

# Communiqué de Presse

## ALTA CONVICTIONS<sup>IM</sup> acquiert les commerces en pied d'immeuble du quartier Belvédère à Bordeaux

Paris, 14 janvier 2025

La SCPI Alta Convictions clôture sa première année d'existence avec un cinquième investissement emblématique : **l'acquisition de la vingtaine de commerces en pied d'immeuble du nouveau quartier Belvédère à Bordeaux.**



### Un investissement dans l'un des plus grands projets urbains de France

Cette acquisition – réalisée dans les derniers jours de 2024 – pour un montant d'environ **23 millions d'euros**, permet à la SCPI Alta Convictions de contrôler l'ensemble des commerces en pied d'immeuble **du quartier Belvédère, le projet phare de la transformation urbaine bordelaise.**

Le quartier Belvédère est situé à seulement 10 minutes à pied de la gare Saint-Jean, et illustre la vision d'une ville connectée et mixte. S'étendant sur une superficie de 140 000 m<sup>2</sup>, le quartier comprend notamment :

- 1 400 logements visant à accueillir 6 000 habitants avec une extension prévue à l'échelle de la ZAC,
- 43 000 m<sup>2</sup> d'immobilier tertiaire,
- Un pavillon culturel de 2 000 m<sup>2</sup>, exploité par l'opérateur de la Bellevilloise à Paris,
- **Et une vingtaine de commerces sur 8 500 m<sup>2</sup> – objet de l'acquisition** - incluant notamment : un supermarché Carrefour Market de 3 300 m<sup>2</sup>, une salle de sport, une brasserie, des restaurants, une boulangerie, un laboratoire d'analyse entre autres.

Ce projet urbain ambitieux incarne parfaitement **la vision de la ville de demain** que défend le Groupe Altarea : une ville du quart d'heure qui conjugue logements, commerces, bureaux, équipements publics et culturels pour créer un espace de vie dynamique et fonctionnel. Les commerces acquis, conçus pour être durables et attractifs, joueront un rôle clé dans l'animation de la rive droite bordelaise

### Un investissement pensé pour aujourd'hui et pour demain

Cette opération, remportée dans le cadre d'un processus compétitif, marque également la première acquisition de la SCPI Alta Convictions auprès d'une filiale du Groupe Altarea, leader reconnu dans le développement de quartiers mixtes en France.

**Le taux de rendement stabilisé acte en main de cet investissement s'affiche à plus de 7%\***. Et l'acquisition des actifs a été structurée en deux phases pour tenir compte du calendrier de livraison des différents commerces.

L'approche stratégique de cet investissement repose sur plusieurs piliers :

- **La diversité de l'offre commerciale**, élaborée dès le lancement pour couvrir au mieux les besoins des habitants et créer un écosystème urbain vivant,
- **Des flux locatifs adaptés**, grâce à un encadrement temporaire des loyers afin de faciliter l'installation des nouveaux commerces,
- **Un potentiel de valorisation à long terme**, lié à la montée en puissance progressive du quartier et à l'évolution de ses valeurs commerciales.

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

“

*Nous avons saisi une opportunité unique, celle de pouvoir se positionner dans un quartier d'avenir, avec une montée en puissance maîtrisée et progressive, grâce à notre approche rigoureuse. Cette acquisition s'inscrit parfaitement dans la stratégie d'Alta Convictions, qui vise à proposer des investissements de grande qualité, créateurs de valeur pour nos associés.* ”

**Grégoire de Courson, Directeur exécutif Investment ALTAREA IM**



La SCPI Alta Convictions a été conseillée par l'étude Allez & Associés, Jeantet et Bureau Veritas. Le vendeur Altarea Commerce a été conseillé par l'étude Lexfair.

### 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](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-VELLIARD**

Responsable relations presse

06 37 36 24 14

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

### Contact Client :

**ALTAREA Investment Managers**

**Service client**

01 44 95 89 00

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