

Le Groupe MAGELLIM poursuit son développement et devient une plateforme multi-asset au service des territoires

Acteur majeur de l'investissement, représentant 4,4 Mds€ d'encours sous gestion et près de 120 collaborateurs, le Groupe MAGELLIM entre dans une nouvelle phase de sa structuration et devient une plateforme multi-asset au service de ses investisseurs particuliers et professionnels. Son objectif : porter des projets d'investissement durablement utiles pour les territoires, les citoyens et les entreprises à travers 4 expertises complémentaires : l'immobilier, le private asset, les infrastructures et les valeurs mobilières.

Le Groupe MAGELLIM a pour ambition de proposer à ses clients particuliers, conseillers en gestion de patrimoine, banques privées et institutionnels des projets de qualité institutionnelle pour impacter les territoires.

MAGELLIM REIM, nouvelle identité et nouvelles ambitions pour ses 15 ans

Dans cette optique, Foncière Magellan, la société historique du Groupe et spécialiste de l'investissement immobilier en région, célèbre cette année ses 15 ans et adopte une nouvelle identité sous le nom de MAGELLIM REIM. Forte d'une expertise majeure en clubs deals, elle a lancé 86 fonds depuis sa création et gère aujourd'hui près de 2 Mds€ d'encours et un portefeuille de 200 actifs, affirmant ainsi son positionnement stratégique sur le marché.

Immobilier : une palette de solutions diversifiées

S'appuyant sur l'ensemble des savoir-faire de ses filiales, le Groupe MAGELLIM propose des solutions variées pour répondre aux besoins de ses investisseurs :

Résidentiel haut de gamme avec ViaGénération, la SCI en démembrement viager, qui a fait preuve d'une belle résilience en 2024, en affichant une performance de 4,04 %¹, tandis que le marché des SC reculait de 4,7 %².



Santé avec la SCPI Foncière des Praticiens, qui vise l'acquisition d'un patrimoine immobilier de santé, en France et en zone euro, et qui a clôturé l'année 2024 avec de bons fondamentaux en affichant un taux de distribution en hausse, à 5,50 %, une performance pour la 6^{ème} année consécutive supérieure à 5 %³.

Hôtellerie avec la commercialisation en cours d'un **club deal** qui vise la restructuration d'un immeuble parisien en un hôtel de luxe, en partenariat avec ArMen Asset Management, expert de l'investissement hôtelier.

Crowdfunding et immobilier fractionné, le groupe continue à proposer des projets de financement participatif via Baltis, sa plateforme 100 % digitale. Malgré un contexte chahuté, Baltis poursuit son développement et a clôturé l'année 2024 avec une collecte stable en crowdfunding (malgré une baisse du marché de 25,8 %⁴) et un rendement moyen en hausse à 11,4 % (10,6 % pour le marché⁴). Complémentaire au crowdfunding et aux SCPI, Baltis a également lancé en 2024 une nouvelle offre en immobilier fractionné. Spécialisée dans les locaux commerciaux et le para-hôtelier, Baltis proposera désormais 2 projets par mois à ses investisseurs.

Private equity : de nouvelles perspectives d'investissement pour soutenir l'économie des territoires

Déjà engagé dans le private equity, le Groupe MAGELLIM a renforcé son positionnement pour soutenir l'économie réelle des territoires en scellant un partenariat en 2024 avec la société de gestion à mission OCCTE, créée à l'initiative de la Région Occitanie/ Pyrénées-Méditerranée et dont le Groupe MAGELLIM est désormais actionnaire. Créée en 2021, OCCTE déploie une gamme de solutions d'investissements innovantes dans les secteurs de la transition énergétique et de l'économie durable, et vient d'effectuer un closing de plus de 100 M€ pour son premier fonds.

Le groupe a également considérablement étoffé son offre dédiée au financement de start-up innovantes sur des thématiques variées (industrie, spatial, mobilité...) via sa plateforme Baltis et a identifié de nouvelles thématiques innovantes à financer en 2025 (santé, eau, sport...) tout en optimisant la fiscalité de ses investisseurs au travers notamment du dispositif Jeunes Entreprises Innovantes (30 à 50% de réduction d'impôt potentielle)⁵.

Infrastructures : un engagement clé pour la transition des mobilités

En parallèle, dans un contexte de levées de fonds complexes pour les premiers fonds infrastructures, le Groupe MAGELLIM structure une gamme cohérente de fonds dédiés à la décarbonation aux côtés de Jean-Baptiste Djebbari, ancien Ministre des Transports. Ces activités ciblent notamment les clients :



- Institutionnels, au travers d'une SLP dédiée à la décarbonation des transports, et d'OCCIGEN, un fonds OCCTE dédié aux énergies renouvelables, combinant equity et quasi-fonds propres.
- Distributeurs, avec la création de clubs deals, notamment éligibles au dispositif 150-0 b ter⁵.

Valeurs mobilières : une gestion flexible et de conviction

Enfin, s'agissant des valeurs mobilières, le Groupe MAGELLIM entend porter des investissements financiers de conviction sur un marché obligataire qui offre à nouveau des objectifs de rendement complémentaires dans un environnement qui reste volatil. Le groupe s'appuie notamment sur Turgot Oblig Plus, un fonds flexible et adaptable aux fluctuations du marché, qui a notamment servi une performance de 4,99 % en 2024⁶.

Des ambitions fortes pour accompagner le développement du groupe

Pour mener à bien ses ambitions et accroître la visibilité de ses activités, le Groupe MAGELLIM a dévoilé une nouvelle identité visuelle portée par un emblème fort, un M composé de trois slashes, symbolisant ses 3 expertises : l'immobilier, le private asset (notamment les infrastructures) et les valeurs mobilières.

En parallèle, la restructuration des activités du groupe se poursuivra pour apporter une meilleure lecture de ses solutions d'investissement. MAGELLIM REIM poursuivra ainsi son développement d'ici fin 2025 en intégrant les activités de Turgot AM au sein de son offre immobilière.

Enfin, le groupe continuera également l'exploration de nouvelles voies d'investissement en poursuivant notamment sa diversification dans ses activités private asset.

« Le Groupe MAGELLIM ne peut plus aujourd'hui être assimilé au seul secteur immobilier. Sa vocation est de soutenir l'économie des territoires en offrant à nos investisseurs particuliers et professionnels des solutions d'investissement de qualité institutionnelle, sur l'ensemble de nos expertises : l'immobilier, le private asset, les infrastructures et les valeurs mobilières. », commente Steven Perron, président-fondateur du Groupe MAGELLIM.

¹ Source Turgot Asset Management au 31/12/2024. Le capital et le rendement ne sont pas garantis et dépendent de la situation du marché immobilier, de la situation économique et des charges supportées. Il présente un risque de liquidité de ses actifs et par conséquent un risque de perte en capital.

² Source ASPIM – Performance YTD 4T 2024



³ Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Taux de distribution de 5,40 % en 2023, 5,10 % en 2022, 2021, 2020 et 2019.

⁴ Source France FinTech et Forvis Mazars

⁵ Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et les dispositifs présentés sont susceptibles d'être modifiés ultérieurement. Texte de référence du régime de faveur article 150-0 B ter du Code Général des Impôts. Texte de référence au dispositif JEI - Code général des impôts : articles 44 sexies-0 A et sexies A.

⁶ Source Turgot Asset Management au 31/12/2024. Performances données à titre indicatif s'appréciant à l'issue de la durée de placement recommandée. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

A propos du GROUPE MAGELLIM

Acteur majeur de l'investissement, 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 met en synergie les savoir-faire issus de ses filiales et participations pour répondre aux besoins de ses clients particuliers, conseillers en gestion de patrimoine, banques privées et institutionnels. Il s'appuie 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, OCCTE et ArMen Asset Management.

A fin décembre 2024, le groupe représente 4,4 Md€ d'encours sous gestion et près de 120 collaborateurs répartis sur toute la France.

Pour plus d'informations : www.groupe-magellim.com

Pour découvrir notre équipe : <https://www.groupemagellim.com/lequipe>

Contact presse :

Shan – guillaume.duhamel@shan.fr