



LEADER  
DE LA TRANSFORMATION URBAINE  
BAS CARBONE

PRÉSENTATION GROUPE  
DÉCEMBRE 2025

# LE GROUPE ALTAREA



## PERFORMANCE FINANCIÈRE



- ▮ **2,7 Md€**  
de chiffre d'affaires Groupe
- ▮ **127,2 M€**  
de FFO (résultat net récurrent)
- ▮ **5,3 Md€**  
d'actifs de Commerce sous gestion
- ▮ **2ème**  
promoteur de Logement (7 601 lots réservés)
- ▮ **1er**  
promoteur d'Immobilier d'entreprise

## UTILITÉ SOCIALE



- ▮ **120 000**  
personnes logées depuis 5 ans
- ▮ **1 320**  
logements lancés sous l'offre Access
- ▮ **13 000**  
emplois hébergés au sein des actifs commerciaux du Groupe
- ▮ **46 500**  
emplois directs et indirects induits par les activités du Groupe
- ▮ **« Top Employer » 2025**  
pour la 5e année consécutive

## SOBRIÉTÉ ENVIRONNEMENTALE



- ▮ **-50 %**  
d'émissions de gaz à effet de serre depuis 2019 au niveau Groupe
- ▮ **69 %**  
du chiffre d'affaires alignés à la taxonomie européenne
- ▮ **59 %**  
des déchets issus de notre activité Promotion sont valorisés
- ▮ **100 %**  
des opérations Histoire & Patrimoine sont des réhabilitations (82 % pour les opérations Altarea Entreprise)

### UNE EXPERTISE RECONNUE DANS TOUS LES SECTEURS DE L'IMMOBILIER

**1994**

Fondation d'Altarea

**2004**

Introduction en Bourse

**1 700**

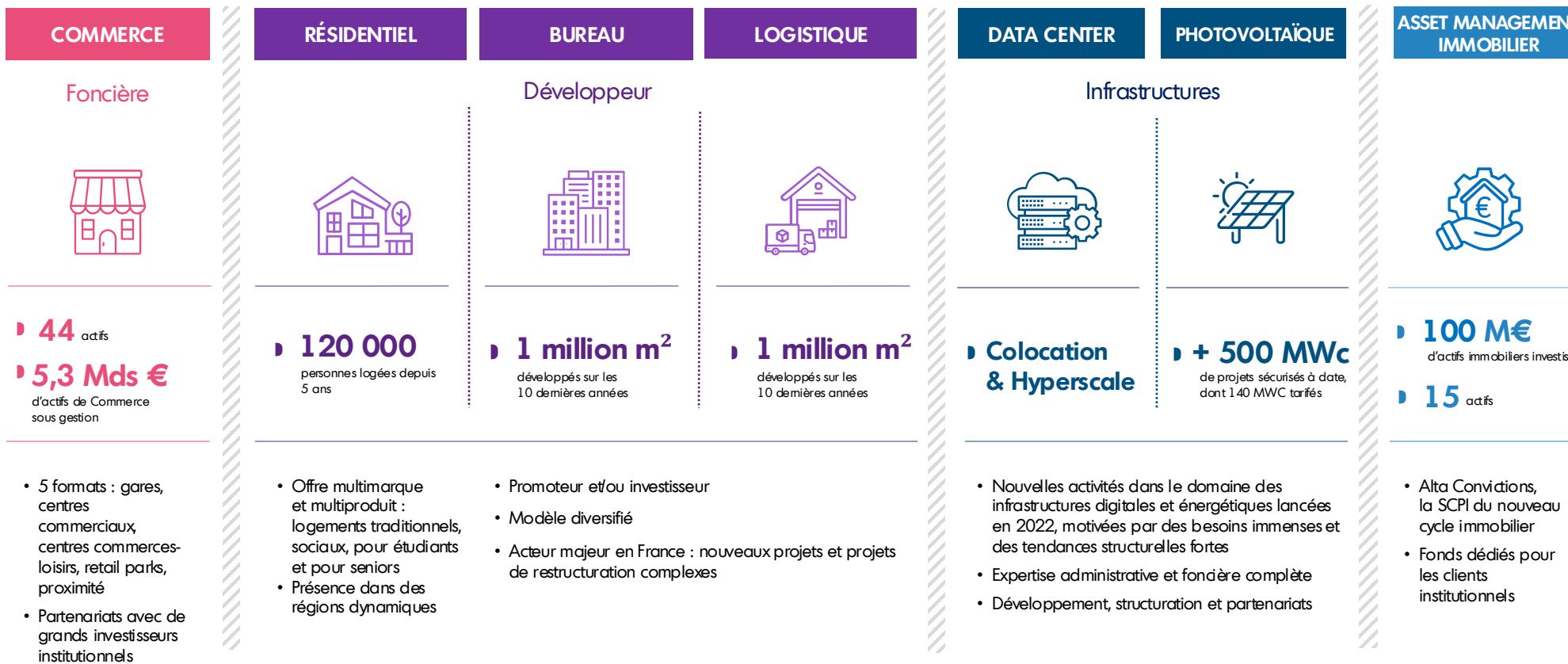
collaborateurs

**3,2 Mds €**

fonds propres

Présence dans 3 pays

**France  
Italie  
Espagne**



Expertise de haut niveau pour piloter des projets complexes, avec une exigence de qualité

# ALTAREA

## PARTENAIRE DE LA TRANSFORMATION DES TERRITOIRES



### 2021

PARIS



Transformation de la Gare Montparnasse et animation des commerces



### 2023

PARIS



Hosta : résidence bas carbone au-dessus du périphérique parisien

COGEDIM

### 2024

VILLENEUVE-LA-GARENNE



Lancement du programme Access à Villeneuve-la-Garenne

COGEDIM  
Access

### 2022

ISSY-LES-MOULINEAUX



Quartier mixte (logements, commerces, tiers lieux, résidence senior...) « Issy Cœur de Ville »



### 2024

LYON



Campus emyon business school

COGEDIM

### 2025

RENNES



Mise en exploitation du data center NDC Rennes

NDC

# CONCEVOIR ET GÉRER DES COMMERCES ADAPTÉS À TOUS LES BESOINS

Promoteur, développeur, aménageur, asset manager et investisseur, Altarea Commerce développe des lieux de commerce au service de ses clients. Sur un marché mature, nous diversifions les formats, en adaptant l'existant, tout en proposant des nouveaux espaces et concepts adaptés aux modes de vie.

▸ **5,3 Mds€**  
d'actifs sous gestion

▸ **323 M€**  
de loyers bruts

▸ **44 sites**  
en France, en Italie et en Espagne

▸ **+4,2%**  
de CA des commerçants

▸ **97,5 %**  
de taux d'occupation

▸ **2 000**  
commerces proposés aux visiteurs

▸ **500 000**  
clients par jour dans nos lieux de commerce

## 5 typologies de formats COMPLÉMENTAIRES



Grands centres commerciaux



Commerces de flux



Grands Retail parks



Centres commerces-loisirs



Commerce de proximité

## TOUS ENGAGÉS COMMERCE, NOTRE DÉMARCHE RSE



Altarea Commerce affirme son engagement en faveur d'un commerce plus durable, structuré autour d'une feuille de route RSE déployée au sein de tous ses métiers.

## TANDEM, NOTRE DÉMARCHE RELATION CLIENT



Grâce à la démarche Tandem, Altarea Commerce mesure la satisfaction des enseignes de manière structurée et continue, pour mieux comprendre leurs attentes et améliorer leur expérience à chaque étape de leur parcours.

# LOGER LES FRANÇAIS

À travers ses marques grand public (Cogedim et Histoire & Patrimoine), Altarea propose une offre de logements large et diversifiée sur l'ensemble du territoire, adaptée aux besoins des Français en termes de sociologie, d'usages et de pouvoir d'achat : logements neufs, social/libre, résidences gérées pour les seniors et les étudiants, rénovation et réhabilitation immobilière.

• **N°2**

du marché de la promotion résidentielle en France

• **120 000**

personnes logées depuis 5 ans

• **3 800**

étudiants logés dans les résidences étudiantes

• **4 100**

seniors logés dans nos résidences

• **8 400**

personnes ayant eu accès à un LLS/LLI

• **1 320**

logements lancés sous l'offre Access

## Des logements POUR TOUS

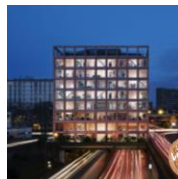
### RÉSIDENTIEL NEUF



**Rive Nature**  
Villeneuve-la-Garenne (92)  
Cogedim



**Le Nouvel Art**  
Montreuil (93)  
Cogedim



**Hosta**  
Paris (75)  
Cogedim

### RÉHABILITATION DU PATRIMOINE



**Grands Moulins de Paris**  
Marquette-lez-Lille (59)  
Histoire & Patrimoine



**Domaine des Bas Buissons**  
Dreux (28)  
Histoire & Patrimoine

### RÉSIDENCES SENIORS ET ÉTUDIANTS



**Résidence seniors Quai Saint-Pierre**  
Toulouse (31)  
Cogedim



**Résidence étudiants Funkia**  
Vanves (92)  
Cogedim

## DES SOLUTIONS & DES PRODUITS ADAPTÉS À TOUS NOS CLIENTS



### AVEC NOTRE SOLUTION **Access**

Une nouvelle offre abordable et décarbonée qui permet aux primo-accédants de devenir propriétaires pour une mensualité proche d'un loyer.



### NOS SOLUTIONS INVEST **Avantages**

Une gamme de solutions clé en main pour les investisseurs particuliers, qui allie performance et utilité sociale.



### **Woodeum**

La ligne de produits bois de Cogedim, qui conjugue faible impact carbone et bien-être des habitants.



# DÉVELOPPER DES BUREAUX « MIEUX QU'À LA MAISON »

En immobilier d'entreprise, Altarea apporte des réponses sur-mesure aux entreprises en tant que développeur / promoteur (VEFA, CPI ou MOD) et parfois co-investisseur. Le Groupe propose une gamme complète de bureaux : sièges sociaux, immeubles multi-occupants, IGH, hôtels, locaux d'activités et industriels, écoles et campus. En Ile-de-France, le Groupe a développé une expertise en réhabilitations complexes.

**1er**  
développeur  
d'immobilier d'entreprise

**1M de m<sup>2</sup>**  
développés en France  
depuis 10 ans

**265 000 m<sup>2</sup>**  
de projets de bureaux  
en région (à fin juin  
2025)

**82%**  
des opérations  
réalisées  
en Ile-de-France sont  
des restructurations

## DES REALISATIONS EMBLEMATIQUES



**Bridge**  
Issy-Les-Moulineaux (92)  
Altarea Entreprise



**Landscape**  
La Défense (92)  
Altarea Entreprise



**UPPER Montparnasse**  
Paris (75)  
Altarea Entreprise

## UNE EXPERTISE EN RESTRUCTURATION



**87 Richelieu**  
Paris (75)  
Altarea Entreprise



**185 Saint-Honoré**  
Paris (75)  
Altarea Entreprise

## UNE ACTIVITE DYNAMIQUE EN REGION



**Siège régional  
d'Alstom**  
Aix-en-Provence (13)  
Cogedim



**Campus Omnes  
Education**  
Toulouse (31)  
Cogedim

# DYNAMISER LES TERRITOIRES PAR LA LOGISTIQUE



A la fois aménageur et promoteur en Logistique, le Groupe développe principalement des grandes plateformes ou des hubs stratégiquement situés (dorsale nord-sud et arc atlantique) qui répondent à des enjeux techniques, réglementaires et environnementaux de plus en plus exigeants.

**1M de m<sup>2</sup>**  
développés en France  
depuis 10 ans

**30**  
opérations livrées et  
exploitées par nos  
clients historiques

**650 000 m<sup>2</sup>**  
de projets maîtrisés ou  
en cours de montage

**310 000 m<sup>2</sup>**  
bénéficient d'un permis  
de construire purgé  
(à fin juin 2025)



**Bollène\*** (84)  
Altarea Logistique



**Altaparc Aquitaine** (33)  
Altarea Logistique



**Derval** (44)  
Altarea Logistique

\*Vendue à WDP et à CBRE IM fin 2024

# CONTRIBUER AUX TRANSITIONS NUMÉRIQUE ET ÉNERGETIQUE DES TERRITOIRES



## ALTAREA DATA CENTER

### Contribuer à la souveraineté numérique de la France

Créé en 2022 pour répondre aux nouveaux usages numériques, Altarea Data Center développe des projets sur l'ensemble du territoire, en lien avec les décideurs de la Ville et les utilisateurs locaux et mondiaux de la donnée.

Le Groupe développe des data centers de proximité en colocation (inférieur à 40 MW) et des data centers hyperscale (100 à 400 MW).

#### ▸ 100 MW IT

pipeline cumulé de data centers en colocation

#### ▸ 2

fonciers en cours de repositionnement pour des data centers hyperscale ayant obtenu leur autorisation de raccordement au réseau électrique pour 520 MW de puissance

## ALTAREA ENERGIES RENOUVELABLES

### Accompagner la transition énergétique des territoires

Altarea Energies Renouvelables accompagne les collectivités, les entreprises, le secteur agricole et les propriétaires fonciers dans leur transition énergétique. A la fois développeur, asset manager et gestionnaire, le Groupe a pour stratégie de partager l'investissement long terme des opérations arrivées à maturité avec des partenaires de premier plan (1<sup>er</sup> partenariat signé au T4 2025).

#### ▸ +500

centrales photovoltaïques en exploitation

#### ▸ 76 MWc

de centrales photovoltaïques en exploitation

#### ▸ 500 MWc

de projets sécurisés à date



### UN PREMIER DATA CENTER DE COLOCATION LIVRÉ À RENNES

PUISSANCE IT DE 3 MW

Un data center souverain, local et écoresponsable

**Souverain** : actionariat 100 % français au service des clients français et européens

**Local** : le plus grand centre de données du Grand Ouest, bassin d'activité majeur de l'économie numérique avec une forte représentation des acteurs de la cybersécurité

**Écoresponsable** : le data center respecte un principe de sobriété énergétique par la combinaison de technologies variées : réhabilitation, free cooling, géothermie, diversification des sources énergétique...

## 5 typologies d'infrastructures PHOTOVOLTAÏQUES



Ombrières photovoltaïques



Toitures photovoltaïques



Centrales au sol



Agrivoltaïsme



Hangars agricoles



# PROPOSER DES SOLUTIONS D'ÉPARGNE PERFORMANTES ET RESPONSABLES

## ALTAREA INVESTMENT MANAGERS

La SCPI Alta Convictions a été lancée en 2023, dans un marché en pleine mutation, caractérisé par la remontée des taux et le début d'un nouveau cycle immobilier. Avec Alta Convictions, la société de gestion Altarea Investment Managers propose aux investisseurs une solution d'épargne à la fois performante et responsable.

+2 000

porteurs de parts

+100 M€

d'actifs investis

8,20 %

Performance Globale  
Annuelle (PGA) 2024\*

100 %

des acquisitions d'actifs  
immobiliers font l'objet  
d'une due diligence ISR



## LE PATRIMOINE ALTA CONVICTIONS™



**Commerce alimentaire**  
Paris 10<sup>ème</sup>



**Retail Park**  
Annecy



**Locaux d'activité**  
Orléans



**Quartier mixte**  
Bordeaux

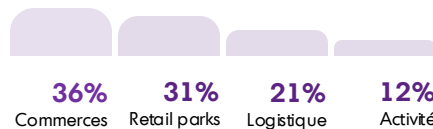


**Plateformes logistiques**  
Metz et Lyon



**Portefeuille de 7  
commerces alimentaires**  
Ile-de-France, Chambéry, Lyon

Répartition  
par classe d'actifs  
au 30.09.2025



## DES PRODUITS SPÉCIFIQUES POUR LES CLIENTS INSTITUTIONNELS



### Fonds institutionnels

Façonner des stratégies créatrices de valeur, structurer des véhicules performants, acquérir et gérer efficacement des portefeuilles d'actifs.

**Mandats de gestion pour compte de tiers**  
Conseiller et répondre activement aux enjeux de valorisation du patrimoine immobilier de nos grands partenaires.



### Club Deals

Identifier des actifs immobiliers et des projets d'envergure, concevoir une structuration sur mesure et assurer l'intégralité du projet afin de créer de la valeur au profit de nos investisseurs.

**Fonds et solutions dédiées**  
Structuration de véhicules adaptés à un large éventail de situations et proposant des solutions flexibles spécifiquement conçues pour les investisseurs immobiliers institutionnels. Ces véhicules (tels qu'ATREC) privilégient le financement d'actifs ou d'entreprises du secteur au moyen d'instruments de dette à rendement compétitif, tout en s'appuyant sur le savoir-faire éprouvé d'Altarea dans l'analyse et la gestion approfondie des risques propres aux projets immobiliers.





LEADER  
DE LA TRANSFORMATION URBAINE  
BAS CARBONE

PRÉSENTATION GROUPE  
DÉCEMBRE 2025