

SCPI Foncière des Praticiens



3ème trimestre 2022

BALTIS
PATRIMOINE

Le groupe Magellim détient une participation dans la société Groupe Baltis, qui détient elle-même la société Baltis Patrimoine, Conseiller en Investissement financier (CIF). Le groupe Magellim détient également la société Foncière Magellan, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Baltis Patrimoine, SAS au capital de 5 000 € ayant son siège social au 203 rue Jean Jaurès 59170 Croix immatriculé au RCS Lille n°888634441, Conseiller en Investissement financier (CIF) enregistré à l'ORIAS sous le n°2000735.

SCPI FONCIERE DES PRATICIENS

La **SCPI Foncière des Praticiens** est une SCPI fondée en 2017, **cocréée avec les praticiens du Groupe Vivalto Santé**, 3ème acteur national dans l'hospitalisation privée, ouverte au Grand Public fin 2019 afin d'accélérer son développement.

Il s'agit d'une SCPI de rendement gérée par Foncière Magellan, société de gestion d'actifs indépendante et dont l'objectif est **d'investir aux côtés de professionnels de la santé dans des murs d'activités médicales, lieux de soins et consultations, secteur porteur en France.**

La **SCPI Foncière des Praticiens** permet par ailleurs de réaliser un investissement engagé grâce à son statut fonds de partage afin de redistribuer une partie des revenus issus de la SCPI à trois associations et fondations reconnues d'utilité publique.

Au 3ème trimestre 2022, la SCPI Foncière des Praticiens a collecté **9,3 millions**, portant sa capitalisation à plus de **87 millions d'euros au 30 septembre 2022**. Foncière Magellan a procédé pour le compte de la SCPI Foncière des Praticiens à l'acquisition d'un centre médico-dentaire, situé à Villiers sur Marne (94) en Ile de France, pour un montant de 9,6 millions d'euros. Cet actif est loué par deux baux fermes de longue durée.

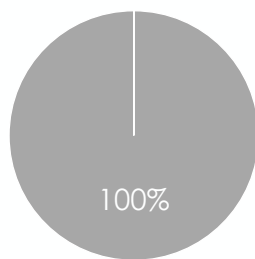
La distribution au titre du 3ème trimestre 2022 s'élève à 14,02 euros par part. La prochaine distribution aura lieu au mois de janvier 2023.

L'investissement minimum est passé de 11 000€ à **1 100€ (1 part d'une valeur de 1 100€)**. Elle est disponible en démembrement de propriété ainsi qu'en **versement périodiques à partir de 50 €** C'est la **première SCPI** sur la **thématique** de la santé **labellisée ISR** (Investissement Socialement Responsable). La SCPI Foncière des Praticiens a obtenu le **Prix de la rédaction des Top d'Or SCPI 2021**.

**Rendement non garanti. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La SCPI Foncière des Praticiens comporte un risque de perte en capital. La durée de placement recommandée est comprise en 8 et 12 ans.*

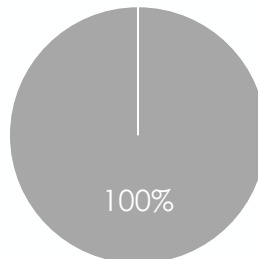
Son patrimoine immobilier

RÉPARTITION SECTORIELLE 2022



■ Santé (ex :
hôpital, maison
médicale,
centre médical)

RÉPARTITION GEOGRAPHIQUE 2022



■ Région

Les dernières acquisitions



Annecy (74)
Maison médicale




Rennes (35)
Centre médico-sportif Vivalto Sport



Villiers-sur-Marne (94)
Centre médico-dentaire

Les chiffres clés de la SCPI Foncière des Praticiens

Société de gestion	
Type de SCPI	SCPI de rendement
Année de création	2017
Localisation	France
Catégorie	Immobilier de santé
Capitalisation	87,2 M€
Surface totale détenue	16 552 m2

Chiffres au 30/09/2022.

Nombre d'immeubles	8
Nombre de locataires	57
Taux d'Occupation Financier	97,41%
Jouissance	1 ^{er} jour du 7 ^{ème} mois
Taux de distribution 2021	5,10%*
Ticket d'entrée	1 100€
N° de visa AMF N° d'agrément	19-04 GP14000048

*Rendement non garanti. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La SCPI Foncière des praticiens comporte un risque de perte en capital. La durée de placement recommandée est comprise en 8 et 12 ans.

Son historique de rendement

	Taux de distribution	Variation du prix de la part
2021	5,10 %*	0,00 %*
2020	5,10 %*	0,00 %*
2019	5,10 %*	4,17 %*

L'avis de Baltis Patrimoine

Nous avons sélectionné la **SCPI Foncière des Praticiens** pour les raisons suivantes :

- **Foncière Magellan** est un **acteur engagé** au service d'un **investissement responsable**
- C'est une société de gestion à **taille humaine, dynamique** et **réactive**
- La stratégie d'investissement cible des actifs immobiliers **uniquement en France**
- La SCPI est spécialisée dans la **santé** qui est un **secteur résilient** et **déconnecté des cycles économiques**

La **SCPI Foncière des Praticiens** vous permet d'investir dans un **fonds spécialisé engagé** au service de l'**immobilier de santé performant et de proximité**.

Foncière Magellan vous offre la possibilité de **reverser une partie de vos revenus à 3 associations reconnues d'utilité publique** : la **Fondation ARSEP** (sclérose en plaque), **France Tutelle** (protection judiciaires) et l'**Institut Vivalto Santé**, engagé dans la recherche clinique. **Foncière Magellan** reverse 20% de sa commission de gestion annuelle.

Etant alignée avec ce fonds de partage, **Baltis Patrimoine** reverse également **20% de ses commissions liées à cet investissement à ces 3 associations**.

Un investissement qui permet d'allier performance et dimension philanthropique afin de donner du sens à ses investissements immobiliers.

AVERTISSEMENTS

Avant d'investir dans une Société Civile de Placement Immobilier vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

L'investissement dans une SCPI est un placement à long terme. Il est recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans.

Risque de perte en capital

Le capital que vous investissez dans le Fonds n'est ni garanti, ni protégé. Vous pourriez ainsi perdre votre capital.

Votre responsabilité en tant qu'associé à l'égard des tiers est limitée au montant de votre investissement.

Risque de liquidité

En cas de demande de rachat, la SCPI procède au rachat de vos parts dès lors qu'une contrepartie acheteuse existe, et ce au prix de retrait. En cas d'absence de contreparties à l'achat, vous ne pourrez pas céder vos parts ou 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.

*Des investissements
financiers et immobiliers
qui ont du sens.*

BALTIS
PATRIMOINE

Cédric LEHMANN

Responsable Gestion Privée

06.09.95.25.69

cedric.lehmann@baltis-patrimoine.fr