

## **Foncière Magellan acquiert 2 nouveaux actifs dans le Val-de-Marne et dans le Nord pour le compte de la SCPI Foncière des Praticiens**

29 NOVEMBRE 2022

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**Acteur engagé dans le développement urbain des grandes métropoles régionales, Foncière Magellan annonce l'acquisition d'un immeuble à Villiers-sur-Marne et d'un actif à Loos, dans la banlieue lilloise, pour le compte de la SCPI Foncière des Praticiens.**

Créée en octobre 2017 à l'initiative de praticiens du groupe de cliniques privées Vivalto Santé, troisième acteur privé de cliniques en France, Foncière des Praticiens est une SCPI à capital variable. Visant l'acquisition d'un patrimoine immobilier de santé, elle cible principalement des maisons médicales, des lieux de soins, de traitement et de consultation en régions, des locaux d'accompagnement, de rééducation et de recherche, dans des zones déficitaires en infrastructures médicales et sociales.

Ouverte au grand public à la suite de l'obtention d'un visa de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) en 2019, la SCPI Foncière des Praticiens bénéficie depuis fin 2020 du statut de fonds de partage, qui permet à ses associés de donner une dimension philanthropique à leur investissement en reversant une partie de leurs revenus à 3 associations et fondations. Labellisée ISR (Investissement Socialement Responsable) depuis 2021, elle est ouverte à la souscription via un ticket d'entrée minimum de 1 100 €, a procuré un rendement de 5,1% en 2021 et capitalisait près de 90 M€ au 30 octobre 2022.

**Deux actifs au cœur de zones d'activités dynamiques et idéalement desservies**

C'est pour le compte de ce véhicule que Foncière Magellan a fait l'acquisition d'un immeuble à Villiers-sur-Marne, dans le département du Val-de-Marne. D'une superficie de 1 900 m<sup>2</sup>, cet actif, le deuxième acquis par la SCPI dans le département (NB : Foncière des Praticiens a acquis un centre de santé de 1 929 m<sup>2</sup> à Créteil en juin 2021), sera situé à quelques centaines de mètres de la future station « Bry-Villiers-Champigny » de la ligne 15 du métro, dont l'ouverture est prévue pour 2025, et à proximité de la gare du RER « Villiers-sur-Marne, Le Plessis Tréville ».

Déployée au cœur du futur quartier Marne-Europe, un belvédère naturel conçu comme un archipel urbain et promis à devenir une polarité métropolitaine majeure de l'Est francilien, cette construction à ossature bois en R+2 a été intégralement réhabilitée en 2022. Il est loué à 2 locataires, dont un centre médico-dentaire, sur la base de baux commerciaux fermes de 9 ans. L'ouverture est prévue en mai 2023 après la réalisation de travaux d'aménagement.

Le portefeuille de la SCPI Foncière des Praticiens se voit aussi renforcé par l'acquisition à Loos, au sud-ouest de Lille (Nord), d'un immeuble de 6 530 m<sup>2</sup>. Livré en 2001, cet actif fera l'objet de travaux de rénovation énergétique.

Ensemble mixte de bureaux et de laboratoires, il est installé au cœur d'EuraSanté, parc d'activité et pôle d'excellence dédié aux recherches liées aux biotechnologies, lui-même situé au cœur de l'un des plus grands campus hospitalo-universitaires d'Europe. En termes de desserte, l'arrêt de métro « CHU EuraSanté », terminus de la ligne 1, se situe à environ 600 mètres.

*« Ces deux nouvelles acquisitions s'inscrivent pleinement dans le cahier des charges immobilier de la SCPI Foncière des Praticiens et viennent compléter un portefeuille dont la croissance se poursuit. Répondant parfaitement à la stratégie globale de diversification et de maillage du territoire, ces opérations participent également à fournir des réponses concrètes à des problématiques et enjeux de santé à l'échelle nationale »,* commente Romain Setrouk, Directeur des Investissements de Foncière Magellan.

## **A PROPOS DE ...**

patrimoniale : OPPCI, Club deals dédiés, SCPI, FPCI... Ses investissements s'intègrent dans des projets immobiliers innovants et durables pour les territoires. Elle dispose aujourd'hui d'un parc immobilier de plus de 750 000m<sup>2</sup> et de 1,3 milliard d'euros d'actifs sous gestion.

Plus d'infos sur : [www.fonciere-magellan.com](http://www.fonciere-magellan.com)

**CONTACTS PRESSE :**

SHAN pour Foncière Magellan

Guillaume DUHAMEL – [guillaume.duhamel@shan.fr](mailto:guillaume.duhamel@shan.fr) – 06 13 81 00 92