

AALTO  
REIM

# AALTO REIM

Investie pour vous.



AALTO REIM est une  
société indépendante de gestion  
de portefeuille immobilier  
agrée par l'AMF  
sous le n° GP20224  
depuis le 11/01/2022.

1 ÉQUIPE

de collaborateurs  
expérimentés

41,7M€

d'actifs  
sous gestion depuis 2019

27M€

de fonds levés en 2021  
en club deal

15  
ANNÉES

de conseil en  
immobilier d'entreprise

5,60%

de rendement moyen\*  
des fonds sous gestion

24K

m<sup>2</sup> gérés  
depuis 2019

\*rendement moyen non garanti des fonds sous gestion constaté depuis 2019, calculé comme suit : loyers nets/fonds investis. La performance passée ne préjuge pas des performances futures.

# +11%

Au 1<sup>er</sup> semestre 2021, le marché français de l'investissement en immobilier logistique totalise 1,8 milliard d'euros, soit 11% supérieur à celui du 1<sup>er</sup> semestre 2020 et bien au dessus de la moyenne décennale de 744 millions d'euros.

JLL - CHIFFRES ET ANALYSES MARCHÉ IMMOBILIER DE LA LOGISTIQUE EN FRANCE - 1<sup>er</sup> SEMESTRE 2021



PRIS À BAIL PAR FAAC  
LIVRAISON T3 2021  
RÉGION BORDELAISE (33)



« Le 1<sup>er</sup> semestre 2021 s'achève avec 1 332 200 m<sup>2</sup> placés sur le marché français des entrepôts de plus de 10 000 m<sup>2</sup>. L'activité présente ainsi une hausse de 10% par rapport au premier semestre 2020 et de 9% par rapport à la moyenne décennale. Le créneau des petits et moyens entrepôts reste celui qui drive majoritairement l'activité.»

---

JLL - ÉTUDE GLOBALE MARCHÉ DE LA LOGISTIQUE EN FRANCE - 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2021

« L'immobilier logistique s'installe à la 2<sup>ème</sup> place du classement\* avec d'ores et déjà 1,5 milliard d'euros investis et des perspectives encore plus porteuses au 2<sup>nd</sup> semestre 2021 et au-delà.

L'engouement pour cette classe d'actif qui a prouvé sa résilience est réel. Il vient s'ajouter à une base d'acteurs historiques qui entendent accroître leurs parts de marché. Situation unique, les capitaux positionnés sur les locaux d'activités égalent ceux engagés en commerce; les premiers font l'objet d'un nouvel intérêt motivé, entre autres, par la solidité de leur marché locatif moins volatile et les potentielles valorisations liées à la logistique urbaine.»

---

\*ÉTUDE MARKETBEAT FRANCE - CW - 2<sup>ND</sup> TRIMESTRE 2021

\* Les fonds immobiliers sont exposés au risque de contrepartie, de défaillance d'un locataire.

# L'immobilier professionnel, notre ADN

## UNE EXPERTISE À VOTRE SERVICE

AALTO REIM profite d'une véritable expertise dans la sélection de ses projets, porté par une équipe expérimentée en immobilier d'entreprise.

Nous disposons d'un champ de compétences en création de véhicules d'investissement (fonds de distribution, de capitalisation) et nous sommes spécialisés dans les locaux d'activités, la logistique et l'immobilier de bureaux.

AALTO REIM propose des actifs Prime : bien placés, en adéquation avec les besoins techniques, environnementaux et d'usage. AALTO REIM se positionne également comme conseil auprès des Family Offices et des fonds d'investissements.

## Deux stratégies pour investir

AALTO REIM propose deux stratégies d'investissement que sont les fonds de distribution (club deal et one deal) et les fonds de capitalisation.

- + Les fonds de distribution sont accessibles à partir de 100 000€. AALTO REIM s'assure de percevoir les loyers des différents actifs et de les redistribuer au prorata des parts détenues (dividendes).
- + Les fonds de capitalisation sont des fonds d'investissement qui réemploient l'intégralité des revenus générés. La valeur liquidative, publiée tous les trimestres, permet le suivi de la performance.

MONTAGES DE FONDS  
MULTI-LOCATAIRES

UNE SÉLECTION D'ACTIFS  
PRIME ET EXCLUSIFS

UN COMPTE CLIENT  
DIGITALISÉ

OUVERT AUX INVESTISSEURS  
INSTITUTIONNELS

# La logistique, moteur de performance\*

AALTO REIM GÈRE UN PARC DE 24 000 M<sup>2</sup> DE LOCAUX D'ACTIVITÉS.

Au premier semestre 2021, son allocation est répartie à 77% sur des locaux d'activités, logistiques et à 23% sur des immeubles de bureaux. Au regard du marché, cette stratégie correspond à une demande croissante des grandes entreprises et des distributeurs. Les directions immobilières recherchent des actifs spécifiques à leurs activités et un emplacement adapté à leurs usages (e-commerce, logistique du dernier kilomètre).

\* Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques et ne bénéficie d'aucune garantie ou protection en capital.



PRIS À BAIL PAR GAROS CROUZET  
LIVRAISON T1 2021  
NANTES AGGLOMÉRATION (44)

PRIS À BAIL PAR ALD AUTOMOTIVE  
LIVRAISON T1 2021  
RENNES AGGLOMÉRATION (35)



PRIS À BAIL PAR ROLESKO  
LIVRAISON T3 2019  
TOURS AGGLOMÉRATION (37)



---

L E S U T I L I S A T E U R S



Thomas Dorival  
06 37 29 62 57

---

Directeur Général  
Gérant Financier

Clément Richard  
07 86 32 36 89

---

Responsable  
Relations Investisseurs

Ce document s'adresse à une clientèle professionnelle. Elle est présumée posséder l'expérience et la connaissance nécessaire pour appréhender les risques liés à un produit financier.



