

La Foncière des praticiens	ISR	 	Crédit X	Immeubles de santé	
Foncière Magellan	ISIN : SCPI 0000 4369			France 77%	Belgique 23%

Première SCPI ayant obtenu le Label ISR en santé pour un process "Best-in-progress", la Foncière des praticiens a été créée à l'initiative de praticiens du Groupe de cliniques privées Vivalto Santé.

LFP est devenue fonds de partage en 2020 et co-investit au côté de ses investisseurs.

Année de référence	2020	2021	2022	2023
Taux de distribut° (selon l'ASPIM)	5,10%	5,10%	5,10%	-
Net de fiscalités étrangères (cible : 5%)	5,10%	5,10%	5,10%	-
Evolution du prix de la part	0,00%	0%	0%	-
Taux de rendement global	5,10%	5,10%	5,10%	-
Historique	2017 : 6 ans			
Niveau de risque SRI	3 / 7			
Nombre d'actifs	12			
Capitalisation	130 Millions €			
Nombre d'associés	1 724			
WALB (Durée résiduelle des baux en cours)	5,8 ans			
Emplacements des investissements	IDF : 23%, Régions : 54% et Belgique 23%			
Composition	Santé uniquement			
Exemples de locataires	Cliniques Pôles de santé Centres médico-sportifs Pharmacies			
Endettement	1%			
TOF (Taux d'Occupation Financier)	98%			
RAN (Report A Nouveau)	0 jours			
Prix de la part	1 100 €			
Souscription minimale	1 part			
Délai de jouissance	6 mois : 1er jour du 7ème mois			
Rythme de distribution des revenus	trimestriel			
Valeur de retrait	1 012 €			
Valeur de reconstitution	1 132 €			
Réserve de valorisation	2,9 %			
Dernière décote IFI	720 € : 35%			

Frais de souscription	8 %	Frais appliqués à la revente
Frais de gestion	8,5 % HT	Inclus dans le rendement net

Démembrement de propriété

Mise à disposition d'usufruit par la SCPI	Non garantie				
Durées des clefs de répartitions	de 3 à 11 ans				
Valeur de nue-pro à 3 - 5 - 7 - 10 - 15 ans	88%	80,5%	75,5%	68%	0%

Éligibilité assurancielle

	En Assurance vie	En PER
	En cours de discussion	
Ageas	-	-
Axa Thema	-	-
Cardif (BNP)	-	-
Generali	-	-
Liberalys Vie (Intencial)	-	-
One Life	-	-
Spirica (Crédit Agricole)	-	-
Swiss Life	-	-
Unep (Oradea Soc Gen)	-	-
Unep (Prepar)	-	-
Vie Plus (Suravenir)	-	-

Pour en savoir plus :

<https://www.fonciere-magellan.com/sites/default/files/2019>

2 août 2023