

# CLUB DEAL MAGELLIM SAINT-MICHEL ●

Investissez dans l'hôtellerie ultra-prime !

Participez à une opportunité unique de création d'un hôtel 5\* à 2 pas de Notre-Dame de Paris !



Une opération inédite et emblématique



Un potentiel de création de valeur murs et fonds de commerce



Accessibilité :  
150 0 B-Ter  
Régime mère-fille

## Le projet

- Rénovation complète d'un immeuble haussmannien patrimoine « remarquable » à usage de bureaux et d'habitation en **boutique hôtel de luxe**
- Emplacement exceptionnel sur la Place Saint-Michel, dans le quartier Latin, à **proximité immédiate de Notre-Dame de Paris**
- Excellente **visibilité** et **hyper-centralité**, à proximité de l'Île de la Cité, Saint-Germain-des-Prés et Notre-Dame de Paris
- **Excellente desserte** routière et en transports en commun (métro, 2 stations de RER, bus, taxi)
- Des vues uniques, dégagées sur la Seine et à proximité des monuments historiques



## Zoom sur le futur boutique-hôtel 5\*



Photos non contractuelles

- Objectif **5 étoiles** avec **39 chambres et suites**
- Réception / lobby, bar, salon, salle de réunion, salle de petit déjeuner
- Espace **bien-être et piscine**
- Autorisations d'urbanisme définitives et purgées de tous recours

## Performances et chiffres clés



TRI net cible  
(non garanti)



Volume  
d'investissement\*\*



Besoins en fonds  
propres (financement  
sécurisé de 26 M€)

\*Objectif non garanti. \*\*Le volume d'investissement peut être amené à évoluer.

# Caractéristiques



**100 000 €**  
Minimum de  
souscription



**5 ans**  
Horizon  
d'investissement



**Clients  
professionnels**  
(Cible client)

## 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  
rétrocédés aux distributeurs)

## Risques

L'investissement dans Club MAGELLIM Saint-Michel présente notamment un **risque de perte en capital, un risque de liquidité et de durabilité**.  
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

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 ou sur <https://www.groupemagellim.com/reim/club-magellim-saint-michel> et à consulter avant tout investissement.



## En savoir + ?



Contactez nos  
équipes



Visionnez le dernier  
webinaire



Découvrez notre  
page dédiée



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

