



Baltis franchit une étape clé avec son premier projet international en Espagne

Baltis, plateforme d'investissement intégrée au Groupe MAGELLIM, annonce le lancement de son tout premier projet à l'international. Situé dans la région d'Alicante, en Espagne, ce programme immobilier ambitieux porte sur la construction de 16 villas modernes et durables, au cœur d'un cadre méditerranéen recherché.

Le projet, baptisé « Alicante », vise la construction de 16 villas individuelles et jumelées, conçues avec des architectes locaux pour garantir leur parfaite intégration dans l'environnement. Chaque villa proposera 4 chambres, 3 salles de bain, une piscine, de grandes terrasses et un jardin privatif.

Pour financer cette opération, Baltis structure une **levée de fonds de 2,15 millions d'euros**, ouverte **à partir de 100€** sur sa plateforme dès le **jeudi 16 octobre à 11h30**. Accessible aux investisseurs particuliers comme professionnels, le projet vise un **rendement annuel cible de 15 %** (non garanti) sur une durée de 24 mois.

Cette levée de fonds permettra de financer une partie des fonds propres nécessaires à la réalisation du projet, en complément d'un financement bancaire de 3,5 M€ déjà sécurisé auprès d'un établissement de premier rang.

Une expertise reconnue

L'opération est pilotée par le Groupe 333, opérateur français reconnu, fort de plus de 25 ans d'expérience et d'une cinquantaine d'opérations immobilières en France et en Espagne. Afin de sécuriser le projet et d'en garantir la transparence, l'ensemble des audits (marché, urbanisme, aspects réglementaires) ainsi que le suivi opérationnel sont assurés par le cabinet international Deloitte, qui produit un reporting mensuel sur l'avancement du projet.

L'Espagne : un marché dynamique et porteur

L'Espagne figure parmi les marchés immobiliers les plus dynamiques d'Europe, portée par une forte attractivité touristique et résidentielle, et une croissance annuelle attendue de près de 7 % jusqu'en 2029*.

La province d'Alicante, en particulier, bénéficie d'une croissance démographique soutenue et d'une demande structurellement supérieure à l'offre de logements neufs. Dans ce contexte, le projet d'Alicante se positionne comme une opportunité stratégique, sur l'un des derniers terrains viabilisés disponibles dans la région.

Une étape symbolique pour Baltis et le Groupe MAGELLIM

« Depuis la création de Baltis, nous avons toujours eu à cœur d'accompagner des projets solides, portés par des entrepreneurs expérimentés. Avec ce premier projet en Espagne, nous franchissons une étape symbolique. Le développement à l'international est un jalon stratégique pour Baltis et le Groupe MAGELLIM, qui incarne notre ambition de croissance et notre volonté d'explorer de nouvelles voies d'investissement. », déclare **Alexandre Toussaint, Président de Baltis**.

« Ce projet démontre la capacité du Groupe MAGELLIM à accompagner ses filiales dans leur expansion à l'international et à saisir des opportunités porteuses dans des marchés dynamiques comme l'Espagne. », souligne **Guillaume Hilaire, Directeur Général Délégué au Développement du Groupe MAGELLIM**.

La vision de l'opérateur

« Nous sommes très heureux de réaliser cette opération aux côtés de Baltis. Alicante est une région dynamique, où la demande en logements de qualité est forte et durable. Avec plus de 25 ans d'expérience, nous avons souhaité développer un programme exemplaire, alliant expertise française, accompagnement international avec Deloitte, et savoir-faire local grâce à nos partenaires espagnols », explique **Bertrand Picot, Président du Groupe 333**.

A propos de BALTIS :

Créée en 2016 et intégrée au sein du Groupe MAGELLIM depuis 2021, Baltis est une plateforme d'investissement dédiée au financement des territoires et des entreprises de demain.

Baltis propose diverses solutions d'investissement pour répondre aux besoins des particuliers :

- Investir au capital de start-up à impact et optimiser sa fiscalité grâce aux dispositifs JEI et IR-PME (permettant une réduction d'impôt allant de 18% à 50%* du montant souscrit), 150 0-B-Ter, PEA et PEA/PME,
- Dynamiser son patrimoine immobilier dès 100€ via l'immobilier fractionné et le crowdfunding,
- Explorer de nouvelles voies d'investissement : chevaux de course, hôtellerie, art, etc.,
- Accéder à des club deal exclusifs dès 1 000€.

Régulée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) pour l'activité de Prestataire de Services de Financement Participatif (PSFP), Baltis a financé plus de 200 projets, levant un total de près de 100 millions d'euros.

Pour plus d'informations : www.baltis.com

A propos du GROUPE MAGELLIM :

Gérant multi-asset, le Groupe MAGELLIM se donne pour mission de porter des projets d'investissement 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

*Source : <https://www.mordorintelligence.com/fr/industry-reports/residential-real-estate-market-in-spain>

GROUPE MAGELLIM SAS au capital de 18 663 942 € - RCS PARIS n°840 877 120 - Siège social : 44 Avenue de Villiers 75017 Paris - T. +33 (0)1 40 51 00 49 – contact@magellim.com - www.groupe-magellim.com **Baltis** SAS au capital de 75 000 € - RCS PARIS n° 811 566 991 - Agréée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) en qualité de Prestataire de Services de Financement Participatif (PSFP) sous le numéro FP-2023-30 - Siège social : 44 Avenue de Villiers 75017 Paris - www.baltis.com **MAGELLIM REIM** (anciennement Foncière Magellan) est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n°GP-14000048 depuis le 19/12/2014. Siège social : 44 Avenue de Villiers, 75017 PARIS **Turgot Asset Management** Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n°GP-08000055 du 09/12/2008. **A Plus Finance** Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n°GP-98051 du 20/11/1998. Siège social : 2 rue Dufrenoy 75116 Paris **Go Capital** Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n°GP-03019 du 28/07/2023. Siège social : 1A rue Louis Braille Courrouze - Hall A - La Courrouze - 35136 Saint Jacques de la Lande **OCCTE** Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP-202220 du 10/08/2022. Siège social : 6-8 bd Florence Arthaud, 31200 Toulouse **ArMen Asset Management** SAS dont le siège social est situé au 53 rue Thiers 92100 Boulogne-Billancourt