

Foncière Magellan annonce l'acquisition d'un *trophy asset* à Paris au 231, rue Saint-Honoré, pour le compte de ses fonds Immoval 2022 et Immobilier de Demain

4 JUIN 2024

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Foncière Magellan annonce l'acquisition d'un *trophy asset* situé à Paris au 231, rue Saint-Honoré (1^{er} arrondissement), entre la place Vendôme et le parc des Tuileries. Au même titre que le rachat de l'hôtel particulier parisien situé au 76, rue de l'Université (VII^{ème} arrondissement), réalisé en février dernier, cette opération associe les deux FCPI Immoval 2022 et Immobilier de Demain (IDD).

L'actif se compose de 5 boutiques au pied d'un immeuble haussmannien rue Saint-Honoré. Cette artère *prime* et emblématique de la capitale accueille de nombreuses boutiques de luxe, prisées notamment des touristes internationaux.

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre du rachat d'un portefeuille constitué de 21 autres actifs commerciaux, situés à Paris et en régions, qui seront cédés dans les mois à venir.

Le prix d'acquisition total de cette opération, qui vise un TRI cible à deux chiffres, s'élève autour de 50 millions d'euros, dont la moitié financée en fonds propres, ce qui démontre une nouvelle fois la capacité de Foncière Magellan à poursuivre sa levée de fonds pour les dossiers à fort potentiel de création de valeur.

Pour rappel, Immoval 2022 (dont la collecte est aujourd'hui clôturée) et IDD (actuellement en fin de commercialisation et qui sera clôturé le 30 juin 2024) sont éligibles au dispositif 150-0 b ter et réservés aux investisseurs professionnels à partir d'un ticket d'entrée de 100 000 €. Ils visent à la fois des actifs tertiaires, résidentiels et de portage foncier, existants ou en VEFA.

« Cette acquisition, la plus importante réalisée pour le compte de nos fonds Immoval 2022 et IDD, confirme notre positionnement sur le marché de l'immobilier du luxe parisien. Plus largement, cette opération démontre une fois encore que la baisse des prix offre de nombreuses opportunités, à Paris mais aussi en province », commente Guillaume Baral-Baron, Fund Manager chez Foncière Magellan.

A PROPOS DE ...



PENSER ET INVESTIR L'IMMOBILIER DE DEMAIN

Foncière Magellan est une Société de Gestion indépendante – spécialiste de l'investissement immobilier tertiaire en région et agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Elle assure la création et la gestion de fonds d'investissements immobiliers à destination d'investisseurs privés et institutionnels et propose des supports et montages juridiques variés répondant à chaque problématique patrimoniale : OPPCI, Club deals dédiés, SCPI, FPCI... Ses investissements s'intègrent dans des projets immobiliers innovants et durables pour les territoires. Elle dispose aujourd'hui d'un parc immobilier de plus de 750 000m² valorisé plus de 1,6 milliard d'euros.

Plus d'infos sur : www.fonciere-magellan.com

A PROPOS DU GROUPE MAGELLIM

Créé en 2018 par Steven Perron, le Groupe Magellim est un acteur de l'investissement (immobilier, private equity, valeurs mobilières, crowdfunding, infrastructures) dédié au renouveau des entreprises et territoires qui se donne pour mission de porter des projets d'investissements durablement utiles. Le Groupe Magellim s'appuie sur une large palette de connaissances et de savoir-faire. Il focalise son attention sur les secteurs capables de transformer les territoires et les entreprises et sur ceux qui sont incontournables pour relever les défis environnementaux et socioéconomiques d'aujourd'hui et de demain (santé, transition énergétique, infrastructures décarbonées, digital, tech, transitions des PME et des ETI, éducation, logement, nouveaux modes de travail). Gérant aujourd'hui plus de 4,2 milliards d'actifs sous gestion et regroupant plus de 120 collaborateurs, le Groupe Magellim est présent à Paris, Nantes, Strasbourg, Toulouse, Lyon, Marseille, Lille et Bordeaux.

Pour plus d'informations : www.groupemagellim.com

CONTACT PRESSE :

SHAN pour Foncière Magellan

Guillaume DUHAMEL – guillaume.duhamel@shan.fr – 06 13 81 00 92