Avis de convocation / avis de réunion

FONCIERE DES PRATICIENS
SCPI à capital variable
Siège social : 30 Avenue Camus – 44000 NANTES
832 911 507 RCS NANTES

SECOND AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 15 JUILLET 2021

Lors de la réunion de l'Assemblée Générale Mixte de la Société qui s'est tenue le Vendredi 25 Juin 2021 à 10h30 par visioconférence, l'Assemblée n'a pu valablement délibérer sur les résolutions à titre extraordinaire, faute d'avoir atteint le quorum requis.

Les résolutions à caractère ordinaires ayant obtenu le quorum requis ne sont pas soumises à un nouveau vote.

Par ailleurs, il est précisé que les votes émis par les Associés au cours de cette première assemblée restent valables. Il n'est donc pas nécessaire de revoter si vous avez déjà participé ou voté par correspondance lors de l'Assemblée du 25 Juin 2021.

Compte tenu des circonstances sanitaires exceptionnelles liées au Coronavirus (COVID-19) et des mesures administratives limitant ou interdisant les déplacements et faisant obstacles à la présence physique des membres de l'Assemblée, **il a été décidé par la Société de Gestion de réunir l'Assemblée Générale sur seconde convocation à huis-clos**, conformément à l'article 4 de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 et le décret n° 2020-418 du 10 avril 2020 tels que modifiés par l'ordonnance n° 2020-1497 du 2 décembre 2020 et les décrets n° 2020-1614 du 18 décembre 2020 et n°2021-255 du 9 Mars 2021, portant adaptation des règles de réunion et délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de Covid-19.

L'Assemblée se tiendra donc hors la présence physique de ses associés. Le bureau sera présent à huis clos et composé du Président de l'Assemblée Générale (Foncière Magellan) et du secrétaire de séance.

Dans le cadre de l'Ordonnance précitée ainsi que le décret n°2020-418 du 10 Avril 2020, les modalités d'exercice du droit de vote dans le cadre de cette Assemblée ont été adaptées par rapport aux modalités habituelles afin de tenir compte des conditions spécifiques de tenue de cette assemblée.

Dans ce contexte, les Associés sont donc invités à participer et voter à cette assemblée par l'un des moyens suivants :

- Par correspondance en nous retournant le bulletin de vote adressé dans la convocation par courriel (version scannée ou photo lisible) à l'adresse suivante **relations.investisseurs@fonciere-magellan.com en précisant dans l'objet du mail « Bulletin de vote/procuration – AGM FONCIERE DES PRATICIENS »**

- En donnant procuration à toute personne mandatée à cet effet en nous retournant le formulaire adressé dans la convocation par courriel (version scannée ou photo lisible) à l'adresse suivante **relations.investisseurs@fonciere-magellan.com en précisant dans l'objet du mail « Bulletin de vote/procuration – AGM FONCIERE DES PRATICIENS ».** A cet égard, nous vous rappelons que pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le président de l'assemblée émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la société de gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution.

- Via le site internet en accédant à votre espace privé EASYQUORUM via le lien qui vous a été envoyé par e-mail.

En conséquence, les Associés de la société FONCIERE DES PRATICIENS sont convoqués, sur seconde convocation le **15 Juillet 2021 à 10h30 à huis-clos** en Assemblée Générale, en vue de délibérer sur l'ordre du jour exposé ci-après :

ORDRE DU JOUR A TITRE EXTRAORDINAIRE

▪ Modification de l'objet social – ajout d'une nouvelle classe d'actifs
  - Modification corrélative de l'article 2 des Statuts

▪ Augmentation du capital social maximum de 50 000 000 euros à 150 000 000 euros
  - Modification corrélative de l'article 6.3 des Statuts

▪ Remplacement de la consultation préalable obligatoire du Conseil de surveillance pour l'acquisition ou la cession d'un bien immobilier par une information préalable

- Modification corrélative de l'article 9.1 des Statuts

▪ Pouvoir en vue des formalités

Les documents prévus par la législation et le formulaire de vote vous ont été préalablement adressés lors de la convocation au 1er tour de l'Assemblée.

Vous trouverez ci-après les résolutions extraordinaires sur lesquelles vous devez voter.

TEXTE DES RESOLUTIONS A TITRE EXTRAORDINAIRE

11ème résolution : Modification de l'objet social – ajout d'une nouvelle classe d'actifs

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du Rapport spécial de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide d'approuver la modification de l'objet social en vue d'élargir la liste des actifs que la société peut détenir à l'ensemble des biens immobiliers ayant un lien avec le secteur médical et tel qu'il résulte de la nouvelle rédaction de l'article 2 des Statuts.

En conséquence, elle décide de modifier l'article 2 des Statuts comme suit :

Rédaction antérieure	Nouvelle rédaction
La SCPI a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion (i) d'un patrimoine immobilier locatif destiné à des activités médicales ou des activités connexes aux activités médicales ou (ii) de locaux à usage de bureaux ou de commerces liés à ces activités. Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. Elle peut, en outre céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.	La SCPI a pour objet l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion (i) d'un patrimoine immobilier locatif destiné à des activités médicales ou des activités connexes aux activités médicales ou (ii) d'établissements pour personnes âgées dépendantes ou non tels que des maisons de retraite médicalisées ou non, les établissements de Soins de Suite et de Réadaptation, les centres d'hébergement à vocation médico-sociale, les actifs immobiliers constitués de murs de cliniques, de murs de pharmacies, de centre médicaux, de laboratoires d'analyses médicales, de résidences séniors, de crèches, de bureaux, de commerces ou de locaux d'activité dont l'objet social des locataires, uniquement au moment de l'acquisition, a un lien direct ou indirect avec la santé. Dans le cas d'immeubles loués à plusieurs locataires, ces derniers devront majoritairement, au moment de l'acquisition, exercer une activité ayant un lien avec le secteur de la santé. Les actifs précités ne constituent pas une liste limitative. Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. Elle peut, en outre céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.

12ème résolution : Augmentation du capital social maximum de 50 000 000 euros à 150 000 000 euros

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du Rapport spécial de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide d'augmenter le capital social maximum statutaire de 50 000 000 euros, à 150 000 000 euros et de modifier en conséquence ainsi qu'il suit l'article 6.3 – Augmentation de capital

RÉDACTION DES STATUTS AVANT MODIFICATION	RÉDACTION DES STATUTS APRÈS MODIFICATION
« ARTICLE 6.3 Augmentation de capital » ***[…]***	***« ARTICLE 6.3 Augmentation de capital »*** ***[…]***

Le capital social sera porté en une ou plusieurs fois jusqu'à un montant maximum de CINQUANTE MILLIONS D'EUROS (50 000 000,00 EUR) par la création de parts nouvelles, sans qu'il y ait, toutefois, une obligation quelconque d'atteindre ce capital dans un délai déterminé. ***[…]***	*Le capital social sera porté en une ou plusieurs fois jusqu'à un montant maximum de CENT CINQUANTE MILLIONS D'EUROS (150 000 000,00 EUR) par la création de parts nouvelles, sans qu'il y ait, toutefois, une obligation quelconque d'atteindre ce capital dans un délai déterminé.* ***[…]***

Le reste de l'article est inchangé.

13ème résolution : Remplacement de la consultation préalable obligatoire du Conseil de surveillance pour l'acquisition ou la cession d'un bien immobilier par une information préalable

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du Rapport spécial de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, décide de supprimer la consultation préalable du Conseil de Surveillance en vue de l'acquisition ou la cession d'un bien immobilier et prend acte que la Société de Gestion aura la faculté d'informer le Conseil par tout moyen notamment par mail et sous le format qu'elle jugera adéquate (fiche de synthèse, document de présentation) lors de l'acquisition ou la cession d'un bien immobilier.

En conséquence, elle décide de modifier l'article 9.1 comme suit :

Rédaction antérieure	Nouvelle rédaction
[…] Toutefois, la société de gestion, ne peut, sans l'avis consultatif préalable du Conseil de Surveillance, réaliser les opérations ci-dessous : - acquérir ou vendre tous immeubles de la SCPI ; - contracter, au nom de la SCPI, des emprunts.	[…] Toutefois, la société de gestion, ne peut, sans l'avis consultatif préalable du Conseil de Surveillance, réaliser les opérations ci-dessous : ~~- acquérir ou vendre tous immeubles de la SCPI ;~~ - contracter, au nom de la SCPI, des emprunts.

Le reste de l'article est inchangé.

14ème résolution : Pouvoirs en vue des formalités

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet d'effectuer toutes formalités requises par la loi.

La Société de Gestion
FONCIERE MAGELLAN