

# 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](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://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 ORDINAIRE ANNUELLE  
DU 26 JUIN 2026**

Les Associés de la société FONCIERE DES PRATICIENS sont convoqués, sur première convocation le **26 juin 2026, à 10h en visioconférence conformément aux articles 13.1 des Statuts et L214-107-1 du Code Monétaire et Financier** en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, en vue de délibérer sur l'ordre du jour 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, via l'outils de vote à distance lors de la visioconférence. Dans ce cas, nous vous remercions de nous en informer par retour de mail à l'adresse : [relations.investisseurs@magellim-reim.com](mailto:relations.investisseurs@magellim-reim.com) en précisant dans l'objet du mail « **Présence – AGO 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@magellim-reim.com](mailto:relations.investisseurs@magellim-reim.com) en précisant dans l'objet du mail « **Bulletin de vote/procuration – AGO 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@magellim-reim.com](mailto:relations.investisseurs@magellim-reim.com) en précisant dans l'objet du mail « **Bulletin de vote/procuration – AGO 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.

**TEXTE DES RESOLUTIONS A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE****ORDRE DU JOUR**

- Lecture du rapport de gestion de la Société de gestion sur la situation de la SCPI durant l'exercice clos en 2025,
- Lecture des rapports du Conseil de surveillance sur la gestion de la SCPI durant l'exercice clos en 2025,
- Lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos en 2025 et sur les conventions visées par l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos en 2025,
- Quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance,
- Approbation des conventions visées à l'article L 214-106 du Code monétaire et financier,
- Affectation du résultat du dernier exercice clos,
- Autorisation de distribution des plus-values de cession d'immeubles,
- Autorisation de paiement de l'impôt sur les plus-values immobilières,
- Rémunération de la Société de Gestion,
- Rémunération du Conseil de Surveillance,
- Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme,
- Pouvoir en vue des formalités.

**1<sup>ère</sup> résolution : Approbation des comptes annuels et quitus**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les rapports établis par la Société de gestion et le Conseil de surveillance ainsi que les comptes annuels du dernier exercice clos tels qu'ils lui ont été présentés, approuve les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports, et donne quitus à la Société de gestion et au Conseil de surveillance de leur mission pour l'exercice écoulé.

**2<sup>ème</sup> résolution : Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil de surveillance et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier, prend acte de ces rapports et en approuve le contenu.

**3<sup>ème</sup> résolution : Affectation du résultat**

L'Assemblée Générale prend acte :

- Que le résultat du dernier exercice clos s'élève à 7 896 984,19 €
- Augmenté du report à nouveau antérieur de 1 048 521,99 €
- Soit un résultat distribuable de 8 945 506,18 €

Et décide de l'affecter :

- à titre de distribution d'un dividende à hauteur de 8 148 133,14 € correspondant au montant des acomptes déjà versés aux associés,
- Le solde distribuable de 797 373,04 €, au poste « report à nouveau » ainsi porté à la somme de 797 373,04 €.

Et décide :

- d'approuver le prélèvement sur le poste « report à nouveau » d'un montant de 238 770,26 euros, correspondant au cinquième acompte complémentaire versé aux associés au premier trimestre 2026 au titre de l'exercice 2025 ;
- de prendre acte que le solde du poste « report à nouveau » à l'issue de cette distribution complémentaire est de 558 602,78 euros.

**4<sup>ème</sup> résolution : Distribution des plus-values de cession d'immeubles**

L'Assemblée Générale, autorise la Société de gestion à distribuer des sommes prélevées sur le compte de réserve des « plus ou moins-value sur cessions d'immeubles » dans la limite du stock des plus-values nettes réalisées en compte à la fin du trimestre civil précédent, et décide que pour les parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, la distribution de ces sommes sera effectuée au profit de l'usufruitier, sauf disposition prévue entre les parties et portée à la connaissance de la Société de Gestion.

Cette autorisation est donnée jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

En tant que de besoin, l'Assemblée prend acte qu'aucune plus-value immobilière n'a été distribuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

**5<sup>ème</sup> résolution : Impôt sur les plus-values immobilières**

L'Assemblée Générale, autorise la Société de gestion à procéder au paiement, au nom et pour le compte des seuls associés personnes physiques de la SCPI, de l'imposition des plus-values des particuliers résultant des cessions d'actifs immobiliers qui pourraient être réalisées par la SCPI lors de l'exercice en cours, et autorise en conséquence l'imputation de cette somme sur le montant de la plus-value comptable qui pourrait être réalisée lors de l'exercice en cours,

Elle autorise également la Société de gestion, compte tenu de la diversité des régimes fiscaux existants entre les associés de la SCPI et pour garantir une stricte égalité entre ces derniers, à :

- recalculer un montant d'impôt théorique sur la base de l'impôt réellement versé,
- procéder au versement de la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé :
  - aux associés non assujettis à l'imposition des plus-values des particuliers (personnes morales),
  - aux associés partiellement assujettis (non-résidents),
- imputer la différence entre l'impôt théorique et l'impôt payé au compte de plus-value immobilière de la SCPI,

En tant que de besoin, l'Assemblée qu'aucune imposition au titre de plus-value immobilière n'a été payée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

**6<sup>ème</sup> résolution : Rémunération de la Société de Gestion**

L'Assemblée Générale, approuve le montant des rémunérations de la Société de gestion tel que fixé par l'article 9.3 des Statuts et tel que figurant dans les comptes de l'exercice clos.

**7<sup>ème</sup> résolution : Rémunération du Conseil de Surveillance**

L'Assemblée Générale décide d'allouer des jetons de présence aux membres du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice 2026 pour un montant maximum de 12 000 euros dont la répartition sera effectuée de la manière suivante :

- 500 euros par membre au Conseil de Surveillance, à l'exclusion de toute consultation écrite du Conseil ;

Il est précisé que le montant global de 12 000 euros constitue un montant maximum et que si :

- cette enveloppe a été consommée au cours de l'exercice, aucune somme complémentaire ne pourra être versée au titre des jetons de présence en cas de réunions supplémentaires du Conseil ;
- cette enveloppe n'a pas été consommée au cours de l'exercice, aucun reliquat ne sera versé aux membres du Conseil ;

Les frais de déplacement des membres du Conseil de surveillance seront remboursés sur présentation de justificatifs.

**8<sup>ème</sup> résolution : Autorisation d'emprunt et d'acquisition payable à terme**

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de l'article L. 214-101 du Code Monétaire et Financier et jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours, autorise la Société de gestion Magellim REIM, pour le compte de la Société, après information du Conseil de surveillance, à contracter des emprunts, à assumer des dettes, à procéder à des acquisitions payables

à terme aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite de 25 % de la valeur comptable globale des actifs immobiliers de la Société tel qu'indiqué dans la note d'information.

**9<sup>ème</sup> 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***