

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 m<sup>2</sup>, avec 1 557 000 m<sup>2</sup> commercialisés sur les entrepôts de plus de 10 000 m<sup>2</sup>. Ce niveau est relativement stable par rapport au volume du 1er semestre 2021 (1 597 000 m<sup>2</sup>) et supérieur de 20 % à la moyenne décennale (1 321 800 m<sup>2</sup>). Cette performance, très convenable, est cependant liée en grande partie à l'excellente dynamique observée durant le 1er trimestre (1 029 000 m<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> 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