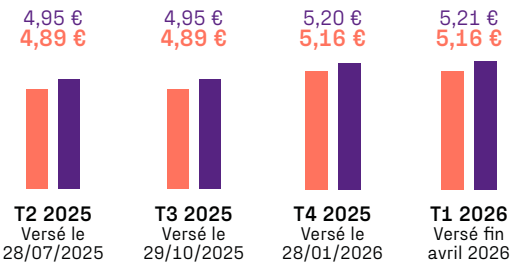


Performance Globale Annuelle (PGA)
Evolution du prix de la part
Taux de distribution brut de fiscalité
Taux de distribution net de fiscalité

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Détail des 4 derniers dividendes versés par trimestre

Montant brut des revenus distribués par part en pleine jouissance



Dividende brut de fiscalité étrangère par part
Dividende net de fiscalité étrangère par part

Valeurs de votre SCPI au 31 décembre 2025

308 €
Prix de la part

281,63 €
Valeur de réalisation

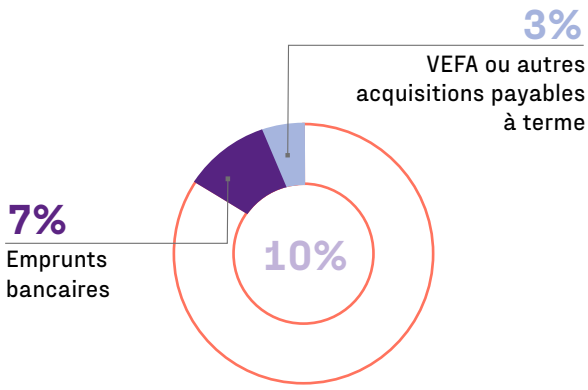
281,97 €
Valeur de retrait

257,59 €
Valeur IFI par part non-résident français

333,68 €
Valeur de reconstitution

271,48 €
Valeur IFI par part résident fiscaux français

Ratio de l'endettement au 31 mars 2026 (Méthode ASPIM)



Pourcentage de l'endettement et des engagements payables à terme sur le total de l'actif net augmenté des dettes et autres engagements payables à terme.

Revenus distribués en 2025 (par part en pleine jouissance)

Revenus distribués en 2025 *(par part en pleine jouissance)*	
Distribution	20,05€
- dont distribution de réserves	2,2% *soit : 0,45 €*
- dont fiscalité étrangère payée par la SCPI[3]	1,1% *soit : 0,22 €*

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

[1]La performance globale annuelle (PGA) correspond à la somme du taux de distribution de l'année N et la variation du prix de souscription, entre le 1er janvier de l'année N et le 1er janvier de l'année N+1. [2]Le taux de distribution (ASPIM) est le rapport entre le dividende brut versé au titre de l'année N (pour une part en pleine jouissance), avant prélèvement libératoire et autre fiscalité, et le prix de la part en vigueur au 1er janvier de l'année N. [3]Quant à l'imposition des revenus éventuels perçus de l'étranger par la SCPI, l'impôt étranger peut être neutralisé en France afin d'éviter la double imposition des associés, selon les conventions fiscales en vigueur entre la France et les pays concernés. Le traitement fiscal varie selon la situation individuelle et le taux d'imposition propre à chaque associé. Le dispositif fiscal est susceptible d'évoluer. Textes de référence : Position - Recommandation AMF DOC-2011-24 / Règlement délégué (UE) 2017/565 – article 44 / Code monétaire et financier : article L533-22-2-1.

ALTA CONVICTIONS

CARACTÉRISTIQUES DE LA SCPI

Classification : SCPI à capital variable
Date de création (immatriculation RCS) : 25/07/2023
N° de siren : 977 574 284 RCS Paris
Code ISIN : SCPI00004929
Terme statutaire : 24/07/2122
Capital maximum statutaire : 300 000 000 €
Visa AMF : SCPI n°23-04 du 18/07/2023
Société de Gestion : Altarea Investment Managers
Profil de risque : 3/7
Dépositaire : Société Générale Securities Services
Evaluateur immobilier : BNP Paribas Real Estate Valuation France
Commissaire aux comptes : Deloitte & Associés
Responsable de l'information : Altarea IM

GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

Conformément aux exigences réglementaires et afin de répondre au mieux aux intérêts des associés, Altarea IM établit et maintient opérationnelle une politique efficace de gestion des conflits d'intérêts. Cette politique et les procédures internes afférentes permettent de prévenir, identifier et gérer les situations de conflits d'intérêts pouvant porter atteinte aux intérêts des porteurs de parts. Altarea IM se base ainsi sur les principes de déontologie, de séparation des fonctions, et de mise en place d'un dispositif de contrôle.

CONDITIONS D'ENTRÉES / SORTIES

Minimum de souscription : Le minimum de souscription est de 1 part. Les parts souscrites portent jouissance au 1er jour du 4ème mois qui suit le mois de souscription.

Modalités de sortie : L'associé qui souhaite se séparer de tout ou partie de ses parts dispose aujourd'hui de deux moyens :
• le rachat de ses parts sur la base d'un prix de retrait déterminé par la Société de Gestion, dans le cadre de la variabilité du capital. La demande de rachat doit être adressée à la Société de Gestion par courrier recommandé avec accusé de réception. Les demandes de rachat sont satisfaites par ordre chronologique d'arrivée des demandes, et dans la limite où la Clause de variabilité le permet ;
• la cession directe de ses parts sans intervention de la Société de Gestion, à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire.

La Société de Gestion ne garantit ni la revente, ni le rachat des parts de la SCPI. Le détail des modalités de sortie est décrit dans la note d'information de la SCPI.

LES RISQUES

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la Société de Gestion est de 9 ans. Ce placement comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés immobiliers (leur détail est décrit dans le Document d'informations clés (DIC) et la note d'information).

Risque en capital : La SCPI n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans la SCPI s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.

Risque de liquidité : Le risque de liquidité correspond à la difficulté que pourrait avoir un épargnant à réaliser ses parts. La revente des parts de la SCPI n'est pas garantie. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. Le retrait de la SCPI n'est possible que s'il existe une contrepartie. En outre, la sortie de la SCPI ne pourrait s'effectuer qu'à un prix décoté dans une situation du marché immobilier dégradée, ou de blocage du marché des parts.

Risques liés au marché immobilier : Les investissements réalisés par la SCPI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est d'une manière générale fonction des dividendes potentiels ou éventuels versés, eux-mêmes dépendant des conditions de location des immeubles (taux d'occupation, niveau de loyers), et du montant de capital perçu, soit lors de la revente de vos parts ou le cas échéant de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée totale du placement.

Besoin de plus de précisions ?

Contactez votre conseiller en gestion de patrimoine ou le Service client Altarea Investment Managers au **01.44.95.89.00** ou par mail à : **service.client@altarea-im.com**

Vous pouvez retrouver dans votre espace client l'ensemble des documents dont vous avez besoin : attestation de propriété de part, attestation fiscale, détail de votre portefeuille et de vos revenus distribués etc.

87 rue de Richelieu - 75002 Paris
T. + 33 (0)1 44 95 89 00

Société par actions simplifiée au capital de 1 400 000€ - RCS Paris No 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
altarea-im.com

Crédit photos : Getty Images.