GAMME DISTRIBUTION

LA FONCIÈRE DES PRATICIENS

FONCIÈRE DES PRATICIENS

Investir dans l'immobilier de santé

• SCPI à capital variable • Diversification patrimoniale

La Foncière des Praticiens est une solution d'investissement dans l'immobilier de santé, constituée sous forme de SCPI à capital variable, créée à l'initiative de praticiens du Groupe de cliniques privées Vivalto Santé.

Portée par des professionnels de la santé, La Foncière des Praticiens permet d'accéder à un patrimoine immobilier de santé, ciblant principalement des maisons de consultation médicale en région.

Disponible :
- en direct
- en démembrement de propriété

La SCPI Foncière des Praticiens comporte un risque de perte en capital. La durée de placement recommandée est de 10 ans.

1 100 €
Prix de souscription /part

75 000 €[1]
Ticket moyen de souscription
(minimum 20 parts)

7% HT
Commission de souscription
(incluse dans le prix)

LE GROUPE VIVALTO SANTÉ : 3ÈME ACTEUR NATIONAL

Initiateur avec Foncière Magellan de la Foncière des Praticiens, le Groupe Vivalto est un des premiers groupes privés de cliniques en France, avec un réseau de 32 établissements de santé, 1 900 praticiens et 6 800 salariés.
Son originalité : impliquer fortement les praticiens dans les projets tant d'un point de vue médical que capitalistique.

Nous contacter
foncierepraticiens@fonciere-magellan.com
www.fonciere-magellan.com

L'investissement immobilier de santé
engagé, collaboratif, flexible

Un fonds immobilier porté par des praticiens engagés pour défendre un parcours de santé fluide et performant

La Foncière des Praticiens accompagne la mise en place de maisons médicales et paramédicales, lieux de soins et de consultations à proximité de cliniques privées pour une prise en charge globale des patients.

UN EMPLACEMENT DE SANTÉ PRIME[2]

Des maisons médicales situées à proximité immédiate de cliniques privées : véritables locomotives pour attirer tant les praticiens dans leur activité libérale que les patients dans la continuité des soins

UNE GESTION TRANSPARENTE

Des acquisitions identifiées en amont de la collecte : une approche plus tangible pour l'investisseur

UN PATRIMOINE FLEXIBLE

Les maisons médicales, une typologie d'établissement de santé multilocataire pouvant évoluer vers d'autres usages

Un patrimoine potentiellement plus liquide en cas de revente

UN CONSEIL DE DE PROFESSIONNELS

Médecins généralistes et spécialistes forment le conseil de surveillance de la Foncière des Praticiens

Leur ambition : des projets immobiliers de santé répondant aux besoins des territoires et des praticiens

1 - Données au 30/06/2019
2 - Selon l'appréciation de la Société de Gestion

Les modalités de souscription de la SCPI Foncière des Praticiens et les conditions d'éligibilité sont détaillées dans la note d'information. La Foncière des Praticiens a reçu le visa SCPI n° 19-04 en date du 12 avril 2019. Elle est disponible gratuitement et sur simple demande auprès de la société de gestion. La notice légale est parue au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n°49 en date du 24 avril 2019.

FONCIÈRE MAGELLAN
PARIS - NANTES - STRASBOURG - LYON

CARACTÉRISTIQUES
AU 30/06/2019

3 792 800 €
CAPITALISATION

+4,17 %[1]
DERNIÈRE AUGMENTATION* DU PRIX DE SOUSCRIPTION
* 25-04-2019

93,55 %[1]
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

3 448
PARTS

35
ASSOCIÉS

1 245 m²
SURFACE DU PATRIMOINE

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Une première maison médicale à Annecy[2]

Le 30 mai 2018, La Foncière des Praticiens a acquis son premier actif une maison médicale située à proximité de la Clinique Générale et du château d'Annecy. Cet établissement accueille 14 bureaux de consultation : gynécologue, sage-femme, pneumologue, gastro-entérologue, ORL...

Nature
Bureaux de consultation

Adresse
4 Chemin de la Tour La Reine

Surface
1 245 m²

Prix AEM[3]
3,27 M€

Taux de rendement
7,61 % (Loyer HT-HC/Prix AEM)

Caractéristiques principales de la SCPI

Prix de souscription par part
1 100 €, commission de souscription incluse

Valeur de retrait par part
1 023 €

Valeur de réalisation par part
1 059,74 € au 31-12-2018

Délai de jouissance des parts
6 mois, soit le 1er jour du 7e mois suivant la souscription

Fréquence de distribution
Trimestrielle

Commission de souscription par part
7 % HT, soit 7,40 % TTC

Commission de gestion annuelle
6,50 % HT, soit 7,80 % TTC du montant des produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets

Commission d'acquisition et de cession sur les actifs immobiliers
0,25 % du prix d'acquisition HT ou de vente HT

Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux
1 % HT maximum du montant des travaux réalisés

Démembrement de propriété

Demandez-nous les clés de répartition pour la valeur en nue-propriété des parts.

Principaux risques

Risque de perte en capital : l'objectif de performance est lié à l'évolution des marchés immobiliers et financiers, notamment grâce à l'indexation des loyers. Même si l'immobilier représente souvent une valeur refuge, l'investissement est soumis à ces paramètres, ainsi qu'à l'évolution de la situation économique générale. Le capital et le rendement ne sont donc pas garantis.

Risque de liquidité : le rachat de parts est possible sous réserve que des demandes de souscription existent pour un montant au moins équivalent en contrepartie. C'est le mécanisme dit de « retrait-souscription ».

Les modalités de retrait ou de cession de parts de SCPI étant liées à l'existence ou non d'une contrepartie, la société de gestion ne peut garantir le rachat de parts. En cas d'absence de contreparties à l'achat, vous ne pourrez pas céder vos parts ou vous pourriez devoir accepter un prix inférieur au prix de retrait.

Risque de marché : ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché (absence de rendement ou perte de valeur d'un immeuble), vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

1	2	3	**4**	5	6	7

risque faible ← → risque élevé

Recours à l'endettement
15 % maximum de la valeur globale des actifs immobiliers

1 - Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
2 - Cet investissement n'est pas systématiquement représentatif des investissements futurs.
3 - Le prix d'acquisition AEM (Actes en Mains) correspond au prix d'acquisition de l'immeuble augmenté des droits d'enregistrement et taxes hors commission d'investissement.

NOS ÉQUIPES
à votre écoute

Bernard NITARD
Directeur de Région
06 37 36 35 32
bnitard@fonciere-magellan.com

Cédric THIEBAUD
Directeur de Région
06 73 72 12 21
cthiebaud@fonciere-magellan.com

Paola DANGLOT
Chargée des Relations Investisseurs
06 73 64 49 20
pdanglot@fonciere-magellan.com

Chloé GRASSET
Assistante de gestion
07 87 80 11 55
cgrasset@fonciere-magellan.com

DOCUMENT RÉSERVÉ AUX DISTRIBUTEURS

Ce support est destiné uniquement aux distributeurs régulés et ne doit en aucun cas être présenté ou remis à un client ou à un prospect.

Son unique objectif est d'aider le distributeur à mieux connaître la société Foncière des Praticiens.

Ce document est communiqué à titre purement informatif. Il ne constitue ni une offre, ni une sollicitation d'achat, ni une incitation à investir.

Tout investissement comporte des risques de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

SCPI FONCIÈRE DES PRATICIENS I Société Civile de Placement Immobilier à capital variable créée le 4-10-2017 I siège social - 30 avenue Camus I 44000 NANTES I RCS Nantes 832 911 507 I Visa AMF SCPI n°19-04 en date du 12 avril 2019 I FONCIÈRE MAGELLAN, Société de Gestion de portefeuille agréée AMF n° GP-140 000 48 le 19/12/2014, société par actions simplifiée au capital de 500 000 euros.
AMF - 17 place de la Bourse 75082 Paris Cedex 2

FONCIÈRE MAGELLAN

SCPI Foncière des Praticiens I Fiche Produit - réservé aux distributeurs - réf. 2019-LFDP-01 - Crédit photos photos : @Shutterstock I juin 2019