

AALTO
REIM

Aalto REIM investit pour vous

AALTO REIM, société de gestion
de portefeuille immobilier agréée par
l'AMF (n° GP-20224), développe et gère
des fonds destinés aux investisseurs
privés et institutionnels en région.

VALEUR

Sélection d'actifs
dits «Prime»

QUALITÉ

Des utilisateurs
de renom

SÉCURITÉ

Actifs neufs disposant
d'une garantie décennale

VISIBILITÉ

Engagement sur des baux
fermes longue durée

+49%

« En investissement, la logistique a enregistré un très bon premier semestre : plus de 2 milliards d'euros ont été engagés en France au cours des six premiers mois de l'année ce qui correspond à une hausse de 49% par rapport au S1 2021. »

BNP REAL ESTATE - ÉTUDE MARCHÉ :
AT A GLANCE 2022 T2 - LOGISTIQUE EN FRANCE



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





« La Logistique et les Locaux d'activité ont enregistré un très bon premier semestre : près de 3 milliards d'euros ont été engagés en France au cours des 6 premiers mois de l'année, ce qui correspond à une hausse de 35% par rapport au S1 2021. »

BNP REAL ESTATE - ÉTUDE MARCHÉ : AT
A GLANCE 2022 T2 - INVESTISSEMENT EN
FRANCE

« Au 1er semestre 2022, le marché français de l'immobilier logistique a vu sa demande placée dépasser le seuil des 1,5 million de m², avec 1 557 000 m² commercialisés sur les entrepôts de plus de 10 000 m². Ce niveau est relativement stable par rapport au volume du 1er semestre 2021 (1 597 000 m²) et supérieur de 20 % à la moyenne décennale (1 321 800 m²). Cette performance, très convenable, est cependant liée en grande partie à l'excellente dynamique observée durant le 1er trimestre (1 029 000 m² commercialisés, un record). »

JLL - COMMUNIQUÉ DE PRESSE : NOUVEAUX
CHIFFRES DU MARCHÉ FRANÇAIS DE
L'IMMOBILIER LOGISTIQUE AU S1 2022

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Gestion de société pour compte de tiers

UNE EXPERTISE À VOTRE SERVICE

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

Nous disposons d'un champ de compétences multiples (club deal, OPPCI) afin d'optimiser la gestion des investissements immobiliers et sommes spécialisés dans les locaux d'activités, la logistique et la messagerie du dernier kilomètre.

Aalto REIM propose des actifs Prime : bien placés, en adéquation avec les besoins techniques, environnementaux et l'usage des utilisateurs.

Nos solutions d'investissement

Aalto REIM conseille à la création et à la gestion des solutions d'investissement sous forme de club deal et à lancé son 1er fonds régulé l'Organisme Professionnel de Placement Collectif Immobilier (OPPCI) Log & Acti Régions.

+ Le **club deal** est une société civile immobilière accessible à partir de 150 000€ et réservée à un cercle restreint d'investisseurs. Aalto REIM assure le recouvrement des loyers et la distribution du résultat aux associés (dividendes).

Typologie d'actifs : locaux d'activités

+ L'**OPPCI** sous forme de Société par Actions Simplifiées, est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA), non-côté et régulé par l'AMF. Ce véhicule permet de réaliser un investissement immobilier à destination d'une clientèle professionnelle et assimilée (montant minimum d'investissement de 100 000€).

Typologie d'actifs : locaux d'activités, logistiques, messageries

MONTAGES DE FONDS
MULTI-LOCATAIRES

UNE SÉLECTION D'ACTIFS
PRIME

UN COMPTE CLIENT
DIGITALISÉ

OUVERT AUX INVESTISSEURS
INSTITUTIONNELS

La logistique, moteur de performance*

AALTO REIM CONSEILLE À LA GESTION UN PARC DE 30 000 M² DE LOCAUX D'ACTIVITÉS.

Au premier semestre 2022, son allocation est répartie à 74% sur des locaux d'activités, logistiques et à 26% 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 OCP
LIVRAISON T1 2022
DÉPARTEMENT DES LANDES (40)



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



Thomas DORIVAL
06 37 29 62 57

Directeur Général

Lionel CADROT
07 78 82 00 02

Directeur du
Développement

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.

RENNES - NANTES - PARIS
CONTACT@AALTOREIM.COM
TÉL. : 02 23 30 62 90
WWW.AALTOREIM.COM