

MeilleureSCPI.com**Extrait d'identification de la SCPI**

à jour au 14 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI FONCIÈRE DES PRATICIENS
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Santé et éducation
Catégories secondaires	À fonds de partage · À crédit · ISR · Life Science · Santé · Spécialisée
Date de création	10/10/2017
SIREN	832 911 507
SIRET (siège)	832 911 507 00016
Visa AMF	n° GP 140 000 48
Société de gestion	MAGELLIM REIM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	173 000 000,00 €
Nombre de parts	157 384
Nombre d'associés	2 935
Valeur de réalisation par part	922,18 €
Valeur de reconstitution par part	1 050,07 €
Nombre d'actifs immobiliers	22
Surface du patrimoine	56 584 m²
Taux d'occupation financier	96,70 %
Ratio d'endettement	21,54 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	1 part	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	4
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	1 100,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,00 %	Frais de souscription TTC	9,60 %
Frais de gestion HT annuels	8,50 %	Frais de gestion TTC annuels	10,20 %
Commission d'acquisition HT	2,00 %	Commission de suivi des travaux HT	1,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	1,00 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	1,20 %	Cession de parts TTC — sans intervention	360,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	360,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	5,50 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	N/C	Nombre de locataires	80
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	MAGELLIM REIM
Dépositaire	SOCIETE GENERALE SECURITIES SERVICES - 29 boulevard Haussmann, 75008 Paris
Commissaire aux comptes	FORVIS MAZARS SA
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La politique d'investissement de la Foncière des Praticiens s'articule autour de l'acquisition d'actifs à forte utilité sociale, couvrant le secteur de la santé en France et en Europe, notamment via des projets récents en Belgique. L'endettement est utilisé comme un outil de pilotage financier, le ratio de LTV s'établissant à 22,15 % à la fin du troisième trimestre 2025, un niveau qui permet d'accompagner le développement du fonds. La gestion locative se concentre sur la stabilité des flux, s'appuyant sur une durée moyenne résiduelle des baux (WALB) de 4,14 ans. Cette stratégie vise à maintenir un taux d'occupation élevé tout en répondant aux besoins d'infrastructures de soins sur les territoires, assurant ainsi une cohérence globale entre la collecte et les investissements réalisés.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit : <https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f34289-scpi-fonciere-des-praticiens/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La

liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com