

CLUB MAGELLIM

PARIS BOUTIQUE HÔTELS ●

Entrez au capital de 2 hôtels 4* situés dans des localisations clefs à Paris



Optimisation, préservation de la valeur immobilière et création de valeur sur fonds de commerce



TRI net cible : **> 10%⁽¹⁾** (non garanti)
Taux de distribution moyen annuel cible : **~ 3%⁽¹⁾** (non garanti)



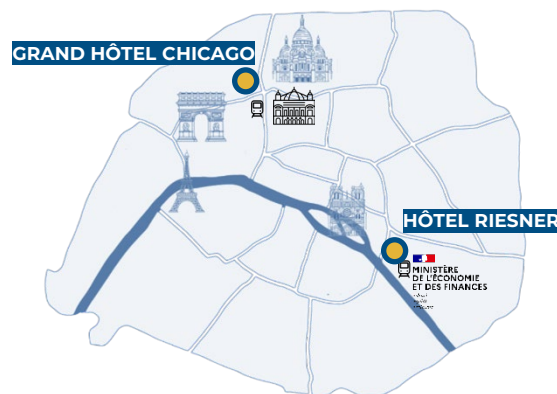
Accessibilité ⁽²⁾ : **150 0 B-Ter / PEA** / Régime **mère-fille**



Le portefeuille*

- **2 boutiques-hôtels parisiens 4* récemment rénovés** de 89 chambres, sans investissements structurels à prévoir
- Offre **haut de gamme et personnalisée** pour une **clientèle régulière mixte loisirs/affaires** : bar, petit déjeuner, room service, sauna, fitness
- **Pleine propriété, murs et fonds de commerce**

** Il existe un risque que les actifs sous exclusivité ne soient pas acquis ou que les conditions financières d'acquisition soient différentes de celles présentées.*



Deux adresses parisiennes stratégiques



GRAND HÔTEL CHICAGO

Batignolles / Saint-Lazare

99 bis, Rue de Rome / 17^{ème}



- Proche **quartier central des affaires** et transports
- **51 chambres**, espace petit déjeuner, bar
- **1 129 m²** / Libre d'enseigne



HÔTEL RIESNER

Gare de Lyon - Bercy

19, rue d'Austerlitz / 12^{ème}



- Au cœur du quartier dynamique de **Bercy / Gare de Lyon**
- **38 chambres**, petit déjeuner, bar, fitness, sauna
- **848 m²** / Libre d'enseigne

Un pilotage des actifs à 360 degrés



Asset
Management

- Spécialiste de l'investissement et de la gestion **d'actifs hôteliers**
- + de 15 ans d'activité hôtelière
- Track record représentatif
- Participation du Groupe MAGELLIM⁽³⁾



MAGELLIM
REIM

- Expert en investissement et gestion **d'actifs immobiliers** depuis 15 ans
- Une présence ancrée dans les territoires
- Près de 2 Mds€ d'encours, 72 fonds et 190 actifs gérés (au 30/06/25)

(1) Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Taux de distribution moyen annuel cible de l'année 2 à 5.

(2) Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et les dispositifs présentés sont susceptibles d'être modifiés ultérieurement. 150 0-B ter du CGI. Texte de référence du régime de faveur : article 163 quinquies B du CGI.

(3) Le Groupe MAGELLIM détient MAGELLIM REIM ainsi que des participations dans ARMEN AM. Le conseiller en investissement, ARMEN AM, n'est pas habilité et n'est donc pas amené à prendre des décisions d'investissement pour le compte du club deal, qui relèvent de l'entière compétence et de la responsabilité de la société de gestion du fonds, MAGELLIM REIM.

Caractéristiques



**Le volume d'investissement et le besoin en fonds propres peuvent être amenés à évoluer.

Frais

5 % Maximum Droit d'entrée	2 % HT Frais d'acquisition	1 % HT Honoraires d'arbitrage	2 % HT de l'actif net Frais de gestion (dont 1% sur fonds propres levés rétrocedés aux distributeurs)
--------------------------------------	--------------------------------------	---	--

Avertissements

L'investissement dans Club MAGELLIM Paris Boutique Hôtels présente notamment un **risque de perte en capital, un risque de liquidité et de durabilité**.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Documentation à caractère promotionnel. L'ensemble des risques, des frais et des horizons de placement est détaillé dans les documents juridiques du fonds, disponibles auprès de la société de gestion et à consulter avant tout investissement.



*Syntetic Risk indicator 1 étant le risque le plus faible et 7 le risque le plus élevé. Le niveau 1 ne signifie pas une absence de risque.

En savoir + ?



Contactez nos équipes



www.magellim-reim.com

Acteur global de l'investissement et de la gestion d'actifs immobiliers



MAGELLIM REIM (anciennement Foncière Magellan), filiale du groupe MAGELLIM, 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. * Au 30/06/2025

Edition : Octobre 2025

