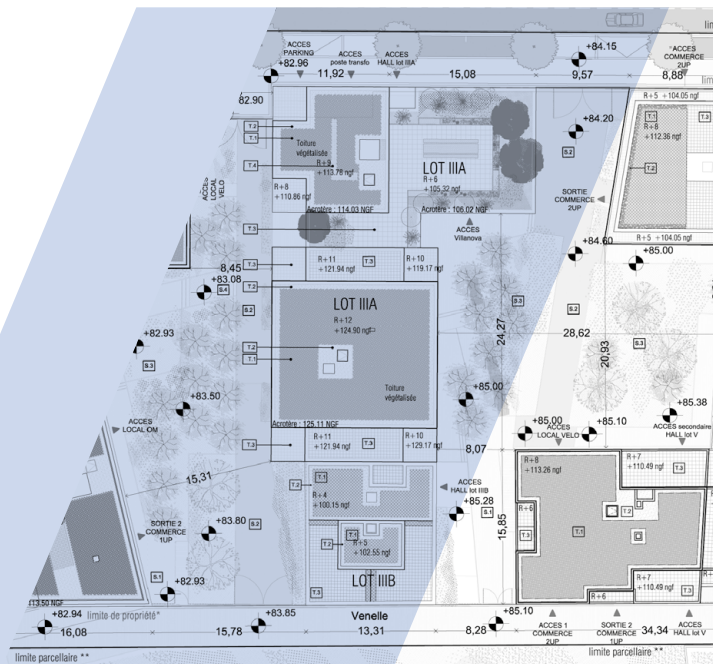




2020

Qui sommes nous ?

Atlantic REIM*, une société d'investissement et de gestion immobilière privée

Atlantic REIM est une foncière durable et indépendante spécialisée dans l'investissement, le conseil et la gestion, et qui opère principalement dans le secteur de l'immobilier commercial.

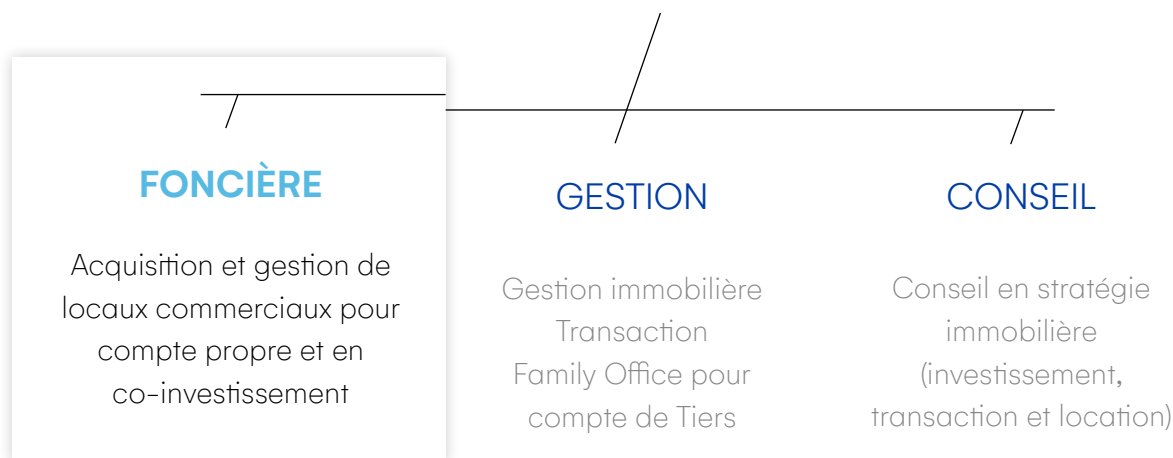
La foncière Atlantic REIM a développé une expertise reconnue dans l'acquisition et la gestion de locaux commerciaux avec une concentration sur le Grand Paris. La foncière développe des activités d'investissement en compte propre et en association sous forme de co-investissement.

Créée il y a près de 30 ans par Monsieur Pierre Jean Baudey, Atlantic REIM est devenue un investisseur de référence dans l'immobilier commercial et particulièrement dans le développement de commerces de centres villes.

A fin 2019, la foncière détient et gère un parc immobilier de 116 actifs à travers 50 véhicules d'investissement ; la valeur totale des actifs s'élève à plus de 70 millions d'euros.

La foncière Atlantic REIM,
la branche d'investissement d'un groupe qui couvre
l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier

ATLANTIC REIM



* Real Estate Investment Management

Chiffres clés au 31 décembre 2019

Valeur du
patrimoine

71 M€

Nombre
d'actifs

116

Surface du
patrimoine

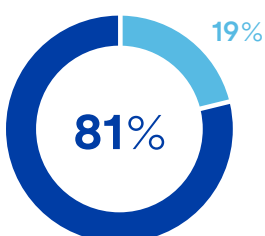
32 560 m²

Revenus
locatifs**

4,2 M€

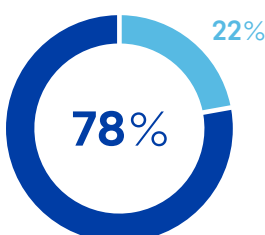
Répartition géographique

Paris / Île-de-France / Régions



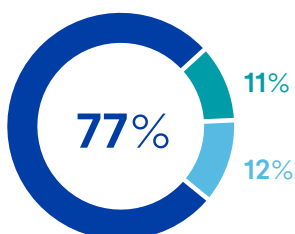
Répartition par typologie d'actif

Commerces / Autres



Répartition par type d'investisseur

Compte propre / Institutionnel / Co-investissement



Etat du portefeuille

	2018	2019**
Valeur vénale du portefeuille (en M€)	69	71
Nombre d'actifs	112	116
Surface totale du patrimoine (en m ²)	31 520	32 560
Taux d'occupation locatif	98%	98%

Activité sur la période

Acquisitions (en nombre)	23	13
Cessions (en nombre)	12	9
Engagements VEFA*** (cumulés en M€)	5	8

Structure financière groupe

Fonds propres (en M€)	32,7	35,0
Résultat net consolidé (en M€)	1,5	2,7
Loan-To-Value ratio (LTV)	48%	48%
DSCR Groupe	1,4	1,4

Les actifs sont gérés soit pour comptes propres (77%), soit en co-investissement avec des clients privés ou institutionnels (dont la Caisse d'Epargne), Atlantic REIM conservant systématiquement le contrôle et la gérance de l'ensemble des véhicules en co-investissement.

Investir dans des locaux commerciaux et participer au développement d'écosystèmes commerçants



NOS QUATRES AXES STRATEGIQUES

1 / Locaux commerciaux

Spécialiste des « pieds d'immeubles » et locaux d'activité, grâce à notre expérience et notre savoir-faire dans le secteur depuis près de 30 ans.

2 / Grand Paris / Île-de-France

Focalisé sur Paris, sa 1^{ère} et 2^{ème} couronne, notre marché est celui du Grand Paris. Stratégie d'investissement intégrant la carte des transports existants et à venir (projet grand Paris : 200 km de ligne et 68 nouvelles gares créées).

3 / Stratégie sélective et long terme

Stratégie patrimoniale (détention des actifs en moyenne 12 - 18 ans) et, orientée sur les services (de proximité, à la personne...), en ligne avec les modes de consommation actuels (restauration, crèche, pharmacie, supérette de proximité, boulangerie).

4 / Création de valeur

La création de valeur est au cœur de notre stratégie et de notre modèle, basés sur des actifs tangibles et un couple rendement / risque optimisé.

Chez Atlantic REIM, la stratégie d'investissement et de commercialisation se veut **sélective et durable**. Nous co-construisons les quartiers de demain avec les communes et les aménageurs, dans le but de répondre au plus près aux besoins des habitants.

Notre expérience et notre expertise nous permettent de trouver la bonne pondération entre commerçants de proximité et enseignes attractives, **afin de créer un écosystème commerçant en ligne avec les souhaits et besoins des communes et de leurs habitants**.



IVRY-SUR-SEINE

Zac Confluences

Acquisition d'un ensemble immobilier en VEFA*** composé de **3 commerces d'une surface totale de 523 m²** à Ivry-sur-Seine (94). L'ensemble est situé **place Gambetta, en plein cœur de la Zac Confluences**, zone en pleine expansion. La date de livraison est prévue pour le 3^{ème} trimestre 2021.
Le prix d'acquisition total est de 1,7 millions d'euros hors droits et hors TVA.

MONTREUIL

Place de la Mairie

Acquisition d'un **commerce sur 2 étages loué à l'enseigne Biocoop d'une surface totale de 498 m²**, à Montreuil (93). Le local, loué depuis juillet 2018 (Bail 10 fermes — prochaine échéance juillet 2028), est situé place Jean Jaurès face à la Mairie de Montreuil.
Le prix d'acquisition total est de 2,2 millions d'euros hors droits et hors TVA.

PARIS

3^{ème} arrondissement

Acquisition d'un **local commercial loué d'une surface totale de près de 340m² (dont 145m² en sous sol)**, situé en plein cœur de Paris dans le quartier de Strasbourg Saint Denis. L'ensemble est loué à une société de loisirs depuis juin 2017 (Bail 3/6/9 — échéance juin 2026)
Le prix d'acquisition total est de 1,6 millions d'euros hors droits.



Le chiffre dans le rond indique le nombre d'actif sur la commune.

2 Le Mée-sur-Seine ↓

1 Nangis ↓