ALTA CONVICTIONS

La SCPI du nouveau cycle immobilier

Alta Convictions est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) de rendement à capital variable. Investir dans Alta Convictions, c'est viser les meilleures opportunités d'investissement dans chacun des secteurs immobiliers.

Alta Convictions 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, des écoles 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.

Photos non contractuelles ne constituant pas un engagement quant aux futures acquisitions.

NOS CONVICTIONS IMMOBILIÈRES

Un nouveau cycle immobilier se dessine

Dans un monde en mouvement, l'immobilier doit se repenser en profondeur, pour intégrer les nouvelles attentes environnementales et en anticiper les conséquences financières.

L'utilisateur plus que jamais au cœur de l'actif

Ces évolutions sont aussi l'opportunité d'orienter nos investissements immobiliers vers plus d'efficacité et de bien-être pour ceux qui vivent nos actifs au quotidien.

Les actifs les plus responsables seront les plus performants

Ceux qui sauront relever le défi écologique et sociétal d'un immobilier durable, performant et qui se valorise dans le temps, émergeront face à la transformation durable de nos modèles économiques.

5 bonnes raisons de choisir la SCPI Alta Convictions

Avec Alta Convictions l'expertise immobilière se met au service de votre épargne et de la performance responsable.

1. **Confier la gestion de votre patrimoine à un expert de l'investissement immobilier adossé à Altarea**
2. **Cibler les opportunités du nouveau cycle immobilier**
3. **Bénéficier d'un placement accessible à tous dès 300 €**
4. **Contribuer à la transformation de la ville au travers de votre épargne**
5. **Privilégier des investissements responsables avec un objectif de performance**

Notre stratégie vise à saisir les meilleures opportunités d'investissement que nous aurons identifiées dans chacun des secteurs immobiliers

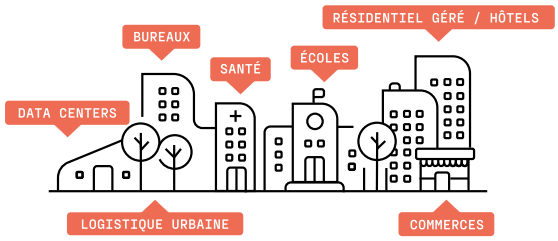

Illustration non contractuelle du patrimoine de la SCPI.

FICHE D'IDENTITÉ DU PRODUIT

300€

Prix de la part
Le minimum de souscription est fixé à 1 part soit 300 €. Il existe un risque de perte en capital.

3 MOIS

Délai de jouissance
Premier jour du 4ème mois suivant celui de la souscription.

> 5 %

Taux de distribution cible
Objectif non garanti. Ce taux est susceptible d'évoluer dans le temps. Ce taux est fourni à titre informatif uniquement.

9 ANS

Durée de placement recommandée
Comme tout investissement dans des parts de SCPI, Alta Convictions constitue un placement à long terme.

Distribution des revenus
Distribution trimestrielle (potentielle et préalablement soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés).

Fiscalité applicable
Régime des revenus fonciers et des plus-values immobilières, revenus de capitaux mobiliers.

Altarea IM, filiale du Groupe Altarea

Avec **Altarea Investment Managers**, vous êtes accompagnés par une équipe experte, dédiée et pluridisciplinaire, qui associe l'immobilier à des solutions d'épargne, renforcée par les compétences spécialisées d'Altarea.

L'immobilier est notre cœur de métier et nous mettons toute cette expertise à votre service pour concevoir et proposer des solutions d'épargne immobilières aussi performantes que responsables.

Retrouvez-nous sur notre site **altarea-im.com**

INVESTISSEURS CONCERNÉS

Ce produit est à destination de tout investisseur (hors « US Person » et mentionné dans le règlement UE N°833/2014) non professionnels, professionnels ou contreparties éligibles souhaitant investir indirectement une partie de leurs liquidités (fonds propres, trésorerie, épargne...) dans l'immobilier locatif pour répondre à des objectifs patrimoniaux sur le long terme conformes à ceux du produit. Ce produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée de 9 ans. Il n'existe pas de droit de résiliation du produit.

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine sur le long terme.

PROFIL DE RISQUE

La durée de détention de 9 ans est prise en compte dans l'évaluation du niveau de risque. Toutefois, si vous décidez de vendre vos parts avant l'échéance, le risque réel peut être différent et vous pourriez récupérer moins que prévu. L'indicateur synthétique de risque permet de comparer ce produit à d'autres et d'évaluer le niveau de risque. Il vous informe de la probabilité de subir des pertes en cas de fluctuations sur les marchés ou d'incapacité de paiement.

1	2	**3**	4	5	6	7

Risque le plus faible — Risque le plus élevé

PRINCIPAUX FRAIS

Altarea Investment Managers est susceptible de verser une partie de cette rémunération à des distributeurs.

8,45 %

Commission de souscription
8,45% HT (soit 10,14 % TTC) sur le montant des capitaux collectés, primes d'émission incluses.

11,45 %

Commission de gestion trimestrielle
11,45 % HT (soit 13,74% TTC) sur le montant des loyers et des autres produits encaissés par la SCPI.

AUTRES FRAIS

1,25 %

Commission d'acquisition d'actifs
1,25% HT soit 1,50% TTC maximum du prix d'acquisition des actifs immobiliers détenus par la SCPI, acquisitions non consécutives à de nouvelles souscriptions.

2,5 %

Commission de cession d'actifs
2,5% HT, soit 3% TTC du prix de vente des actifs immobiliers cédés par la SCPI.

3 %

Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine
immobilier 3% HT, soit 3,60% TTC maximum, du montant TTC des travaux réalisés sur le patrimoine immobilier.

CESSION DES PARTS

Sans frais

En retrait-souscription

6,25 %

Par confrontation des ordres d'achat et de vente

- 6,25 % HT sur le prix total, hors droits d'enregistrement, payé par l'acquéreur.
- La Société de Gestion perçoit une rémunération fixe de 200 € HT.
  Ce droit fixe est également perçu en cas de rachat des parts en vue de la réduction de capital.

Toute autre rémunération de la Société de Gestion, qui ne pourra revêtir qu'un caractère exceptionnel, sera soumise à la ratification de l'assemblée générale ordinaire des associés.

Document non contractuel. Ce document est produit par Altarea Investment Managers à titre purement informatif. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. Les données et chiffres sont réputés exacts et fiables par Altarea IM, en date du 18/07/2023. Performances estimées à date par la société de gestion, sur la base d'informations financières non encore validées par les commissaires aux comptes. La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La responsabilité de Altarea Investment Managers ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. Altarea Investment Managers se réserve la possibilité de modifier les informations présentées dans ce document à tout moment et sans préavis, notamment en ce qui concerne la description des processus de gestion qui ne constitue en aucun cas un engagement. Ceci est un document à caractère promotionnel destiné aux clients non professionnels au sens de la directive MIF II. Les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à l'investissement dans ALTA CONVICTIONS sont décrits dans le Document d'Informations Clés (DIC). Il est impératif de prendre connaissance de ces documents qui doivent être remis préalablement à la souscription. Mis à jour en juillet 2023. La note d'information d'Alta Convictions prévue au code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 23-04 en date du 18 juillet 2023.
Conception et réalisation : LONSDALE - Crédit photos : GettyImages.

ALTAREA
INVESTMENT MANAGERS

ALTAREA INVESTMENT MANAGERS
Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 13 avril 2023
sous le n° GP-20230008 — 922 347 950 — RCS Paris
Code d'activité : 6832 B — N° TVA Intracommunautaire : FR37922347950
87 rue de Richelieu - 75002 Paris — T. + 33 (0)1 44 95 89 00

altarea-im.com