

FONCIÈRE DES PRATICIENS.

La SCPI qui prend soin de votre épargne et de votre santé !

Conjuguez sens et objectif de performance, en investissant dans le développement d'un système de santé accessible à tous.



Une stratégie
d'utilité sociale et
territoriale
Statut de fonds de partage



Fonds **100% santé**
Maisons médicales,
centres de santé, lieux de
traitement, soins et
consultations



5,50%* de taux de
distribution 2024

Les performances au 30/09/2025

5,50 %

Performance Globale Annuelle**

4,70 %*

TRI*** depuis la création

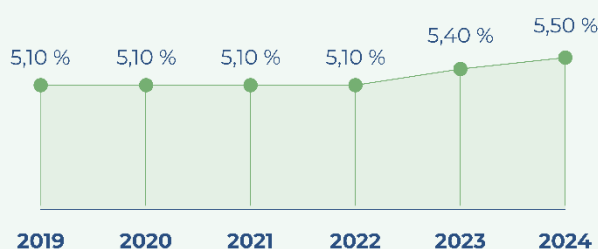
1 100 € par part

prix de souscription

1 069,23 € par part

valeur de reconstitution

Historique de performance depuis la création



*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Le taux de distribution est la division du dividende brut avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année n par le prix de souscription au 1er janvier de l'année n. **Objectif non garanti. La performance globale annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année n et la variation du prix de souscription, entre le 1er janvier de l'année n et le 1er janvier de l'année n+1, pour les SCPI à capital variable. ***Le Taux de Rendement Interne, permet d'évaluer la performance passée du placement financier en SCPI.

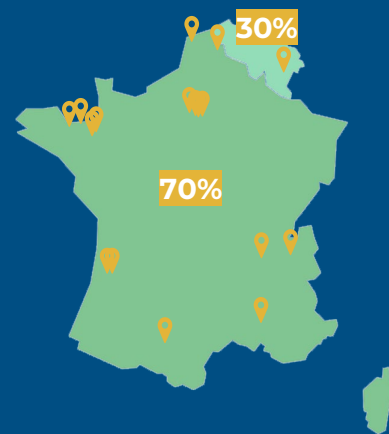
Patrimoine immobilier

Une stratégie axée sur des maisons médicales, centres de santé, lieux de traitement, soins et consultations etc., répartis en France et en zone Euro.

23 actifs **79** locataires

97,08 % Taux d'occupation financier (TOF)*

Données au 30/09/25



Les dernières acquisitions

Centre de santé
à Evreux (27)



Prix d'acquisition : **3,3 M€**
Date d'acquisition : **Déc. 2024**
Surface : **915 m2**

Pôle de Santé
à Bordeaux (33)



Prix d'acquisition : **13,5 M€**
Date d'acquisition : **Juil. 2024**
Surface : **2 800 m2**

Maison d'accueil spécialisée
en Belgique



Prix d'acquisition : **15 M€**
Date d'acquisition : **Avr. 2024**
Surface : **4 500 m2**

Centre de recherche
à Pessac (33)



Prix d'acquisition : **11,3 M€**
Date d'acquisition : **Fév. 2024**
Surface : **3 488 m2**

*Taux d'occupation financier : montant consolidé de l'ensemble des loyers et des indemnités perçus au niveau des biens en location à un instant donné, divisé par le total facturable de l'intégralité du patrimoine si celui-ci était totalement loué. Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs. Photos non-contractuelles

Caractéristiques au 30/09/2025



2 773
Associés



169 M€
Capitalisation



4 mois
Délai de
jouissance



**Versements
programmés /
Démembrement**

Frais

9,60 % TTC

Commission de
souscription

10,20 % TTC

Commission de gestion
annuelle

(du montant des produits locatifs HT encaissés
et les produits financiers nets)

3,60 % TTC maximum

Commission d'acquisition et de
cession sur les actifs immobiliers

(du prix d'acquisition HT ou de vente HT)

1,20 % TTC maximum

Commission de suivi et de
pilotage de la réalisation des
travaux

(du montant des travaux réalisés)

360 € TTC

Frais de dossiers à la charge du
vendeur, donateur ou ayant
droit en cas de cessions,
transferts directs et mutations à
titre gratuit

1,20 % TTC

Du montant total de la transaction
dans le cas de cession de parts sur
le marché secondaire

Avertissements

L'investissement dans la SCPI Foncière des Praticiens présente notamment **un risque de perte en capital, un risque de liquidité et un risque de durabilité**. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier. La durée de placement recommandée est de 8 à 12 ans.

Document à caractère promotionnel. L'ensemble des risques et des caractéristiques est détaillé dans les documents juridiques du fonds, disponibles auprès de la société de gestion ou sur www.groupe-magellim.com/reim/scpi-foncières-des-praticiens et à consulter avant tout investissement.

*Syntetic Risk indicator : 1 étant le risque le plus faible et 7 le risque le plus élevé. Le niveau 1 ne signifie pas une absence de risque.

SRI 3/7*
Profil de
risque

En savoir + ?



Contactez nos
équipes



Découvrez notre
page dédiée



**Acteur global de l'investissement et de la gestion
d'actifs immobiliers**

www.magellim-reim.com

Près de
2 Mds€
encours sous
gestion*

72
fonds gérés*

190
actifs sous
gestion*

+ 6,5 K
Investisseurs*



MAGELLIM REIM (anciennement Foncière Magellan), filiale du groupe MAGELLIM, est une Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n°GP-14000048 depuis le 19/12/2014. Siège social : 44 Avenue de Villiers, 75017 PARIS.

* Au 30/09/2025

Edition : Décembre 2025