

COMMUNIQUE DE PRESSE
LE 27 JANVIER 2025



MAGELLIM REIM cède un actif de bureaux situé au cœur de la zone du Futuroscope (86) offrant un TRI immeuble supérieur à 11 %

MAGELLIM REIM annonce la vente d'un immeuble de bureaux situé à Chasseneuil-du-Poitou (Vienne) pour le compte d'un club deal immobilier, générant un TRI immeuble supérieur à 11 %. Une opération qui met en lumière l'expertise historique de MAGELLIM REIM en gestion immobilière et en structuration de clubs deals.

Acquis en VEFA en décembre 2014, l'immeuble de 3 800m² a été **intégralement loué depuis son origine** à un même utilisateur qui s'est porté acquéreur dans le cadre de cette cession. La transaction a été réalisée le 12 décembre 2025 pour un montant qui reste confidentiel, **au taux acte en main de 6,45 %**. Elle a **permis de dégager une plus-value de 1,46 M€, après perception de 5,27 M€ de loyers sur une période de dix ans, générant un TRI immeuble supérieur à 11 %.**

Cette opération témoigne de la résilience des actifs sélectionnés par MAGELLIM REIM et de sa capacité à en optimiser la valeur tout au long de sa détention grâce à une stratégie 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

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 31/12/205

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 – 06.30.37.19.20

MAGELLIM REIM – 44 avenue de Villiers - 75017 Paris - T. +33 (0)1 40 51 00 49 - www.magellim-reim.com

MAGELLIM REIM – SAS au capital de 500.000 € – RCS PARIS n°521 913 772 – Société de Gestion Agrément AMF n°GP-140 000 48
Siège social : 44 avenue de Villiers - CS 40 101 - 75017 Paris - T. +33 (0)1 40 51 00 49
Siège administratif : 6 rue Colbert - CS 94 626 - 44000 Nantes