



SCPI
FONCIÈRE DES
PRATICIENS /

**DES INDICATEURS SOLIDES ET
UN BON POSITIONNEMENT
POUR PROFITER DES
NOUVELLES CONDITIONS
DE MARCHÉS**



FONCIÈRE
MAGELLAN
GROUPE MAGELLIM



UN MARCHÉ DE L'IMMOBILIER DE SANTÉ EN CROISSANCE

➤ **Des besoins structurels forts
liés aux évolutions sociétales et démographiques**

*(vieillissement de la population et
développement des maladies chroniques)*

En 2050 :

1/3 personne aura + de 60 ans
4 M de seniors seront en perte d'autonomie

➤ **Une croissance continue
des investissements**

Au 1T 2023, 359 M€ ont été investis
dans les actifs de santé
+ 4 à 10% d'investissements prévus par an
au cours de 2023-2024

POINTS CLÉS

- ✓ **Stabilité du prix de la part et de la valeur de reconstitution**
- ✓ **Acquisitions d'actifs en VEFA ou récents, assortis de baux très longs**
pour une meilleure résilience du patrimoine
- ✓ **Ouverture à l'Europe**
et notamment la Belgique afin de bénéficier de durée de baux supérieures et d'une fiscalité avantageuse*
- ✓ **Renforcement des partenariats**
avec des exploitants de santé

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

**Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque client et est susceptible d'être modifié ultérieurement.*

CHIFFRES CLÉS

AU 30/09/2023



+/- 150M€

CAPITALISATION



5,10%

TAUX DE DISTRIBUTION 2022*



+ 98%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures

DERNIÈRES ACQUISITIONS

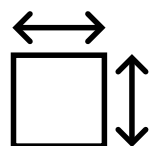


Les investissements passés ne préjugent pas
des investissements futurs

3 CELLULES DÉDIÉES À DES ACTIVITÉS DE SANTÉ



Saint Malo (35)



1 000m²
livrés début 2025



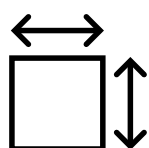
Baux de 10 ans
dont 9 ans fermes

Les investissements passés ne préjugent pas
des investissements futurs

2 PÔLES DE SANTÉ



Toulouse (31)



251m²
livrés début 2025
dans un pôle de
santé



Bail de 10 ans
dont 9 ans fermes

Lamballe (22)

284 m²
au sein d'un
centre médical

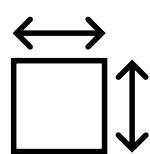
Bail de 10 ans
dont 9 ans fermes

Les investissements passés ne préjugent pas
des investissements futurs

3 MAISONS D'ACCUEIL SPÉCIALISÉES



Belgique



Livraison entre le 4T 2024 et le 2T 2025
de 5 sites pouvant accueillir 80 résidents



Bail de 25 ans par INQUHAS, Institutions
Qualitatives dédiées au Handicap et à la
Santé

Les investissements passés ne préjugent pas
des investissements futurs

UN PIPELINE DE + DE 60M€ À L'ÉTUDE AUX NOUVELLES CONDITIONS DE MARCHÉ

- ✓ 1 centre de recherche
- ✓ 2 maisons d'accueil spécialisées en Belgique
 - ✓ 2 centres de santé
- ✓ 1 crèche accueillant des enfants ayant des troubles du neuro-développement
- ✓ 1 maison médicale multi-praticiens

Il existe un risque que les actifs sous exclusivité ne soient pas acquis ou que les conditions financières d'acquisition soient différentes de celles présentées.

AVERTISSEMENTS

Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

La durée de placement recommandée est comprise entre 8 et 12 ans.

Comme pour tout placement immobilier, il s'agit d'un investissement à long terme dont la liquidité est limitée.

La SCPI Foncière des Praticiens présente un risque de perte en capital. Les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.