



# FONCIÈRE DES PRATICIENS

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER  
DÉDIÉE À L'IMMOBILIER DE SANTÉ

FONCIÈRE  
**MAGELLAN**

*Risque de perte en capital : le capital et la performance de l'investissement pour cette classe d'actifs ne peuvent être garantis*



Maison Médicale d'Anney :  
► 1<sup>ère</sup> acquisition réalisée par la SCPI Foncière des Praticiens  
*La photographie ne préjuge pas des investissements futurs de la SCPI.*

# FONCIÈRE DES PRATICIENS

**La Foncière des Praticiens est une Société Civile de Placement Immobilier créée à l'initiative de praticiens du Groupe de cliniques privées Vivalto Santé. Le Conseil de Surveillance de la SCPI est aujourd'hui composé d'une partie de ces membres fondateurs.**

La Foncière des Praticiens a vocation à investir dans des locaux destinés à des activités médicales ou dans des immeubles à usage de bureaux ou de commerces liés au secteur de la santé.

La SCPI Foncière des Praticiens est gérée par Foncière Magellan, une société de gestion d'actifs indépendante spécialisée dans la gestion de fonds d'investissement en immobilier d'entreprise et agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

## SON OBJECTIF\*

- **La constitution, la gestion et la valorisation** sur le long terme d'un patrimoine immobilier locatif dans le secteur de la santé
- **La distribution de dividendes potentiels à ses associés.**

## AVERTISSEMENT :

*\* Objectif non garanti. Les dividendes potentiels sont soumis à la décision des associés.*

## POURQUOI INVESTIR DANS LA FONCIÈRE DES PRATICIENS ?

La SCPI Foncière des Praticiens offre l'opportunité de participer à un **investissement aux côtés de professionnels de la santé**

Il présente la possibilité d'investir dans des murs liés à des activités médicales, un secteur considéré comme porteur en France.

La SCPI a pour objectif, conformément à la note d'information visée par l'AMF, de constituer un patrimoine immobilier en recherchant une mutualisation du risque\*\* par :

- la diversification des locataires
- la diversification géographique des investissements
- la diversification par typologie d'immeuble : *maisons médicales, locaux connexes, bureaux, commerces liés à des activités médicales.*

## AVERTISSEMENT :

*\*\* Il est ici précisé qu'il s'agit d'un objectif et qu'aucune contrainte ferme de diversification n'est appliquée.*

## RISQUES LIÉS À L'INVESTISSEMENT DANS DES ACTIFS IMMOBILIERS



La SCPI est un placement immobilier qui s'inscrit sur le long terme. La durée de placement est comprise entre 8 et 12 ans.

La nature du risque d'une SCPI correspond à celle d'un placement immobilier. Les principaux risques que vous devez considérer en investissant dans une SCPI sont les suivants :

- **Revenus non garantis et risque de perte en capital en cours de vie et à l'échéance :** 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 lié à la 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.

La SCPI Foncière des Praticiens pourrait recourir à l'endettement après l'avis préalable du Conseil de Surveillance et dans la limite d'un montant maximum fixé par l'Assemblée Générale, conformément à l'article 422-203 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

## RISQUE LIÉ AU FINANCEMENT PAR CRÉDIT DES PARTS



Si le revenu des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse des prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence.



Visuel correspondant à une opportunité d'investissement identifié par la SCPI. Ce visuel ne préjuge pas des investissements futurs de la SCPI.

## PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

**SCPI :** Foncière Des Praticiens  
Société Civile de Placement Immobilier  
à capital variable  
RCS Nantes n°832 911 507

**SOCIÉTÉ DE GESTION**  
FONCIÈRE MAGELLAN

**SOUSCRIPTION** (à compter du 25 avril 2019)  
• Minimum de 20 parts d'une valeur unitaire de 1100 €  
• Valeur nominale : 970 €  
• Prime d'émission de 130 €, dont 81,40 € TTC de commission de souscription.

**DATE DE JOUISSANCE DES PARTS**  
1<sup>er</sup> jour du septième mois suivant la souscription et son règlement.

**DISTRIBUTION DES REVENUS POTENTIELS**  
Trimestrielle, chaque mois suivant la fin de chaque trimestre civil (avril, juillet, octobre et janvier)

**COMMISSION DE SOUSCRIPTION :** 7,40% TTC

**COMMISSION DE CESSION SUR LES PARTS**  
Dans le cas des cessions, transferts directs et mutations à titre gratuit, la Société de Gestion perçoit la somme de 360 € TTC au titre des frais de dossier, à la charge du vendeur, donateur ou ayant droits.  
Dans le cas de cessions de parts sur le marché secondaire, la Société de Gestion perçoit la somme de 1,20% TTC du montant total de la transaction.

**COMMISSION DE GESTION ANNUELLE**  
(facturée à la SCPI par la société de gestion) : 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**  
(facturée à la SCPI par la société de gestion) : 0,25% du prix d'acquisition ou de vente HT.

**COMMISSION DE SUIVI ET DE PILOTAGE DE LA RÉALISATION DES TRAVAUX SUR LE PATRIMOINE IMMOBILIER**  
(facturée à la SCPI par la société de gestion) : 1% HT maximum du montant des travaux réalisés.

## INFORMATIONS PRATIQUES

Les documents d'information réglementaires décrivant l'ensemble des caractéristiques\* sont disponibles sur demande par mail à l'adresse suivante :

[fondierepraticiens@fondiere-magellan.com](mailto:fondierepraticiens@fondiere-magellan.com)

\* Les modalités de souscription et les conditions d'éligibilité sont détaillées dans la note d'information. Elle 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

Société de Gestion de Portefeuille  
SAS au capital de 500 000 € - RCS PARIS n° 521 913 772  
Siège social : 3, rue Anatole de la Forge - 75017 Paris  
Agrément AMF N°CP 140 000 48 du 19/12/2014