CONFIDENTIEL

# EXCLUSIF I Baltis Capital s'ouvre à un futur majoritaire

**La plateforme de financement immobilière, co-fondée et dirigée par Alexandre Toussaint, accueille en minoritaire le groupe Magellim de Steven Perron. Celui-ci entend devenir majoritaire d'ici la fin de l'année au sein du crowdfunder aux 40 projets soutenus.**

MYRIAM MARIOTTE *@cfnews-immo*
*13/07/2021 à 17:20*

*Les Villas de l'Étang, promotion de maisons individuelles [illegible] par Baltis Capital*

*Une information CFNEWS IMMO*

Pour sa dernière opération immobilière, le groupe **Magellim** n'a pas eu besoin de participer à un appel d'offres, ou encore de suivre un process. À l'origine de cette croissance externe, l'amitié qui lie depuis six ans **Steven Perron**, fondateur et dirigeant de la société de gestion, et **Alexandre Toussaint**, co-fondateur et président de la plateforme de financement participatif **Baltis Capital**. Au terme d'une concertation entamée lors du premier confinement, Magellim entre ainsi en minoritaire, avec pour vocation de devenir majoritaire d'ici la fin de l'année, au sein du *crowdfunder*. La société de gestion vient en effet de participer à l'augmentation de capital de Baltis Capital, jusqu'ici entièrement détenu par ses deux co-fondateurs, Alexandre Toussaint en majoritaire avec 90 % des parts, suivi par **Clément Dornier** (10 %). Le montage financier de l'opération, menée en *full equity*, n'a pas été dévoilé par les deux partenaires. Alexandre Toussaint gardera le contrôle opérationnel de Baltis, et la marque sera préservée, tout comme les équipes, avec huit collaborateurs recensés à ce jour.

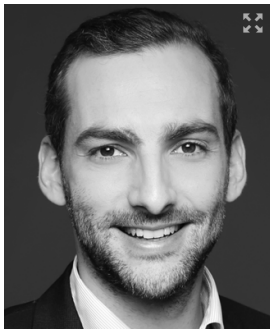
## Un appétit pour le crowdfunding immobilier

Déjà trois prises de participations s'annoncent dans le *real estate* pour Magellim : en janvier, le groupe entrait à hauteur de 42 % dans A Plus Finance suite au départ du co-fondateur et partner Frédéric Bayol. Aujourd'hui, il s'agit de Baltis Capital. Demain, une nouvelle opération se prépare, avec une société de gestion d'ores et déjà en *due diligence*. « Nous avons une vraie stratégie de croissance externe, commente Steven Perron, afin

Steven Perron, Foncière Magellan.

d'augmenter nos encours sous gestion et la complémentarité des métiers du groupe. Nous travaillons depuis plusieurs années à la création de nouvelles solutions d'investissement et d'immobilier porteur de sens et en constante évolution. » En dehors de faire grandir sa plateforme, qui se chiffre aujourd'hui à près de **2 Md€** d'encours sous gestion, Magellim s'intéresse depuis plusieurs années déjà au financement participatif immobilier. Le groupe avait ainsi suivi de près en 2019 la reprise de Fundimmo, autre plateforme de *crowdfunding* française, revenue à Foncière Atland à hauteur de 60 %. Une ambition finalement satisfaite avec Baltis Capital, qui permet à Magellim d'obtenir une « vraie complémentarité d'investissement, estime Steven Perron. Nous nous adressons aujourd'hui plutôt aux grands investisseurs, et le crowdfunding a un intérêt certain à faire cohabiter particuliers et investisseurs qualifiés. »

## Financer le coliving


Alexandre Toussaint, Baltis Capital

Créé en 2016, Baltis Capital a financé plus de 45 projets à ce jour, à hauteur d'environ 30 M€, avec un ticket moyen compris entre 5 000 et 7 000 €. Depuis janvier dernier, la plateforme peut également soutenir marchands de biens et promoteurs locaux, et entend doubler son chiffre d'affaires, gardé confidentiel, chaque année. D'après Alexandre Toussaint, Baltis Capital se caractérise par un fort ancrage local, avec près de 40 % d'investisseurs locaux : « Notre ambition est que ce chiffre ne cesse de grimper. Nous souhaitons allier performance et sens, en proposant de l'investissement près de chez soi, dans des secteurs innovants comme la santé ou le coliving. » Le *crowdfunder* se prépare ainsi à appuyer un spécialiste de l'habitat partagé qui veut se spécialiser dans le logement des villes moyennes, un positionnement généralement délaissé par les spécialistes du coliving selon Baltis. Proposant des solutions d'investissement clé-en-main à partir de 1 000 €, la plateforme se positionne particulièrement sur les surfaces commerciales.

**Lire aussi :**

**Pour la première fois, A Plus Finance se laisse séduire par un nouvel actionnaire (28/01/2021)**

© CFNEWSIMMO.NET 2021

## Les intervenants de l'opération

**Cible**
BALTIS CAPITAL

**Acquéreur(s)**
MAGELLIM
Steven Perron

**Cédant(s)**
MANAGERS (FICHE GÉNÉRIQUE)
Alexandre Toussaint

**Acquéreur(s) - Avocat(s) d'affaires corporate, structuration fiscale**
FRANKLIN
Numa Rengot
Yam Atallah
Adriana Chiche
Pierre Dupuys

Antoine Fouassier

**Acquéreur(s) - DD juridique et fiscale**

**FRANKLIN**
Numa Rengot
Yam Atallah
Adriana Chiche
Pierre Dupuys
Antoine Fouassier

VOIR LA FICHE DÉTAILLÉE DE L'OPÉRATION