COMMUNIQUE DE PRESSE
LE 05 NOVEMBRE 2026



MAGELLIM REIM finalise l'acquisition des Halles de Chambéry, un actif commercial emblématique du centre-ville

MAGELLIM REIM annonce l'acquisition des Halles de Chambéry, un ensemble commercial de 13 820 m² situé au cœur du centre-ville. Occupé à 97 % par des enseignes nationales reconnues, cet actif bénéficie d'un emplacement stratégique et d'une offre commerciale diversifiée. L'opération, réalisée dans le cadre d'un club deal immobilier, demeure ouverte à la souscription, et est désormais accessible à partir de 1 000 € via MAGELLIM Plateforme.

Situées place de Genève, en plein centre-ville de Chambéry, les Halles constituent un pôle commercial majeur de la ville. Implantées dans un secteur piétonnier particulièrement apprécié des habitants, à proximité du château des Ducs de Savoie et de la gare, elles bénéficient d'un emplacement stratégique, au cœur d'un environnement commerçant animé et fréquenté.

Cet ensemble immobilier, restructuré et rouvert au public en 2011, développe près de **13 820 m² répartis en 12 cellules commerciales**. Il accueille des enseignes nationales de premier plan, reconnues sur leurs marchés respectifs et issues de secteurs variés : équipement de la personne, culture, alimentaire et télécommunications. Véritable lieu de vie et de commerce, les Halles participent à l'animation et à l'attractivité du centre-ville de Chambéry.

Avec un **taux d'occupation de 97 % et une majorité de baux renouvelés en 2023**, l'ensemble présente des fondamentaux locatifs solides, offrant une visibilité sur les revenus locatifs et constituant un socle pour la stratégie de distribution du club deal.

Une opportunité d'investissement toujours accessible

Adossé à un actif désormais acquis, le club deal demeure ouvert à la souscription. Il vise un **taux de distribution annuel cible de 8 %**[1] **(non garanti)**, sur un horizon d'investissement de 10 ans.

L'opération est accessible à partir de **100 000 € pour les investisseurs professionnels**, ou **dès 1 000 €, en co-investissement, via MAGELLIM Plateforme**, le portail digital du Groupe MAGELLIM qui centralise ses opportunités d'investissement en immobilier et en private equity.



Guillaume HILAIRE
Directeur Général
Délégué au Développement

« Les Halles de Chambéry sont un actif emblématique, profondément ancré dans la vie économique et commerciale de la ville. Nous sommes ravis de concrétiser cette acquisition, qui témoigne de notre capacité à identifier et à saisir des opportunités d'investissement dans nos territoires, ainsi que de notre expertise en structuration de clubs deals, avec plus de 50 opérations réalisées en 15 ans, pour plus d'un milliard d'euros d'encours. »

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.

[1]Le taux de distribution cible est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la Société de Gestion et n'est pas garanti. Il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. 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