



COMMUNIQUÉ DE PRESSE
2 décembre 2025

Bilan au 30 septembre 2025 : Aalto REIM poursuit sa trajectoire de croissance, preuve de la pertinence de sa stratégie de proximité

Alors que le marché français de l'immobilier d'entreprise et logistique traverse un 3^{ème} trimestre 2025 en décélération marquée, Aalto REIM affiche une dynamique à contre-courant avec une collecte de 21,2 M€ entre mars et septembre 2025. Avec 3 nouveaux fonds clôturés et 4 acquisitions finalisées pour un total de 21,8 M€ droits inclus, la société rennaise confirme la pertinence de son positionnement stratégique sur un segment de niche résilient : les locaux d'activités et la logistique du « dernier kilomètre ». Ancrée au cœur des territoires du Grand Ouest, Aalto REIM démontre également sa capacité à allier performance économique, proximité et confiance avec ses 40 partenaires locaux (dont 8 nouveaux sur ce premier semestre).

Une dynamique positive malgré un marché en repli au 3^{ème} trimestre 2025

Après un début d'année prometteur, le marché national de l'immobilier d'entreprise montre des signes d'essoufflement, avec 8,9 Md€ investis depuis janvier (+7 % sur un an), un recul de 27 % des investissements au T3 par rapport à 2024 et une raréfaction des grandes transactions. Le segment logistique connaît également un repli, avec 2,1 millions de m² placés sur neuf mois (-17 %), le marché des grands entrepôts XXL et des opérations supérieures à 100 M€ étant le plus impacté.

À l'inverse, les locaux d'activités et les actifs industriels de petite et moyenne taille, situés en zones urbaines ou périurbaines, continuent d'être plébiscités notamment par les acteurs en messagerie et en infrastructure (énergies, BTP, ...). C'est précisément sur ce segment d'activité, plus lisible, flexible et résilient face à la conjoncture actuelle, qu'Aalto REIM a concentré son développement, avec des opérations exclusivement signées avec des grands comptes. Un positionnement stratégique qui porte ses fruits avec, à fin septembre 2025, une collecte intensifiée atteignant 21,2 M€ pour un chiffre d'affaires s'élevant à 2,1 M€.

Quatre acquisitions emblématiques finalisées

De mars à septembre 2025, Aalto REIM a finalisé quatre acquisitions majeures pour un montant total de 21,8 M€ droits inclus, illustrant sa stratégie d'investissement centrée sur des actifs de proximité au service du développement du territoire :

- Bouguenais (44) : bâtiment d'activités de 3 094 m² loué via un bail de 12 ans ferme à la société EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES, un opérateur de solutions et équipements énergétiques ;
- Bourges (18) : bâtiment d'activités de 1 795 m² loué via un bail de 9 ans ferme à la société KILOUTOU, 3^{ème} loueur européen et acteur majeur de la location de matériel de BTP en France ;
- La Flèche (72), bâtiment d'activités de 1 518 m² loué via un bail de 9 ans ferme à la société ENEDIS, gestionnaire du réseau électrique ;
- Lieusaint (77) : bâtiment d'activités de 2 635 m² loué via un bail de 12 ans ferme à la société FAAC ENTRANCE SOLUTIONS FRANCE, fabricant et installateur de portes automatiques ;

Ces opérations reflètent la ligne directrice d'Aalto REIM : privilégier des actifs neufs et performants, idéalement situés, exploités par des entreprises de renom et en phase avec les besoins du tissu économique local.

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Tiphanie Rouaud / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

« Notre stratégie repose sur une sélection rigoureuse d'actifs de proximité et sur un travail de terrain conduit en lien étroit avec les acteurs économiques locaux et les utilisateurs Grands Comptes », souligne Alexandre ANDRÉ, Président d'Aalto REIM. « Nous défendons un modèle de club deal transparent, fidèle aux besoins des partenaires à la distribution et des investisseurs de l'Arc Atlantique. »

Des perspectives ambitieuses pour les mois à venir avec un pipeline attractif

Toujours fidèle à sa stratégie d'investissement « niche », ciblant la logistique du « dernier kilomètre » et les locaux d'activités d'une surface de 1 000 à 5 000 m², Aalto REIM dispose actuellement d'un pipeline d'acquisitions d'environ 39,6 M€, illustrant la force de son deal flow et la pertinence de son ancrage local.

Parallèlement, la société a sécurisé une syndication de 6 M€ en septembre 2025, renforçant sa capacité à structurer des opérations en club deal. Véritable levier d'investissement supplémentaire, cette opération permet de doter Aalto REIM de la souplesse nécessaire pour répondre à la demande croissante de ses partenaires et utilisateurs, tout en restant fidèle à son ADN : sélectivité, qualité des signatures et ancrage territorial.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Le capital investi n'est pas garanti.

À propos d'AALTO REIM :

Fondée par Alexandre ANDRÉ et Frédéric LAURENT en 2015, AALTO REIM (ex-Foncière Aalto) est une société de gestion de portefeuille rennaise qui concentre ses investissements – environ 30 M€ chaque année - sur la Bretagne et l'Arc Atlantique. Agréée par l'Autorité des Marchés Financiers depuis janvier 2022, Aalto REIM se concentre aujourd'hui sur les clubs deals sous forme de Autre Fonds d'Investissement Alternatif (FIA).

AALTO REIM est une filiale de la Holding MATFAIR qui détient également CAP TRANSACTIONS, agence immobilière spécialisée en immobilier professionnel sur les 4 départements bretons et ALVAR DÉVELOPPEMENT, contractant général et promoteur spécialisé dans les bâtiments d'activités logistiques et tertiaires.