



MAGELLIM REIM accélère sur le segment de l'hôtellerie avec le lancement d'un nouveau club deal à Paris

MAGELLIM REIM poursuit son développement sur la thématique hôtelière avec le lancement d'un nouveau club deal – son expertise historique – portant sur l'acquisition « murs et fonds » de deux hôtels 4 étoiles idéalement situés à Paris. Cette opération conjugue une double expertise immobilière et hôtelière, et vise un TRI net cible de 10 % (non garanti) incluant une distribution annuelle.

Depuis 15 ans, MAGELLIM REIM, anciennement Foncière Magellan, s'impose comme **un acteur de référence des clubs deals immobiliers**, avec plus de 50 clubs deals créés et près d'un milliard d'encours sous gestion sur cette thématique. En parallèle, convaincus du potentiel de la classe d'actifs hôtelière, MAGELLIM REIM se développe sur ce segment grâce à l'expertise d'ArMen Asset Management – une participation du Groupe MAGELLIM – spécialiste de l'investissement et de la gestion d'actifs hôteliers dont les fondateurs cumulent plus de 2 milliards d'euros d'investissement en France et en Europe. Ces expertises complémentaires, conjuguant gestion



immobilière et exploitation hôtelière, offrent **un pilotage à 360 degrés pour maximiser la valeur des projets.**

Deux hôtels stratégiques au cœur de Paris

Pour sa troisième opération hôtelière « murs et fonds », MAGELLIM REIM propose à ses investisseurs d'entrer au capital de **deux hôtels 4 étoiles, idéalement situés à Paris**, à proximité immédiate des gares de Saint-Lazare et Gare de Lyon. Ces deux boutiques hôtels, représentant **un investissement de 44 M€**, totalisent 89 chambres destinées à une clientèle mixte loisirs et affaires. Récemment rénovés et pleinement exploités, ils proposent une expérience haut de gamme et ne nécessiteront pas d'investissements structurels.

Des leviers de performance opérationnelle

Cette opération repose sur une stratégie d'**optimisation de l'exploitation des deux hôtels**. Le taux d'occupation et le prix moyen par chambre visent à être améliorés notamment à travers la mise en place d'une politique de « revenue management » dynamique, une optimisation de l'expérience client, et une gestion rationalisée et mutualisée des deux hôtels.

Sur un horizon d'investissement de 5 ans, cette opération vise ainsi **un TRI net investisseur cible de 10 %** (non garanti) qui, spécificité majeure pour ce type de projet, inclut **une distribution annuelle moyenne cible de 3 %** (à compter de la 2^e année, non garantie) grâce au maintien de l'activité hôtelière tout au long de l'opération et au recours modéré au levier bancaire.

Une opportunité accessible aux investisseurs professionnels

Destiné aux investisseurs assimilés professionnels, ce club deal est accessible **à partir de 100 000 €** via nos partenaires CGP et réseaux bancaires. L'opération permet également de bénéficier d'une opportunité d'optimisation fiscale, notamment grâce au dispositif **150 0-b-ter**, à l'éligibilité **PEA** et au régime mère-fille.

« Avec ce nouveau club deal hôtelier, nous démontrons notre capacité à identifier des actifs rares et stratégiques, offrant à nos investisseurs un objectif de performance attractif, grâce à notre double expertise immobilière et hôtelière. L'hôtellerie parisienne bénéficie d'un rayonnement international unique et nous sommes convaincus de son potentiel de création de valeur. » commente Guillaume Hilaire, Directeur Général Délégué au Développement du Groupe MAGELLIM.



« Paris, destination touristique mondiale et première destination urbaine du monde, affiche une croissance d'activité hôtelière régulière et quasi-continue depuis 2021. Dans ce contexte, nous ciblons une nouvelle fois le segment des boutiques-hôtels parisiens, porté par une demande croissante des voyageurs pour ces établissements uniques, au design soigné et ancrés localement, se traduisant dans les faits par une « surperformance » d'activité notable par rapport aux établissements plus standardisés. » précise Benjamin Six, cofondateur d'ArMen Asset Management.

A propos de MAGELLIM REIM :

Fondée en 2010, MAGELLIM REIM (anciennement Foncière Magellan), acteur global de l'investissement et de la gestion d'actifs immobiliers, est la filiale historique du Groupe MAGELLIM.

Spécialiste de l'investissement immobilier en régions, elle porte des projets vecteurs de sens pour les territoires, dans des secteurs essentiels et en pleine mutation comme la santé, l'hôtellerie, l'éducation, l'industrie ou encore les lieux de travail.

Agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le numéro 14000048 depuis le 19/12/2014, la société de gestion de portefeuille MAGELLIM REIM assure la création et la gestion de fonds d'investissement immobiliers à destination d'investisseurs privés et institutionnels.

Elle propose divers supports et montages juridiques pour répondre à chaque problématique patrimoniale : club deals dédiés, co-investissement, SCPI, FPCI, OPPCI, SLP, etc.

Pour plus d'informations : www.magellim-reim.com

A propos du GROUPE MAGELLIM :

Gérant multi-asset, le Groupe MAGELLIM se donne pour mission de porter des projets d'investissements durablement utiles pour les territoires, les entreprises et les citoyens.

Structuré autour de 4 expertises – l'immobilier, le private asset, les infrastructures et les valeurs mobilières – le groupe répond aux besoins de ses clients particuliers, conseillers en gestion de patrimoine, banques privées et institutionnels en s'appuyant sur une large palette de connaissances et de savoir-faire synergiques, héritée de ses filiales et participations : MAGELLIM REIM, Turgot Capital, Baltis, A Plus Finance, GO CAPITAL, OCCTE et ArMen Asset Management.



A fin décembre 2024, le groupe représente près de 5 Mds€ d'encours sous gestion et près de 150 collaborateurs répartis sur toute la France.

Contact presse :

Alexis GAULIN – agaulin@magellim.com – 06.30.37.19.20

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les objectifs de performance ne sont pas garantis. L'investissement dans le Club MAGELLIM Paris Boutique Hôtels comporte des risques de perte en capital, de liquidité et de durabilité. La fiscalité dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et peut évoluer dans le temps.