



## **MAGELLIM REIM annonce la cession d'un immeuble de bureaux situé à Cergy (95) générant un TRI immeuble de plus de 10 %**

**MAGELLIM REIM (anciennement Foncière Magellan) annonce la cession d'un actif tertiaire situé à Cergy (Val-d'Oise) pour le compte d'un club deal immobilier commercialisé par la société ETERNAM et géré par MAGELLIM REIM. Cette opération, offrant un TRI immeuble supérieur à 10 %, illustre le savoir-faire des sociétés de gestion en structuration et gestion de clubs deals immobiliers.**

Acquis en VEFA en février 2013, l'immeuble a été **intégralement loué depuis son origine à un locataire de premier plan**, acteur majeur du secteur de l'énergie, garantissant une visibilité locative continue sur l'ensemble de la période de détention. Il a été cédé le 10 décembre 2025 à un établissement d'enseignement et de formation, qui y développera ses activités.

Dans un contexte de marché tertiaire particulièrement chahuté, l'actif a été vendu pour un montant confidentiel **après avoir généré 2,47 M€ de loyers** en douze ans, permettant d'offrir un **TRI immeuble supérieur à 10 %** depuis son acquisition.

Cette opération illustre la capacité de MAGELLIM REIM à sécuriser et valoriser des actifs tertiaires dans la durée, grâce à une dynamique de gestion active et



un savoir-faire historique en clubs deals, **avec plus de 50 clubs deals créés et plus d'un milliard d'euros d'encours sous gestion sur cette thématique\***.

#### **A propos de MAGELLIM REIM :**

Fondée en 2010 par Steven Perron, 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), MAGELLIM REIM assure la création et la gestion de fonds d'investissements 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](http://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 2025, le groupe représente près de 5 Mds€ d'encours sous gestion et près de 150 collaborateurs répartis sur toute la France.



\* Au 31/12/2025

Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Les investissements passés ne présagent pas des investissements futurs. L'investissement dans les fonds de MAGELLIM REIM comporte un risque de perte en capital, de liquidité et de durabilité. Communication à caractère promotionnel.

### **Contact presse :**

Alexis GAULIN – [agaulin@magellim.com](mailto:agaulin@magellim.com) – 06.30.37.19.20