

AALTO
REIM

OPCI PROFESSIONNEL
LOG & ACTI RÉGIONS

JANVIER 2023

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au Prospectus de cette SPPICAV et au Document d'Informations Clés avant de prendre toute décision finale d'investissement. Ce document, réservé aux investisseurs et partenaires investisseurs, est confidentiel et non contractuel. Toute reproduction ou communication de ce document sans accord préalable de la société de gestion Aalto REIM est strictement interdite. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

AVERTISSEMENTS

RISQUES LIÉS À L'INVESTISSEMENT

La souscription ou l'acquisition, la cession ou le transfert des actions de l'OPPCI Log & Acti Régions, directement ou par personne interposée, est réservée aux investisseurs mentionnés à l'article L.214-150 du code monétaire et financier, et aux investisseurs dont la souscription initiale est supérieure ou égale à 100 000 euros.

Cette Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (la « SPPPICAV ») a été agréée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 28/06/2022 sous le numéro SPI20220016. Aalto Real Estate Investment Management (REIM), société par actions simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 850 614 223, est une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n°GP-20224 depuis le 11/01/2022.

Avant de souscrire aux actions de cette SPPPICAV, nous attirons votre attention sur l'importance de prendre connaissance des risques encourus :

- **Risque de perte de capital** : cet OPPCI proposé par Aalto REIM n'offre aucune garantie de protection en capital.
- **Risque lié à la liquidité des actifs** : la stratégie d'investissement de l'OPPCI cible des actifs immobiliers non cotés qui, par définition, ne sont pas liquides. En conséquence, l'investisseur pourrait ne pas récupérer son investissement à tout moment.
- **Risque lié à la gestion discrétionnaire** : les opportunités d'investissement sont analysées lors du comité d'investissement hebdomadaire afin de déterminer si elles sont conformes à la stratégie de l'OPPCI. Il est donc possible que la trésorerie de l'OPPCI ne soit pas investie en totalité et à tout moment sur le marché immobilier.
- **Risque lié à la valorisation des titres en portefeuille** : les investissements réalisés par l'OPPCI sont non cotés. Leur valeur est estimée par la société de gestion et elle peut ne pas refléter le prix auquel serait prêt à payer un potentiel investisseur lors de l'arbitrage de l'actif.
- **Risque lié à la dépréciation des actifs immobiliers** : la valeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement dépend de l'évolution de son environnement (géographique, réglementaire, économique,...). Une dépréciation de cette valeur n'est pas à exclure.
- **Risque lié à l'effet de levier** : l'effet de levier, qui permet d'augmenter la capacité d'investissement de l'OPPCI, peut amplifier l'impact, dans la valeur liquidative, des risques liés au marché des immeubles (cf. ci-dessus).
- **Risque de contrepartie** : un risque de défaillance d'une contrepartie. Pour l'OPPCI il s'agit principalement des locataires, d'une contrepartie de marché (défaut de paiement) et / ou du promoteur (livraison de l'actif en Vente en Etat Futur d'Achèvement ou Contrat de Promotion Immobilière).
- **Risque de taux** : l'OPPCI reste exposé aux fluctuations des taux d'intérêt, malgré la mise en place éventuelle de couverture du risque de taux (poche de liquidité, coût de la dette).
- **Risque de durabilité** : il concerne les événements ou les situations dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'ils surviennent, pourraient avoir une incidence négative, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

L'ensemble des facteurs de risques auxquels est exposé l'OPPCI d'investissement, sont détaillés dans son prospectus.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter : Aalto REIM – 801 Avenue des Champs Blancs, Bâtiment C, 35510 Cesson-Sévigné



SOMMAIRE

1 AALTO REIM : P.4

1. NOTRE SAVOIR-FAIRE AU SERVICE DE LOG & ACTI RÉGIONS
2. NOS CHIFFRES CLÉS
3. NOS ENGAGEMENTS
4. NOS ACQUISITIONS

2 OPPCI LOG & ACTI RÉGIONS : P.9

1. ENVIRONNEMENT
2. DONNÉES CLÉS
3. STRUCTURATION
4. PRINCIPAUX TERMES ET CONDITIONS

3 1ère ACQUISITION : P.15

LOCAL D'ACTIVITÉS - PLOUFRAGAN (22)



AALTO
REIM

AALTO REIM

1. NOTRE SAVOIR-FAIRE AU SERVICE DE LA STRATÉGIE DE LOG & ACTI RÉGIONS

Aalto REIM, c'est une équipe spécialisée dans l'immobilier et plus précisément en locaux d'activités, notre cœur de métier depuis plus de 15 ans. Ayant accompagné de nombreux utilisateurs dans leur développement et installation (Enedis, GRDF, Engie...), elle bénéficie d'une proximité forte avec les directions immobilières de ces grands Groupes de renom.

Issue de l'immobilier, elle s'oriente vers la finance avec la création et la gestion de one-deals et club-deals. En qualité de Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF depuis le 11 janvier 2022, elle décide de lancer son premier fonds régulé : Log & Acti Régions.

Gestion de société pour compte de tiers

Pour son 1er fonds agréé par l'AMF sous le n° SPI2020016 qui s'adresse à des clients professionnels ou assimilés, Aalto REIM va s'appuyer sur ses connaissances en locaux d'activités, logistiques et son réseau d'utilisateurs de qualité.

MONTAGE DE FONDS
MULTI-LOCATAIRES

UNE SÉLECTION D'ACTIFS
PRIME

UN COMPTE CLIENT
DIGITALISÉ

OUVERT AUX INVESTISSEURS
INSTITUTIONNELS

Log & Acti Régions se veut être accessible aux investisseurs institutionnels et particuliers avec un montant de souscription minimum de 100 000€.

A des perspectives de rendement attractif, la société de gestion veut y associer des objectifs extra-financiers qui se traduisent par l'intégration de critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG).

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

L'investissement présente des risques, notamment (i) de perte en capital, il ne bénéficie d'aucune garantie ou protection en capital et (ii) d'illiquidité des actifs.

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au Prospectus de cette SPPICAV et au Document d'Informations Clés avant de prendre toute décision finale d'investissement. Ce document, réservé aux investisseurs et partenaires investisseurs, est confidentiel et non contractuel. Toute reproduction ou communication de ce document sans accord préalable de la société de gestion Aalto REIM est strictement interdite. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

1. NOTRE SAVOIR-FAIRE AU SERVICE DE LA STRATÉGIE DE LOG & ACTI RÉGIONS

Log & Acti Régions va suivre une stratégie d'investissement claire et lisible : des locaux d'activités, logistiques et bureaux en régions, principalement sur l'arc Atlantique à proximité des bassins de consommation et des principaux axes de transport routiers, ou dans des zones d'activités et de bureaux au sein d'agglomérations de plus de 50 000 habitants. Une attention particulière sera également portée sur les critères Environnement, Social et de Gouvernance (ESG) pour l'étude des opportunités d'investissement.

QUELLE STRATÉGIE POUR CE 1^{ER} FONDS RÉGULÉ SOUS FORME D'OPPCI ? *

LOG & ACTI RÉGIONS, CRÉATEUR DE VALEURS POUR SES INVESTISSEURS

La stratégie de l'OPPCI Log & Acti Régions repose sur un modèle d'investissement éprouvé par la société de gestion, Aalto REIM qui a conseillé à l'investissement et à la gestion plus de 50m€ d'actifs immobiliers.

Issue de l'immobilier, Aalto REIM va mettre son expertise au service de Log & Acti Régions afin d'identifier les immeubles en locaux d'activités et logistiques à fort potentiel.

La société de gestion bénéficie également d'une forte proximité avec les locataires des immeubles conseillés. Les Directions immobilières de ces grands Groupes la sollicitent régulièrement dans le cadre d'appels d'offres pour le développement de leur nouveau site.

Cette capacité à se positionner dès la livraison des immeubles lui permet d'optimiser la rentabilité des investissements.

* Organisme Professionnel de Placement Collectif en Immobilier : véhicule non assujéti à l'IS qui a l'obligation de distribuer 85% de ses revenus locatifs, 50% des plus-values réalisées de cession et 100% des dividendes perçus de ses filiales.

QUELLE PERFORMANCE POUR LOG & ACTI RÉGIONS ?

UN TRI CIBLE ESTIMÉ SUPÉRIEUR À 6% NET DE FRAIS SUR 15 ANS

La société de gestion cible un Taux de Rendement Interne (TRI) supérieur à 6% net de frais dont une distribution de dividendes tous les ans à compter de 2023 sur 15 ans. Cette performance s'appuie sur des immeubles** :

- (i) Principalement situés sur l'arc Atlantique à proximité des bassins de consommation et des principaux axes de transport routiers, ou dans des zones d'activités et de bureaux au sein d'agglomérations de plus de 50 000 habitants;
- (ii) Actifs loués sur une période ferme minimum de 6 ans à des locataires sélectionnés par les gérants selon des critères propres à la SGP portant sur le renom et la situation financière
- (iii) Financés par emprunt direct et indirect, bancaire et non bancaire y compris les opérations de crédit-bail à hauteur de 40% du prix hors droits (effet de levier).

** L'objectif de gestion est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance.

3. NOS ENGAGEMENTS

Aalto REIM s'inscrit dans la Responsabilité Sociale des Entreprise et définit sa politique Environnement, Social et de Gouvernance (ESG) au niveau de son organisation mais également pour son premier fonds régulé par l'AMF.

Environnement

L'intégration des enjeux environnementaux est, pour Aalto REIM, primordiale car le secteur du bâtiment est un des grands consommateurs d'énergie.

Il s'agit ainsi de financer des actifs innovants qui répondent aux enjeux de cette nouvelle ère et de les valoriser grâce à cette exigence.

L'engagement d'Aalto REIM :

SUIVI DES CONSOMMATIONS

OPTIMISATION ET MAITRISE
DES COÛTS

INTÉGRATION DES DERNIÈRES
NORMES ENVIRONNEMENTALES

REVALORISATION DES
FRICHES INDUSTRIELLES

Social

- Respect du droit des employés et du dialogue social au travers d'un code de déontologie ;
- Formation du personnel ;
- Optimisation du bien-être des collaborateurs et des utilisateurs.

Gouvernance

- Transparence vis-à-vis des investisseurs et des utilisateurs ;
- Sensibilisation des partenaires et utilisateurs aux enjeux sociaux et environnementaux.

4. NOS ACQUISITIONS



BÂTIMENT D'ACTIVITÉ
GAROS
COUËRON (44)

2 081 m²

BÂTIMENT LOGISTIQUE
CIBLEX
CESSON-SÉVIGNÉ (35)

1 951 m²



BÂTIMENT D'ACTIVITÉ
ENEDIS
MONTCEAU-LES-MINES (71)

1 713 m²



BÂTIMENT D'ACTIVITÉ
ALD AUTOMOTIVE
LA-CHAPELLE-DES-FOUGERETZ (35)

426 m²

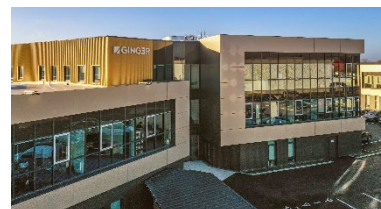


BÂTIMENT D'ACTIVITÉ
OCP
ST-MARTIN-DE-SEIGNANX (40)

2 401 m²

BUREAUX / ACTIVITÉ
GINGER
COUËRON (44)

2 540 m²



BÂTIMENT D'ACTIVITÉ
FAAC
SAINT-DENIS-DE-PILE (33)

824 m²



BUREAUX / ACTIVITÉ
KONE
CHAMBRAY-LES-TOURS (37)

436 m²

A large, stylized orange number '2' is positioned on the left side of a black rectangular background. The number is thick and has a slight curve at the top.

OPPCI
LOG & ACTI RÉGIONS

LOG & ACTI REGIONS :

AALTO
REIM

SOCIÉTÉ DE GESTION

CAIRN
Corporate Services

COMPTABLE

 **FIDAL**

CONSEIL JURIDIQUE

mazars

COMMISSAIRES AUX COMPTES

 **JLL**

EXPERT IMMOBILIER



ODDO BHF

DÉPOSITAIRE

OPPCI LOG & ACTI RÉGIONS

2. DONNÉES CLÉS

DATE DE LANCEMENT : 1 ^{ER} SEMESTRE 2022	OBJECTIF : 100M€ D'ACTIF BRUT SUR 3 ANS	TRI CIBLE ⁽¹⁾ : SUPERIEUR À 6% NET DE FRAIS SUR 15 ANS DISTRIBUTION ANNUELLE DE DIVIDENDES	TYPOLOGIE D'ACTIF VISÉE : LOCAUX D'ACTIVITÉS LOGISTIQUE MESSAGERIE
CORE ET CORE + : BAUX SÉCURISÉS, CLÉS EN MAIN LOCATIFS	VOLUME UNITAIRE PAR ACTIF : ENTRE 2M€ ET 10M€	ZONE GÉOGRAPHIQUE : EN RÉGION DOMINANTE ARC ATLANTIQUE	DURÉE DES BAUX : MINIMUM 6 ANS (RENOUVELLEMENT À TERME)
PÉRIODE DE BLOCAGE : 5 ANS PUIS POSSIBILITÉ DE RACHAT TRIMESTRIEL. L'ARGENT PEUT NE PAS ÊTRE VERSÉ AVANT 15 ANS	DURÉE CONSEILLÉE DU PLACEMENT : 15 ANS	TAUX D'ENDETTEMENT DE L'OPPCI : 40 % DU PRIX HORS DROITS DES ACTIFS	FISCALITÉ : REVENUS DES VALEURS MOBILIÈRES ASSUJETTIS À L'IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE ⁽²⁾

⁽¹⁾ La SPPPICAV vise à délivrer une performance (taux de rendement interne supérieur à 6% net de frais) selon les hypothèses de marché de la société de gestion sur 15 ans étant précisé que cet objectif pourrait ne pas être atteint. Une partie de cette performance sera versée une fois par an sous forme de dividendes. La SPPPICAV n'est pas gérée par rapport à un indice de référence, eu égard à la nature de son patrimoine. Le scénario présenté est une estimation des performances futures à partir des données relatives aux conditions actuelles. Il ne constitue pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement. Les performances futures sont soumises à l'impôt, lequel dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible de changer à l'avenir.

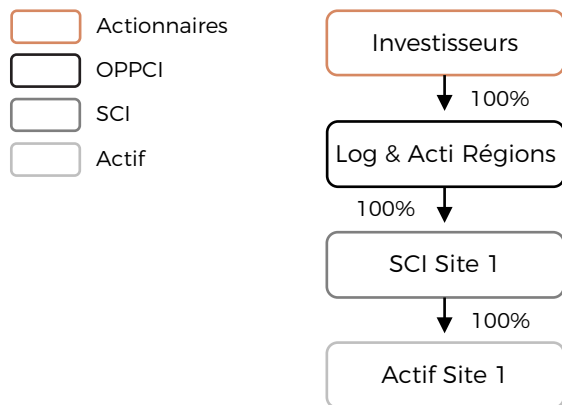
⁽²⁾ Le traitement fiscal de l'investissement dépend de la situation individuelle de chaque investisseur.

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au Prospectus de cette SPPPICAV et au Document d'Informations Clés avant de prendre toute décision finale d'investissement. Ce document, réservé aux investisseurs et partenaires investisseurs, est confidentiel et non contractuel. Toute reproduction ou communication de ce document sans accord préalable de la société de gestion Aalto REIM est strictement interdite. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

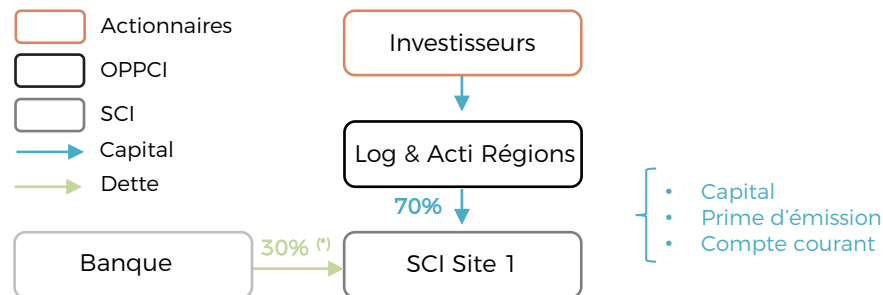
OPPCI LOG & ACTI RÉGIONS

3. STRUCTURATION

A) OPPCI Log & Acti Régions - Organigramme de détention

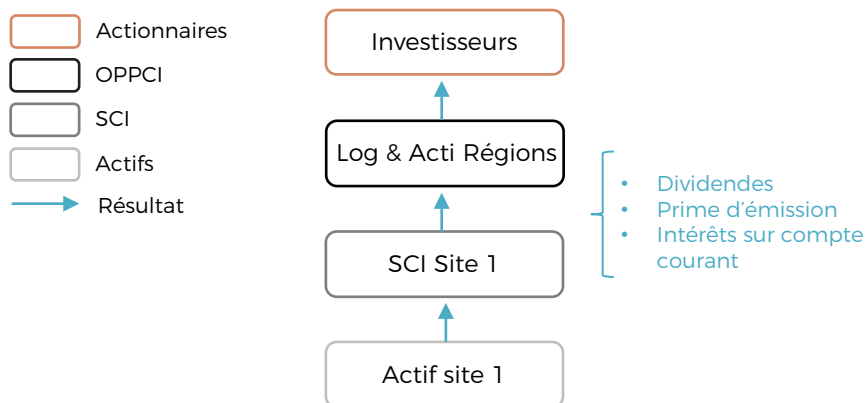


B) OPPCI Log & Acti Régions - Organigramme de financement



(*) Montant correspondant à 40% de la valeur Hors-Droits de l'immeuble

C) OPPCI Log & Acti Régions - Organigramme de distribution



- L'OPPCI Log & Acti Régions détiendra indirectement les immeubles à travers des participations dans des sociétés civiles immobilières (SCI).
- Chaque SCI sera financée à hauteur de 70% en capital (OPPCI) et 30% en dette bancaire y compris le crédit-bail le cas échéant (correspondant à 40% sur le prix hors droits de l'immeuble). Le capital investi par l'OPPCI dans les SCI sera réparti en capital social, prime d'émission et compte courant.
- Les SCI verseront à l'OPPCI Log & Acti Régions des intérêts sur compte courant et la prime d'émission. Ce dernier sera alors en mesure de distribuer ce résultat financier sous forme de dividendes à ses investisseurs.

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au Prospectus de cette SPPICAV et au Document d'Informations Clés avant de prendre toute décision finale d'investissement. Ce document, réservé aux investisseurs et partenaires investisseurs, est confidentiel et non contractuel. Toute reproduction ou communication de ce document sans accord préalable de la société de gestion Aalto REIM est strictement interdite. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

OPPCI LOG & ACTI RÉGIONS

4. PRINCIPAUX TERMES ET CONDITIONS

TERMES ET CONDITIONS	DESCRIPTION
Dénomination	Log & Acti Régions
Forme juridique	<ul style="list-style-type: none">- Société Professionnelle de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPPICAV)- La SPPPICAV prend la forme d'une Société par Actions Simplifiée (SAS)
Stratégie	Investissement dans des immeubles construits ou en construction, ou à construire de Bail en l'Etat Futur d'Achèvement (BEFA) ou au travers de Contrats de Promotion Immobilière (CPI), à usage de locaux d'activités, logistiques et bureaux, principalement sur l'arc Atlantique à proximité des bassins de consommation, des principaux axes de transport routiers, ou dans des zones d'activités et de bureaux au sein d'agglomérations de plus de 50 000 habitants..
Durée de placement recommandée	15 ans
Montant minimum de souscription	100 000 euros
Période de souscription	<p>La Société de Gestion a décidé de fixer une période de souscription qui démarre au plus tard à la date d'immatriculation de la SPPICAV qui prend fin dès que :</p> <ul style="list-style-type: none">- Un délai de 3 ans s'est écoulé depuis la création de la SPPPICAV, ou- La somme des souscriptions totale de tous les Actionnaires atteint 70 millions d'euros avant le délai susvisé de 3 ans. <p>La Société de Gestion pourra à sa discrétion décider de proroger la période souscription.</p> <p>Le terme de la période supplémentaire de souscription ne pourra être postérieur à la durée de la période de blocage de 5 ans (cf. ci-dessous).</p>
Liquidité	<ul style="list-style-type: none">- Souscription trimestrielle durant la période de souscription- Rachat trimestriel après une période de blocage de 5 ans- Respect d'une poche de liquidité de 1,0% tout au long de la vie de l'OPPCI- Les actions de la SPPPICAV sont peu liquides. En cas de demande de rachats supérieure à 0,25% de l'actif net, ces dernières seront bloquées. La société de gestion devra arbitrer des actifs pour servir les rachats. L'argent peut ne pas être versé avant 15 ans.
Expertise immobilière indépendante	<ul style="list-style-type: none">- Jones Lang LaSalle Expertises- Fréquence trimestrielle

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au Prospectus de cette SPPPICAV et au Document d'Informations Clés avant de prendre toute décision finale d'investissement. Ce document, réservé aux investisseurs et partenaires investisseurs, est confidentiel et non contractuel. Toute reproduction ou communication de ce document sans accord préalable de la société de gestion Aalto REIM est strictement interdite. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

OPPCI LOG & ACTI RÉGIONS

4. PRINCIPAUX TERMES ET CONDITIONS

TERMES ET CONDITIONS	DESCRIPTION
Valeur liquidative	<ul style="list-style-type: none">- Fréquence d'établissement : trimestrielle- Commissaire aux comptes : Mazars- Dépositaire : Oddo BHF SCA
Modalités de suspension exceptionnelle des rachats	<p>La société de gestion a mis en place le système de « gate » afin d'étaler le remboursement des ordres de rachats sur plusieurs valeurs liquidatives dès lors que les demandes de rachat excèdent plus de 0,25% de l'actif net.</p> <p>En cas de mise en œuvre de ce dispositif, l'exécution de la fraction du rachat au-dessus du seuil de 0,25% sera reportée sur la valeur liquidative suivante et sera représentée dans les mêmes conditions que précédemment jusqu'à être exécutée entièrement.</p>
Commissions de souscription / Rachat (TTC)	<ul style="list-style-type: none">- <u>Commission de souscription non acquise au fonds</u> : taux de 6% maximum pour toute souscription inférieure à 1m€ et taux de 4% maximum pour toute souscription supérieure ou égale à 1m€- <u>Commission de souscription acquise au fonds</u> : taux de 12,5% maximum- <u>Commission de rachat non acquise au fonds</u> : aucune- <u>Commission de rachat acquise au fonds</u> : si le préavis est inférieur à 6 mois, 2,5%, si le préavis est supérieur ou égal à 6 mois, aucune commission
Frais d'exploitation immobilière	0,30% TTC
Frais et commissions liés aux transactions immobilières hors commissions d'acquisition	9,0% TTC (compris dans les commissions acquises au fonds)
Commissions d'acquisition de la société de gestion (en % du prix Hors-Droits)	4,80% TTC (compris dans les commissions acquises au fonds)
Frais de fonctionnement et de gestion (en % de l'actif net)	2,10% maximum TTC dont 1,25% de commission de gestion
Commission de surperformance	25% TTC de la surperformance constatée au-delà d'un TRI réalisé de la SPPICAV de 6% net de frais. La commission est prélevée lors de la liquidation de la SPPICAV au plus tard à 15 ans uniquement si le TRI du fonds est supérieur à 6% net de frais.

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au Prospectus de cette SPPICAV et au Document d'Informations Clés avant de prendre toute décision finale d'investissement. Ce document, réservé aux investisseurs et partenaires investisseurs, est confidentiel et non contractuel. Toute reproduction ou communication de ce document sans accord préalable de la société de gestion Aalto REIM est strictement interdite. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



3

1^{ère} ACQUISITION

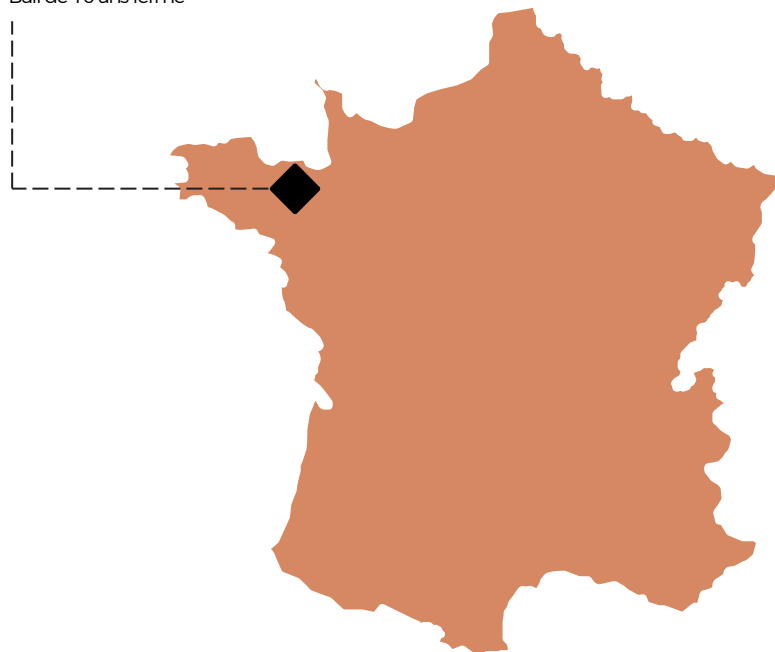
LES IMMEUBLES

1/ EMPLACEMENT DE LA 1^{ère} ACQUISITION : PLOUFRAGAN, BRETAGNE

PLOUFRAGAN (22)

Bâtiment d'activités de 1 102 m²

Bail de 10 ans ferme



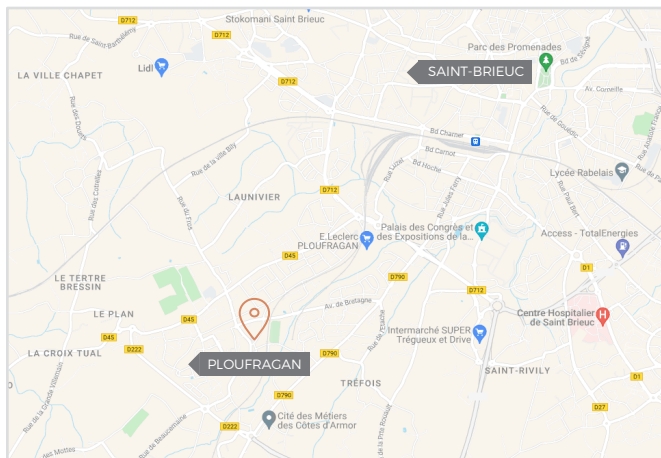
- Au terme des investissements, un locataire ne devra pas représenter plus de 25% du total des loyers.

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au Prospectus de cette SPPICAV et au Document d'Informations Clés avant de prendre toute décision finale d'investissement. Ce document, réservé aux investisseurs et partenaires investisseurs, est confidentiel et non contractuel. Toute reproduction ou communication de ce document sans accord préalable de la société de gestion Aalto REIM est strictement interdite. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



LOCAL D'ACTIVITÉS
PLOUFRAGAN (22)

2. LOCAL D'ACTIVITÉ - PLOUFRAGAN (22)



Saint-Brieuc Armor Agglomération :

- 32 communes - 151 000 habitants - 55 parcs d'activités
- Un positionnement géographique stratégique en Bretagne au carrefour des enjeux économiques
- Une bonne accessibilité aux croisements des principales infrastructures routières de Bretagne. En voiture à 45mn de Rennes et 1h30 de Brest. A 2h10 de Paris en train
- Un pôle d'enseignement supérieur regroupant 130 formations et 6 000 étudiants dans des domaines d'excellence
- Un pôle de recherche de dimension internationale dans les domaines de la santé, de l'automobile et des transports
- Des entreprises aux savoir-faire reconnu : Hutchinson, Euralis, Néolait, Lisi Aérospace, SMB...

(Sources : Saint-Brieuc Armor Agglo - Page consultée le 31/03/2022)

Parc d'Activités de Beaucemaine :

- Situé à Ploufragan, à 10 minutes de la gare TGV de Saint-Brieuc
- Le terrain bénéficie d'une bonne visibilité, bordé au nord par le projet de rocade et à l'est par la route du Futur, desserte principale de la ZAC de Beaucemaine

(Sources : Ville de Ploufragan - Page consultée le 04/03/2022)

ACCÈS



N12 (Rennes-Brest) : 5 min



Aéroport de Rennes : 100 km



Gare de Saint-Brieuc : 10 min

L'ACQUISITIONS RÉALISÉE

2. LOCAL D'ACTIVITÉ - PLOUFRAGAN (22)



Photo non contractuelle

LOCATAIRE :

Le Groupe répond aux missions d'accompagnement des entreprises et des collectivités dans les domaines du contrôle, de la maîtrise des risques techniques, humains et environnementaux à travers des prestations d'inspection, essais et mesures diverses, ainsi que formations et conseils.

Le Groupe peut intervenir dans différents domaines : nucléaire, entreprises recevant des travailleurs de tous types, établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, PME, habitation.

CONDITIONS LOCATIVES :

SURFACE DE PLANCHER

1 102 m²

DONT BUREAUX

300 m²

DONT FORMATION

802 m²

TERRAIN

6 834 m²

PROMOTEUR

Concept-Ty

DURÉE DU BAIL

10 ans ferme

DATE D'EFFET

Juillet 2022

LOYER ANNUEL

132 000 € HT.HC

PAIEMENT DU LOYER

Trimestriel

INDEXATION

ILC

CHIFFRES CLÉS :



170
CENTRES DE
FORMATION



12 650
SALARIÉS



1 M€
DE CHIFFRE D'AFFAIRES
EN 2021

(Sources : site internet du locataire : 2021)

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au Prospectus de cette SPPICAV et au Document d'Informations Clés avant de prendre toute décision finale d'investissement. Ce document, réservé aux investisseurs et partenaires investisseurs, est confidentiel et non contractuel. Toute reproduction ou communication de ce document sans accord préalable de la société de gestion Aalto REIM est strictement interdite. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

LIONEL CADROT
DIRECTEUR DU DEVELOPPEMENT COMMERCIAL ET
RELATIONS INVESTISSEURS
L.CADROT@AALTOREIM.COM
07 78 82 00 02

RENNES · NANTES · PARIS
CONTACT@AALTOREIM.COM
WWW.AALTOREIM.COM