

[Actualités](#) > [Finance](#)

3 juin 2025 | 11:31 CET

[EXCLUSIF] Une nouvelle structure d'investissement et d'asset management sur le marché

Jean-Christophe Caron-Telders et Lionel Lacroix ont récemment créé Aire Capital Partners



Jean-Christophe Caron-Telders et Lionel Lacroix, tous les deux membres de la Rics, ont lancé Aire Capital Partners (DR)

Par **Benoît Léger**
Business Immo



Quand deux figures de l'immobilier se rencontrent, cela donne la création d'une nouvelle structure d'investissement et d'asset management. Ainsi, Jean-Christophe

Caron-Telders (ex-Paref Investment Management, Groupe Fosun) et Lionel Lacroix (ex-Magellim REIM), tous les deux membres de la Rics, ont lancé Aire Capital Partners, persuadés que « le moment de marché était opportun », nous explique le premier cité.

Dans le viseur du duo ? Des opérations value-added, voire core+, entre 20 et 100 M€ environ, tant sur le segment des locaux d'activités que sur ceux de la logistique du dernier kilomètre, de l'hospitality ou des bureaux obsolètes à repositionner. Et ce, pour le compte de tiers – « principalement des fonds et *family offices* étrangers » – ou pour compte propre en tant que minoritaire.

Le premier deal d'Aire Capital Partners – « une exclusivité a été signée » – illustrera ce positionnement : un parc d'activités au sud de Paris pour un montant significatif. « Nous en regardons d'autres et avons envoyé quelques LOIs », souligne Jean-Christophe Caron-Telders, précédemment CEO de Paref IM et Head of Real Estate Development and Investment, également passé par Acofi Gestion (aujourd'hui Sienna IM) et La Française REP (désormais LF REM) au cours de sa carrière.

Le binôme ne devrait pas se limiter à cette simple création. « Dans notre stratégie globale, nous cherchons à nous associer à une société de gestion », expliquent les deux partenaires, qui ont des « discussions avancées » avec deux entités. « Nous voulons leur apporter cette ouverture aux investisseurs étrangers et notre expertise immobilière », expliquent-ils, non sans cacher leur volonté d'accélérer leur croissance. « Des synergies doivent être trouvées, dans une logique win-win », résume Jean-Christophe Caron-Telders, qui souhaite ainsi proposer « une solution globale ».

Pourquoi maintenant ? « Nous sommes persuadés que le cycle immobilier va repartir. Avec le tassement des taux d'intérêt, la situation va s'améliorer après une période délicate. Avec des liquidités supplémentaires, notamment des capitaux étrangers prêts à investir sur l'Europe. Voilà pourquoi il nous semblait opportun de lancer cette nouvelle structure et de capitaliser sur nos relations, notre expérience, notre track-record... »

À eux deux, ils disposent de plus de 50 années d'expérience cumulées, Lionel Lacroix ayant débuté sa carrière chez Cromwell Property (ex-Valad Group), devenue Stoneweg Asset Management en 2024, avant de devenir Head of Separate Account chez Magellim REIM en 2015 – il a quitté son poste à l'automne dernier. « Notre travail sera semblable », expliquent-ils. « Mais nous aurons le plaisir de nourrir notre envie entrepreneuriale, qui nous trottait dans la tête depuis quelque temps. »

« Avec Lionel, nous avons beaucoup collaboré avec des fonds étrangers, nous connaissons donc leurs attentes », remarque Jean-Christophe Caron-Telders, qui ne ferme aucune porte aux fonds hexagonaux, « quelque peu timorés aujourd'hui ». « À nous de répondre à leurs attentes, alors que la compétition se veut de plus en plus intense... À nous d'être une porte d'entrée sur le marché français. »

Aire Capital Partners n'exclut pas de croître à l'échelle européenne à terme, jusqu'à s'imposer comme un acteur « alternatif ».

SUR LE MÊME THÈME

Praemia REIM et Grupo Lar refinancent un portefeuille espagnol à hauteur de 191,5 M€

[EXCLUSIF] Aroxys lance une nouvelle SCPI et signe une première acquisition

Mercialys place avec succès une émission obligataire de 300 M€

Quelle est l'évolution des taux « prime » en France ?

[EXCLUSIF] Oteis rachète Elithis à la barre du tribunal de commerce de Dijon

[EXCLUSIF] Opération de croissance externe pour SaaSOffice

Société

Abonnement
À propos de nous

[Mentions légales](#)

[Conditions générales de vente](#)

[Avis mondial de confidentialité](#)

[Politique de cookies](#)

[Préférences cookies](#)

-

IMMO

© 2025 CoStar Group. Tous droits réservés. En utilisant ce site, vous acceptez nos Conditions d'utilisation.