

HORODATAGE

Zone réservée à Foncière Magellan

NUMÉRO D'ASSOCIÉ

Zone réservée à Foncière Magellan

CADRE RÉSERVÉ À L'INTERMÉDIAIRE

SCPI FONCIÈRE DES PRATICIENS

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Régie par la partie législative et réglementaire du Code monétaire et financier, par les articles 1832 et suivants du Code civil

Siège social : 6 rue Colbert, 44000 Nantes

RCS NANTES 832 911 507

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif dans le secteur de la santé (se rapporter à l'article 2 des statuts pour plus de précisions)

Capital social effectif au 31/12/2021 : 49 842 200 €

Capital statuaire : 150 000 000 €

SOCIÉTÉ DE GESTION

Société de gestion : Foncière Magellan

SAS au capital de 500 000 €

Siège social : 3 rue Anatole de la Forge, 75017 PARIS

RCS PARIS : 521 913 772

N° Agrément AMF : GP14000048

Date agrément AMF : 19 décembre 2014

Adresse postale : 6 rue Colbert, 44 000 Nantes

Téléphone : 02 51 82 92 65

Email : relations.investisseurs@fonciere-magellan.com

BULLETIN DE RETRAIT DE PARTS

Ordre de retrait Ordre de modification de retrait Ordre d'annulation de retrait

1

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE DONNEUR D'ORDRE

M. M^{me} M. et M^{me} Indivision Autre (préciser)
 Personne Morale - Numéro de siret :
Nom, Prénom : Qualité du représentant légal :

NOM ET PRÉNOM OU DÉNOMINATION SOCIALE (En majuscules)

Nom marital pour les femmes mariées, divorcées ou veuves – Nom juridique pour les indivisions
Prénoms dans l'ordre de l'Etat Civil et souligner le prénom usuel.
Préciser la forme juridique pour les sociétés : SA / SAS / SCI ...

Nom de famille (de naissance)

Né(e) le à

Adresse

Code Postal..... Ville..... Pays.....

Téléphone Domicile..... Portable

Adresse email :@.....

2

ORDRE DE RETRAIT

Je déclare (cocher la case correspondante) :

demander le retrait de (en lettres) parts de la société Foncière des Praticiens pour la somme globale de euros (1012€ x parts).

modifier l'ordre de retrait datant du (JJ/MM/AAAA) en demandant le retrait de (en lettres) parts de la société Foncière des Praticiens pour la somme de euros (1012€ x parts).

annuler l'ordre de retrait datant du (JJ/MM/AAAA) pour la totalité de l'ordre, soit (en lettres) parts de la société Foncière des Praticiens.

Si les parts sont détenues en démembrement de propriété, indiquer la quote-part du retrait revenant :
à l'usufruitier : au nu-propriétaire

3

IMPOSITION DES PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

Les parts faisant l'objet du présent ordre ont été acquises :

Date d'achat	Prix d'achat global	Nombre de parts (nombre entier)	N° des parts	Origine de propriété

A défaut d'indication des numéros de parts, les parts les plus anciennes seront retirées.

Les parts sont détenues dans mon patrimoine professionnel Oui Non
(cocher la case correspondante)

4

DÉCLARATIONS

- Je certifie l'exactitude des informations recueillies ci-dessus (« Renseignements concernant le donneur d'ordre » / « Ordre de retrait » / Imposition des plus-values immobilières).
- Je reconnais avoir pris connaissance des conditions générales de retrait figurant sur la page 2 du présent bulletin.
- Je déclare être dûment habilité(e) à donner un ordre de retrait sur ces parts, et m'engage à aviser Foncière Magellan de tout évènement qui pourrait survenir après l'inscription de mon ordre et qui serait de nature à empêcher le retrait. Je suis avisé(e) que mon ordre de retrait ne sera inscrit que si les parts faisant l'objet du présent ordre sont librement cessibles, et qu'il pourra être annulé si la Société de gestion constate que ces parts ne peuvent être cédées valablement par le donneur d'ordre.
- Je déclare que les parts faisant l'objet du présent ordre sont libres de tout nantissement (à défaut voir modalités au verso).
- J'autorise la Société de gestion Foncière Magellan à accomplir en mon nom, toutes les formalités consécutives à mon ordre auprès du Trésor Public, liées à l'enregistrement de l'opération, à la déclaration d'éventuelles plus-values et le paiement de l'impôt correspondant. Pour exécution des opérations mentionnées précédemment, je fais élection de domicile dans les bureaux de Foncière Magellan.
- Je suis informé(e) demeurer personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle à ce titre.
- Je suis informé(e) que, sauf avis contraire et sauf mention expresse de ma part, mon ordre pourra être exécuté partiellement et que, sauf avis contraire, mes parts les plus anciennes seront retirées.
- Je suis informé(e) que la Société ne garantit ni le retrait des parts ni le remboursement des sommes investies.

Fait à le
(en trois exemplaires dont l'un reste en votre possession)

SIGNATURE(S) DU(DES) DONNEUR(S)

Si le régime matrimonial est celui de la communauté, les deux conjoints ou partenaires pacsés doivent signer le bulletin de retrait.

Signature(s)

Exemplaire 1 : Foncière Magellan | Exemplaire 2 : Distributeur | Exemplaire 3 : Client

INFORMATIONS

La note d'information prévue par l'article L.412-1 du Code monétaire et financier a obtenu, de l'Autorité des Marchés Financiers, le visa SCPI n° 19-04 en date du 12 avril 2019. Cette dernière ne porte, cependant, aucune appréciation sur l'opportunité de la souscription.

1

MODALITÉS DE REMPLISSAGE DU BULLETIN DE RETRAIT

Il est rappelé que l'inscription de l'ordre de retrait sur le registre des retraits est subordonnée :

- au fait que le bulletin de retrait soit conforme et correctement complété, et signé par le (les) donneur(s) d'ordre;
- accompagné de toutes les pièces à fournir nécessaires.

Pour les époux mariés sous le régime de la communauté ou si les parts constituent des biens communs

le conjoint du vendeur doit, sous peine de nullité, donner son consentement en apposant sa signature et en indiquant « Bon pour accord ».

Pour les partenaires d'un PACS

En cas d'indivision, faire signer l'ordre par chacun des partenaires.

Pour les indivisions

Etablir l'ordre au nom de l'indivision, le faire signer par chacun des indivisaires et leur(s) mandataire(s) dûment autorisé(s).

Pour les mineurs et les incapables majeurs

Etablir l'ordre au nom du mineur ou de l'incapable, faire signer le représentant légal et préciser ses noms, prénoms, domicile et qualité.

Pour les usufruitiers et les nu-propriétaires

Faire signer l'ordre par chacun d'entre eux.

Pour les successions

Etablir l'ordre au nom de la succession et le faire signer par le notaire se portant fort pour les ayants-droits.

2

DOCUMENTS À FOURNIR

POUR LES PERSONNES PHYSIQUES

- Joindre la copie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité ou passeport) et un IBAN/BIC.
- S'il y a lieu : convention d'indivision, convention sous seing privé ou notarié de démembrement, autorisation d'achat du juge des tutelles, extrait de délibération du conseil de famille, attestation signée du partenaire de PACS précisant le caractère indivis ou non des parts...

POUR LES MINEURS ET LES INCAPABLES

- Établir l'ordre au nom du mineur ou de l'incapable, faire signer le représentant légal et préciser ses nom, prénoms, domicile et qualité (joindre la copie du jugement d'incapacité le cas échéant).

POUR LES PERSONNES MORALES

- Établir l'ordre en spécifiant la raison sociale et la dénomination et en indiquant les nom, prénoms, adresse (siège social) et qualité du (ou des) représentant(s).
- Joindre les statuts à jour certifiés conformes, un extrait Kbis de moins de 3 mois, les pouvoirs du signataire et la copie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité, la composition de l'actionnariat ainsi qu'un IBAN/BIC.

NANTISSEMENT DES PARTS

- Si les parts sont nanties, annexer au présent ordre la mainlevée ou l'accord écrit du bénéficiaire du nantissement en précisant les conditions de règlement. A défaut l'ordre ne pourra être inscrit sur le registre. Si un nantissement, portant sur les parts objet du présent ordre, est notifié à la société alors que lesdites parts sont inscrites au retrait sur le registre, l'ordre de retrait sera annulé.

A NOTER : Foncière Magellan se réserve la possibilité de se faire adresser tous les justificatifs qu'elle jugerait nécessaire.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE RETRAIT DES PARTS

Fixation du prix de retrait et information des associés

La Société de gestion détermine un prix de retrait dans les conditions suivantes :

- Lorsque les demandes de retrait de parts sont compensées par des souscriptions, le prix de retrait ne peut être supérieur au prix de souscription (nominal plus prime d'émission) diminué de la commission de souscription HT.
 - Lorsque le retrait n'est pas compensé par les souscriptions et sous réserve des fonds disponibles dans le fonds de remboursement, le remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminuée de 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des marchés financiers.
- En cas de baisse du prix de retrait, la Société de gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé leur retrait au plus tard la veille de la date d'effet.
- En l'absence de réponse de la part des associés dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée.

Modalités du retrait

Les demandes de retrait signées, comportant le nombre de parts en cause, et les justificatifs nécessaires sont portés à la connaissance de la Société de gestion de préférence par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen permettant au donneur d'ordres de prouver la passation de son ordre de retrait et de s'assurer de sa réception par la Société de gestion à l'adresse suivante :

Foncière Magellan

Service Relations Investisseurs
6 rue Colbert - CS 94626
44 046 Nantes Cedex 01
Email : relations.investisseurs@fonciere-magellan.com
Téléphone : 02 51 82 92 65

Elles sont inscrites, dès réception, dans le registre des demandes de retrait et satisfaites par ordre chronologique.

Le retrait n'est possible que s'il existe une contrepartie ou lorsqu'un fonds de remboursement est mis en place et est suffisamment doté. La Société de gestion n'est pas tenue de rechercher une contrepartie.

Les parts remboursées seront annulées. A compter de la date de réalisation du retrait, le règlement intervient dans un délai maximum de 30 jours. L'associé qui se retire perd la jouissance de la part au dernier jour du mois au cours duquel le retrait est enregistré sur le registre des retraits.

Prix de retrait (à compter du 17 novembre 2020)

Lorsque la demande de retrait est compensée par des demandes de souscription, l'associé se retirant perçoit 1 012 € par part détaillé comme suit :

- Prix de souscription : 1 100 €
- Commission de souscription de 9,60% TTC déduction faite de la TVA récupérable : - 88 €
- Valeur de retrait : 1 012 €

Sous réserve de la constitution et de la dotation du fonds de remboursement, la valeur de retrait qui, dans un tel cas, ne peut ni être supérieure à la valeur de réalisation, ni inférieure à cette même valeur moins 10 %, sauf autorisation de l'Autorité des marchés financiers, est fixée par la Société de gestion et est portée à la connaissance des associés inscrits sur le registre du retrait par tous moyens à sa convenance et notamment au moyen d'un courrier recommandé.

Annulation ou modification de l'ordre de retrait

L'ordre inscrit peut être annulé ou modifié de manière expresse par l'envoi du formulaire spécifique, et dans les mêmes conditions. La modification de l'ordre entraîne la perte de son rang en cas d'augmentation de la quantité des parts au retrait.

Responsabilité des associés

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la SCPI a été préalablement et vainement poursuivie. La responsabilité de chaque associé de la SCPI à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part au capital. Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant. De façon générale, lorsque les associés cessent de faire partie de la Société, ceux-ci continuent de répondre à l'égard des tiers des dettes sociales exigibles à la date de leur départ de la Société dans la limite toutefois du montant de leur part au capital ; En outre, et conformément à l'article L.231-6 du code de commerce, les associés qui cessent de faire partie de la Société par l'effet de leur volonté (retrait) restent tenus, pendant cinq ans, envers les associés et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de leur retrait, dans la limite toutefois du montant de leur part au capital.

Suspension de la variabilité du capital

En cas de blocage des retraits, c'est-à-dire d'absence ou d'insuffisance des souscriptions pour compenser les retraits demandés par les associés sur plusieurs mois et d'absence de création et de dotation d'un fonds de remboursement, l'Assemblée Générale Ordinaire pourra décider de suspendre les effets de la variabilité du capital après que les associés en aient été informés, par tout moyen approprié (bulletin d'information, site internet, courrier).

En tant que de besoin, il est précisé que le marché par confrontation des ordres d'achat et de vente (confrontation des ordres d'achat et de vente par l'intermédiaire du registre des ordres tenu au siège de la SCPI), ne fonctionnera que si le marché primaire est bloqué (absence de souscriptions permettant le retrait d'un associé). Compte tenu de ce qui précède, le souscripteur ne pourra pas choisir sur quel marché l'ordre sera exécuté.

La suspension des effets de la variabilité du capital entraîne :

- l'annulation des souscriptions et des demandes de retrait de parts existantes,
- l'interdiction d'augmenter le capital social effectif,
- la soumission aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L.214-793 du Code monétaire et financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI.

Enfin et en toute hypothèse, en application de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, lorsque la Société de gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10 % des parts émises par la Société, elle en informe sans délai l'Autorité des marchés financiers. Dans les deux mois à compter de cette information, la Société de gestion convoque une Assemblée Générale Extraordinaire et lui propose la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. Il est précisé que la soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L.214-93 du Code monétaire et financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI, constitue une mesure appropriée au sens de l'article L.214-93-II du Code monétaire et financier et emporte la suspension des demandes de retrait. Les rapports de la Société de gestion et du Commissaire aux comptes ainsi que les projets de résolutions sont transmis à l'Autorité des marchés financiers un mois avant la date de l'Assemblée Générale.

PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Vos données personnelles font l'objet d'un traitement par la société de gestion dans le respect du Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 dit RGPD (le « Règlement »). Le traitement a pour finalité l'exécution de votre souscription au capital de la SCPI dans les conditions prévues par la réglementation applicables aux SCPI. Dans l'hypothèse où ces données ne seraient pas fournies, la société de gestion ne sera pas en mesure d'enregistrer votre souscription au capital de la SCPI. Les données personnelles sont conservées par la société de gestion pendant la durée de votre souscription au capital de la SCPI augmentée des délais de prescription légale.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité de ces données personnelles, ainsi que du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL, dans les conditions prévues par le Règlement. Toutes les informations relatives à RGPD sont disponibles sur le site internet de Foncière Magellan : foncieremagellan.com.

Le responsable du traitement est :

Délégué à la Protection des Données (DPO)

Foncière Magellan, 3 rue Anatole de la Forge - 75017 Paris
Email : dpo@fonciere-magellan.com