

BALO

BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'information
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.journal-officiel.gouv.fr

Avis de convocation / avis de réunion

FONCIERE DES PRATICIENS

SCPI à capital variable

Siège social : 6 rue Colbert – 44000 NANTES
832 911 507 RCS NANTES**AVIS DE CONVOCATION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 11 JUILLET 2025**

Les Associés de la société FONCIERE DES PRATICIENS ont été convoqués, sur première convocation le **25 juin 2025, en Assemblée Générale Mixte. Le quorum nécessaire pour l'adoption des résolutions extraordinaires n'a pas été atteint.**

En conséquence, les Associés de la société FONCIERE DES PRATICIENS sont convoqués, sur seconde convocation le **11 juillet 2025, à 14h30 au siège social** en Assemblée Générale, en vue de délibérer sur l'ordre du jour extraordinaire exposé ci-après :

Les Associés sont ainsi invités à participer et voter à cette assemblée par l'un des moyens suivants :

- En séance, lors de l'Assemblée, un bulletin de vote vous sera remis. Dans ce cas, nous vous remercions de nous en informer par retour de mail à l'adresse : relations.investisseurs@fonciere-magellan.com en précisant dans l'objet du mail « **Présence – AGM FONCIERE DES PRATICIENS** »
- Par correspondance sur le site internet via votre espace personnel pour les associés ayant optés pour la dématérialisation ou 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.

Nous vous précisons que si vous avez déjà voté pour le premier tour, votre vote est déjà enregistré et il n'est pas nécessaire de voter à nouveau.

Nous vous précisons par ailleurs que le quorum ayant été réuni pour les résolutions ordinaires, seule la résolution extraordinaire reste soumise au vote.

TEXTE DES RESOLUTIONS A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**ORDRE DU JOUR A TITRE EXTRAORDINAIRE**

- Modification des statuts pour tenir compte des évolutions législatives 2024 et 2025
- Pouvoir en vue des formalités.

TEXTE DES RESOLUTIONS A TITRE EXTRAORDINAIRE**10^{ème} résolution : Modification des statuts pour tenir compte des évolutions législatives 2024 et 2025**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion et du Conseil de Surveillance, et pris acte que l'Ordonnance n° 2024-662 du 3 juillet 2024 portant modernisation du régime des fonds d'investissement alternatifs et l'Ordonnance 2025-230 du 12 mars 2025 relative aux organismes de placement collectif a modifié le régime juridique des SCPI et notamment :

- l'article 8 de l'Ordonnance 2024 a étendu l'objet et les actifs éligibles des SCPI notamment pour leur permettre de s'adapter aux nouveaux besoins des locataires et contribuer davantage à la transition écologique ; et
- l'article 11 de l'Ordonnance 2024 a modifié le régime de validation des valeurs de reconstitution et de réalisation des SCPI, en supprimant le recours à une assemblée générale ou au conseil de surveillance,
- l'article 4 de l'Ordonnance 2025 a supprimé les conditions de quorum pour que l'assemblée générale délibère valablement ; et
- l'article 5 de l'Ordonnance 2025 a autorisé la possibilité de recourir à la tenue de l'assemblée par voie dématérialisée ; et
- l'article 8 de l'Ordonnance 2025 a modifié les règles de composition du conseil de surveillance en prévoyant qu'il peut être composé de 3 à 12 membres maximum

Prend acte que certains articles des statuts de la SCPI ne tiennent pas compte des récentes évolutions législatives et réglementaires des SCPI ;

décide de modifier, sous la condition suspensive de non-caducité de l'ordonnance au jour de l'Assemblée, afin de tenir compte des évolutions apportées par les ordonnances de 2024 et 2025, certaines dispositions des statuts ;

décide en conséquence de modifier les statuts selon les modalités suivantes :

1. Ajout dans l'objet social des nouvelles classes d'actifs pouvant être acquis par la SCPI et modification corrélative de l'article 2 ;
2. Ajout de la possibilité de tenir les Assemblées Générales par voie dématérialisée dans les conditions fixées par l'article L2014-107-1 du Code Monétaire et Financier et modification corrélative de l'article 13.1 ;
3. Suppression dans les Statuts de toutes mentions de l'approbation des valeurs de parts de la SCPI par l'Assemblée Générale ou du Conseil de Surveillance telles que prévues à l'article 11.6 ; ;
4. Suppression dans les Statuts de toutes mentions de l'existence d'un quorum pour la validité des décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire et toute consultation écrite telles que prévues à l'article 13 ;
5. Modification de l'article 11 des Statuts afin pour tenir compte des nouvelles règles de composition du Conseil de surveillance, à savoir qu'il est composé de trois membres au moins et de douze membres au plus nommés par l'assemblée générale ordinaire de la Société.

Autorise en conséquence la modification des articles suivants, qui seront rédigés comme suit :

[texte barré : mention supprimée] – **[texte gras surligné : mention ajoutée]**

ARTICLE 2. OBJET

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 seniors, 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 acquérir des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers.

Elle peut procéder à l'acquisition directe ou indirecte, l'installation, la location ou l'exploitation de tout procédé de production d'énergies renouvelables (en ce compris, la revente de l'électricité produite).

Elle détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article 211-1 III du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change ou de taux :

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.

Pour les besoins de son activité, la Société pourra consentir sur ses actifs toutes garanties (garanties réelles ou personnelles, nantissement de parts, nantissement de créances...) nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts à son profit ou au profit des sociétés dans lesquelles elle détient des participations), conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, dans le respect des dispositions légales et réglementaires

Article 11.1 Composition du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance est composé de ~~sept (7)~~ **trois (3)** membres au moins et de ~~seize (16)~~ **douze (12)** membres au plus, choisis parmi les associés. Dans l'hypothèse où un membre du conseil de surveillance viendrait à ne plus être associé, il sera réputé démissionnaire d'office.

Article 11.6 Pouvoirs du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance a pour mission :

- d'assister la société de gestion ;
- de présenter chaque année à l'assemblée générale un rapport sur la gestion de la SCPI ;
- de donner son avis sur les questions qui pourraient lui être posées par l'assemblée générale ; et

~~en cours d'exercice, et en cas de nécessité, le conseil de surveillance peut autoriser la modification des valeurs comptables, de réalisation et de reconstitution de la SCPI, définies par la loi et servant de base à la fixation du prix de souscription des parts sur rapport motivé de la société de gestion.~~

A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission, ou demander à la société de gestion un rapport sur la situation de la SCPI.

Le conseil de surveillance a la faculté d'établir un règlement intérieur qui détermine, conformément aux dispositions légales et réglementaires, notamment les conditions d'organisation et de fonctionnement.

ARTICLE 13. ASSEMBLEES GENERALES**Article 13.1. Forme**

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses résolutions sont obligatoires pour tous y compris les absents, les dissidents ou incapables.

Les assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas.

A l'initiative de la société de gestion, les associés peuvent être autorisés à participer et à voter à l'assemblée générale par un moyen de télécommunication permettant leur identification, conformément à l'article L. 214-107-1 du Code monétaire et financier et dans le respect des conditions d'application fixées par décret en Conseil d'Etat.

13.1.1 Convocation**13.1.1.1 Règles générales**

Les associés sont réunis au moins une fois l'an en assemblée générale ordinaire dans les six mois suivant la clôture de l'exercice pour l'approbation des comptes.

Les assemblées générales sont convoquées par la société de gestion.

A défaut, elles peuvent également être convoquées :

- par le conseil de surveillance ;*
- par le ou les commissaires aux comptes ;*
- par un mandataire désigné en justice, soit à la demande de tout intéressé en cas d'urgence, soit à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant au moins un dixième (1/10^{ème}) du capital social ; ou*
- par le ou les liquidateurs.*

Les associés sont convoqués en assemblées générales par un avis de convocation inséré au Bulletin d'Annonces Légales Obligatoires et par lettre ordinaire qui leur est personnellement envoyée ou par télécommunication électronique ce que les associés acceptent.

Les associés peuvent à tout moment demander à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à l'avenir, de la voie postale en lieu et place de la télécommunication électronique.

La demande de transmission des documents par voie électronique, pour être valablement prise en compte lors de la prochaine assemblée, est notifiée par la société de gestion au plus tard vingt jours avant la date de cette assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante se tenant sur première convocation.

Les réunions ont lieu, soit au siège social de la SCPI, soit dans tout autre endroit précisé dans l'avis de convocation.

Les associés peuvent demander à être convoqués par lettre recommandée sous condition d'adresser à la SCPI le montant des frais de recommandation.

Un ou plusieurs associés ont la possibilité de proposer l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'assemblée générale, dans les délais réglementaires.

La demande d'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'assemblée par un ou des associés est adressée au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les délais réglementaires.

Les résolutions proposées par des associés doivent comporter l'exposé des motifs et l'identité de leur auteur.

La société de gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de cinq jours à compter de cette réception.

13.1.1.2 Modalités d'information des associés pour leur permettre de formuler leur candidature au Conseil de Surveillance

La société de gestion avisera les associés dans le courant du premier trimestre suivant la clôture de l'exercice, de la réunion prochaine de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes et les invitera à lui faire connaître dans un délai de huit (8) jours s'ils souhaitent recevoir le texte des projets de résolutions devant figurer à l'ordre du jour et s'ils ont l'intention, en cas de vacance d'un poste, de faire acte de candidature au conseil de surveillance.

Les associés qui se seront fait connaître disposeront d'un délai de quinze (15) jours, après l'envoi des projets de résolutions par la société de gestion, pour l'informer de leur décision de poser leur candidature au conseil de surveillance.

13.1.1.3 Modalités de convocation

La société de gestion arrêtera ensuite préalablement à la tenue de l'assemblée l'ordre du jour et les projets de résolutions qui seront soumis à l'assemblée générale.

Le modèle de pouvoir joint à la lettre de convocation, doit notamment comporter en annexe l'ordre du jour de l'assemblée générale et mentionner 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.

Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

Tout associé peut, par ailleurs, voter par correspondance au moyen d'un formulaire spécifique.

Ce document doit notamment indiquer que les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

La date à laquelle il ne sera plus tenu compte des formulaires de vote par correspondance reçus par la SCPI ne peut être antérieure de plus de trois jours à la date de la réunion de l'Assemblée.

Le délai entre la date d'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres aux associés (si cet envoi est postérieur) et la date de l'Assemblée est au moins de quinze jours sur première convocation et de six jours sur convocation suivante.

~~*Lorsqu'une assemblée ne peut délibérer régulièrement faute de quorum requis, la deuxième Assemblée est convoquée dans les formes prévues ci-dessus, l'avis et la lettre rappelant la date de la première assemblée.*~~

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

Article 13.2. Organisation

L'assemblée générale est présidée par la société de gestion.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Sont scrutateurs de l'assemblée, les deux membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'assemblée est formé du président et des deux scrutateurs.

Il désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi.

Les pouvoirs donnés à chaque mandataire doivent porter les nom, prénom usuel et domicile de chaque mandant et le nombre de parts dont il est titulaire.

Ils doivent être annexés à la feuille de présence et être communiqués dans les mêmes conditions que cette dernière.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés et par les mandataires, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par la société de gestion, par un membre du conseil de surveillance ou par le secrétaire de l'assemblée.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation.

Article 13.3. Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire entend les rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du, ou des commissaires aux comptes.

Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices.

Elle décide la réévaluation de l'actif sur rapport spécial du ou des commissaires aux comptes.

Elle nomme ou remplace les commissaires aux comptes, la société de gestion et les membres du conseil de surveillance et fixe leur rémunération éventuelle.

Elle donne à la société de gestion toutes autorisations pour les cas où les pouvoirs qui lui sont conférés seraient insuffisants.

Elle statue sur les conventions fixées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier.

Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

~~*Sur première convocation, l'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés détiennent au moins le quart (1/4) du capital social ; sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.*~~

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Article 13.4. Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes les dispositions en ce compris la nomination de la société de gestion, sans pouvoir, toutefois, changer la nationalité de la SCPI.

Elle peut décider notamment l'augmentation ou la réduction du capital social, la dissolution anticipée de la SCPI, sa transformation en société de toute autre forme autorisée par la loi et notamment en société commerciale

L'assemblée peut déléguer à la société de gestion le pouvoir de :

- *fixer les conditions des augmentations de capital ; et*
- *constater celles-ci, faire toutes les formalités nécessaires, notamment les modifications corrélatives des statuts.*

~~*L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés détiennent au moins la moitié du capital social, sur deuxième convocation aucun quorum n'est requis.*~~

Les décisions sont prises à la majorité des voix des associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Article 13.5. Information des associés

L'avis et la lettre de convocation aux assemblées générales indiquent notamment l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions.

*La société de gestion adresse également à tout associé, préalablement à la tenue de l'assemblée **dans les conditions fixées par la loi et notamment par voie dématérialisée si son recours est autorisé** :*

- *le rapport de la société de gestion,*
- *le ou les rapports du conseil de surveillance,*
- *le ou les rapports du commissaire aux comptes,*
- *la ou les formules de votes par correspondance et par procuration,*
- *le bilan, le compte de résultat et l'annexe à l'occasion de l'assemblée générale annuelle approuvant les comptes de l'exercice, et*
- *le cas échéant, différentes informations relatives aux candidats à un poste de membre du conseil de surveillance.*

Tout associé assisté ou non d'une personne de son choix a le droit, à toute époque, de prendre connaissance par lui-même ou par mandataire et au siège social, des documents suivants concernant les trois derniers exercices sociaux : comptes de résultats, bilans, annexes, inventaires, rapports soumis aux assemblées, feuilles de présence et procès-verbaux de ces assemblées, les rémunérations globales de gestion ainsi que de surveillance si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Article 13.6. Consultation écrite des associés

Les décisions collectives peuvent être prises par les associés par voie de consultation écrite, à l'initiative de la société de gestion, dans les cas où la loi ne prévoit pas la réunion obligatoire de l'assemblée générale.

Pour procéder à ce vote, la société de gestion adresse, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique, le texte des résolutions qu'elle propose et y ajoute, s'il y a lieu, tous renseignements, documents et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de vingt (20) jours à compter de la date d'expédition de la lettre ou du courrier électronique pour faire parvenir par écrit leur vote à la société de gestion.

À l'expiration de ce délai, les votes qui parviendront à la société de gestion ne seront pas pris en compte.

L'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se sera abstenu de répondre, seront considérés comme s'étant abstenus de voter.

Les décisions collectives par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir les conditions ~~de quorum et~~ de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales

11^{ème} 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**