

LE GROUPE MAGELLIM LANCE HÔ/TERRITOIRES, LA SLP DÉDIÉE AU RENOUVEAU DE L'OFFRE HÔTELLIÈRE DANS LES TERRITOIRES

18 JUIN 2024

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Acteur de l'investissement engagé dans le renouveau des entreprises et des territoires, le Groupe Magellim annonce le lancement de Hô/Territoires, SLP (société de libre partenariat) visant à proposer à ses investisseurs de financer l'essor d'une offre hôtelière répondant aux nouveaux besoins et usages des clients. Ce fonds vient ainsi compléter la gamme d'investissement proposée par le Groupe Magellim historiquement investi en immobilier sur les classes d'actifs de bureaux, santé, logistique/activité, commerce et résidentiel. Elle s'appuiera pour ce faire sur l'expertise d'ArMen AM qui agira en qualité de conseil à l'investissement. La gestion du fonds sera quant à elle assurée par Foncière Magellan, entité du Groupe Magellim.

Une diversification sur un secteur stratégique de l'économie française

Porteur d'excellence, de croissance et générant de très nombreux emplois, le secteur touristique représente jusqu'à 7,5%* du PIB national et est l'un des piliers stratégiques de l'économie française. La France a accueilli plus de 100 millions* de visiteurs internationaux l'an passé, confirmant sa place de première destination touristique mondiale. Les pouvoirs publics sont par ailleurs plus que jamais décidés à conforter ce statut, comme en témoigne le lancement en 2021 du plan « Destination France », dont l'un des objectifs est de reconquérir la première place en termes de recettes touristiques.

Un enjeu stratégique pour l'attrait touristique d'un territoire qui repose entre autres sur une offre hôtelière de qualité, en phase avec l'évolution des usages et intégrant pleinement les grands enjeux environnementaux, le Groupe Magellim a souhaité intégrer cette classe d'actifs à sa gamme pour répondre aux attentes de ses investisseurs. Pour ce faire, il s'est ainsi adjoint l'expertise d'ArMen Asset Management, un acteur reconnu du secteur.

Des actifs hôteliers sur les segments du milieu/haut de gamme à fort potentiel de création de valeur

La SLP Hô/Territoires vise la constitution d'un portefeuille de participations dans des actifs hôteliers via des investissements dans des établissements existants, à rénover ou repositionner mais aussi dans de nouveaux projets innovants à développer. Elle fera l'acquisition à la fois des murs et des fonds de commerce, ceci afin de s'assurer une maîtrise complète des actifs.

Hô/Territoires se focalisera sur des destinations touristiques et d'affaires établies (zones littorales, vignobles, montagnes, emplacements *premium* au sein de grandes métropoles).

Les établissements visés comporteront de 40 à 150 chambres et seront exclusivement positionnés sur les segments milieu à haut de gamme supérieur (hôtels 3 à 5 étoiles), qui affichent les meilleurs taux de croissance de chiffre d'affaires du marché hôtelier en France sur la période 2013-2023*.

Les actifs ciblés pourront prétendre au label « Clef verte », premier label de tourisme durable pour les hébergements touristiques en France, avec des critères couvrant tous les champs de la gestion environnementale et contribuant à l'atteinte de 17 objectifs de développement durable.

Un fonds éligible au 150 0B ter, classé article 8 SFDR et à l'horizon d'investissement de 6 ans**

Solution de capitalisation accessible moyennant un ticket d'entrée de 100 000 €, elle est éligible au dispositif 150-0B ter correspondant au dispositif d'apport-cession, lequel permet notamment à l'entrepreneur désireux de céder sa start-up ou au chef d'entreprise qui prépare sa retraite de vendre ses droits dans la société qu'il dirige, et de bénéficier d'un report de l'imposition sur la plus-value qu'il en retire.

Ce fonds sera par ailleurs classifié article 8 SFDR et s'inscrira dans une stratégie de création de valeur durable de l'offre touristique dans les territoires avec une démarche ESG (Environnement, Social, Gouvernance) intégrée tout au long du process d'investissement.

« Notre stratégie repose sur le savoir-faire éprouvé de Foncière Magellan dans la création, la gestion et la structuration de fonds d'investissement au service des territoires. Elle se fonde également sur l'expertise d'ArMen AM en matière de gestion d'actifs hôteliers, restructuration et gestion. Ensemble, nous procéderons à une sélection rigoureuse d'actifs à fort potentiel de développement, et qui chacun à leur échelle contribueront au renouveau durable de leur territoire. Car Hô / Territoires, c'est avant tout l'histoire d'un fonds dont la vocation est d'agir utilement et durablement au service des territoires en stimulant l'activité



économique et en favorisant une croissance inclusive et durable », déclare Steven Perron, Président-fondateur du Groupe Magellim.

« La création de cette SLP découle de synergies et complémentarités évidentes entre nos deux entreprises. Elle répond aussi à un objectif partagé de création de valeur à la fois pour les territoires et les investisseurs », ajoutent les fondateurs d'ArMen AM.

Ce fonds est ainsi l'opportunité pour ses investisseurs de prendre une part active au financement de l'économie réelle des territoires par le financement de projets concrets. Un fonds dans l'ADN du Groupe Magellim qui propose des solutions d'investissement dans les secteurs incontournables pour relever les défis économiques, sociaux et environnementaux de demain.

* *SOURCES: Atout France - Poids du tourisme dans l'économie française - 11/10/2023*

Statista - La France, première destination touristique mondiale – 26/09/2023

Insee - L'essentiel sur... le tourisme – 27/09/2023

A PROPOS DE ...



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.

Composé initialement de Foncière Magellan, société de gestion agréée AMF, spécialiste de l'investissement immobilier en région, il a connu un fort développement en 2021 et 2022 avec le rapprochement des sociétés Baltis (Crowdfunding immobilier), de A Plus Finance (société de gestion agréée par l'AMF), Turgot Capital et Proximea. En 2023, un département Infrastructures (Magellim Infrastructures) est créé avec l'arrivée de Jean Baptiste Djebbari, ancien ministre des Transports dont l'objectif est le lancement d'un premier fonds en 2024 visant à financer les infrastructures territoriales.



Le Groupe Magellim s'appuie sur une large palette de connaissances et de savoir-faire synergiques, héritées de ses 5 filiales. 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.groupe-magellim.com

Suivez-nous sur LinkedIn : @groupemagellim

CONTACT PRESSE :

SHAN pour Magellim

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

A PROPOS DE



Lancée en 2021 par Arnaud Le Tallec, Ronan Keravel et Benjamin Six après 10 années d'expérience commune au sein d'une société de gestion, Armen Asset Management offre des services d'investissement et de gestion hôtelière tout en co-investissant dans les actifs hôteliers aux côtés d'investisseurs institutionnels, de fonds d'investissement ou de family offices.

Conçue dans un format "boutique", le savoir-faire de ses fondateurs agrège compétences de management opérationnel, fine connaissance de la composante immobilière et expertise en structuration financière.

Depuis sa création, ArMen AM a notamment structuré divers projets d'investissement de reprises et de créations d'établissements hôteliers pour le compte d'investisseurs privés et institutionnels.

Nouvel acteur indépendant de l'investissement et de la gestion d'actifs hôteliers en France, ArMen AM a pour objectif de constituer et gérer un portefeuille d'hôtels diversifié de 20 établissements au moins à horizon 5 ans.

Visitez notre site web : www.armen-am.com



Suivez-nous sur LinkedIn : [@armen-am](#)

AVERTISSEMENTS

Le présent document a été établi par la Société de Gestion (SGP), Foncière Magellan, SAS immatriculée au registre du commerce de Paris sous le numéro 521 913 772. Elle est agréée depuis le 19/12/2014 sous le numéro GP-14000048 par l'Autorité des Marchés Financiers. Son siège social est situé au 44 avenue de Villiers, 75017 Paris.

Ce document est une communication publicitaire et ne constitue en aucun cas une recommandation. Avant de prendre toute décision d'investissement, il convient de se référer aux statuts de la SLP Hô/Territoires et au document d'informations clés investisseurs à disposition sur le site internet ou sur simple demande auprès de la société de gestion.

Ce type d'investissement soulève différents risques, notamment la perte en capital et l'illiquidité, détaillés dans les statuts de la SLP Hô/Territoires dont il convient de prendre connaissance avant toute décision d'investissement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.