

## Foncière des Praticiens poursuit sa progression en 2023



### Rendement en hausse pour la SCPI Foncière des Praticiens

**Foncière des Praticiens, la SCPI dédiée aux actifs d'immobilier de santé gérée par Foncière Magellan, affiche un Taux de Distribution 2023 en progression.**

Grâce à l'effet relatif des acquisitions menées l'an dernier.

Foncière des Praticiens, la SCPI dédiée aux actifs immobiliers de santé gérée par Foncière Magellan, profite des nouvelles conditions du marché. Les acquisitions menées en 2023, comme l'anticipait déjà son gestionnaire il y a quelques mois, lui ont permis d'augmenter le rendement moyen de son patrimoine immobilier. Conséquence : Foncières des Praticiens affiche, pour la première fois depuis sa création, un Taux de Distribution en hausse. En 2023, il s'établit à 5,40%. Contre 5,10% lors des précédents exercices...

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182  
Immatriculée à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier enregistré CIF sous le numéro D013212, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris  
Courtier en Assurance et en Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris  
Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Adhérent de la CNCIF enregistré sous le n° D013212, association agréée par l'AMF 17 Place de la Bourse 75002 Paris  
Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous le n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 127 113 363 au titre de l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce auprès de MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex

## **Foncière des Praticiens : un Taux de Distribution de 5,40% en 2023**

Une rupture -bénéfique- dans la régularité des résultats qui caractérisait jusqu'ici la Foncière des Praticiens. Le total des dividendes versés passe ainsi de 56,08 € en 2022 à 59,38 € en 2023. Soit une progression de près de 6%.

Et qui s'explique donc en partie par la plus forte rentabilité des investissements réalisés l'an dernier. En 2023, la SCPI a investi un peu plus de 36 M€. Contre 33,8 M€ en 2022. Des montants sensiblement similaires. Mais assortis de taux de rendement moyen à l'acquisition en forte hausse.

Selon le dernier bulletin trimestriel de Foncière des Praticiens, celui des opérations menées en 2023 ressortait à 6,35%. Contre 5,79%, en moyenne, pour celles réalisées sur la période 2021-2022.

Foncière Magellan, le gestionnaire de la SCPI, souligne également que cette progression du niveau de distribution ne s'est pas faite au détriment des réserves constituées par la SCPI.

## **Foncière des Praticiens : stabilité de la valeur des actifs sous gestion**

Cette dernière maintient en effet le même niveau de report à nouveau, « évitant l'effet dilutif de la collecte sur celui-ci », se félicite Foncière Magellan. Foncière des Praticiens affiche en 2023 un niveau de souscriptions nettes de 44,8 M€. En retrait, comme quasiment l'ensemble du marché, par rapport à 2022 (54,4 M€). Mais toujours en territoire très nettement positif. Son marché des parts reste en outre « très fluide ».

Avec aucune part en attente de retrait à fin 2023. Foncière des Praticiens ne connaît pas non plus de problème côté valorisation.

La valeur de son patrimoine est restée globalement stable. Les expertises réalisées en fin d'année attestent toutefois de la baisse de « certaines lignes du portefeuille ». Mais, là encore, « les acquisitions réalisées en 2023 apportent une contribution positive ».

## **La SCPI est toujours en situation de décote**

Avec des valeurs qui progressent. Ce qui, estime Foncière Magellan, « démontre la qualité des actifs et des conditions d'acquisitions favorables ». Le gestionnaire n'a pas encore publié la valeur de reconstitution à fin 2023. Celle établie sur la base des évaluations menées en milieu d'année ressort à 1 122,79 € par part. Soit un recul d'à peine 0,8% par rapport à la « VR » 2022 (1 131,76 €). Un niveau qui laisse la SCPI en situation de décote. Son prix de souscription (1 100 €) reste en effet pour l'heure inférieur de 2,1% à sa valeur de reconstitution. Foncière Magellan aborde donc l'exercice 2024 « avec confiance ». Et toujours autant de projets d'acquisitions. Qui, conformément à sa nouvelle stratégie, porteront majoritairement sur les opérations en VEFA.

## **Foncière des Praticiens : une première acquisition en 2024**

Foncière des Praticiens vient d'ailleurs d'annoncer sa première opération de l'année. Il s'agit d'un cabinet médical pluridisciplinaire situé en Ile-et-Vilaine. Acquis en VEFA, donc, et dans le cadre du partenariat avec l'opérateur Office Santé avec lequel Foncière Magellan a déjà mené plusieurs opérations. Valeur de la transaction : près de 3 M€.

## **Vous voulez en savoir plus sur les placements dédiés aux pharmaciens ?**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00