Doccity

Les documents "DOC CITY - Presentation detaillee - PDF.pdf" et "DOCCITY - Memo fiscal.pdf" fournissent des informations détaillées sur le fonds d'investissement Doccity, un Fonds Professionnel de Capital Investissement (FPCI) spécialisé dans le secteur de l'immobilier médical en France. Doccity vise à constituer un portefeuille d'actifs médicaux pour répondre aux besoins croissants de soins de ville.

Objectifs de Doccity

Doccity a pour objectif d'accompagner le développement de pôles de consultations pluriprofessionnels en France. Doccity investit dans des sociétés détenant des immeubles destinés à être loués à des professionnels de santé. La stratégie de Doccity consiste à s'appuyer sur une plateforme de gestion des sites pensée par des médecins pour des médecins, offrant un cadre de travail flexible et des services facilitant le quotidien des soignants.

Structure et Partenariats de Doccity

Doccity est un FPCI constitué sous forme de fonds commun de placement.

La société de gestion Eternam, filiale du Groupe Cyrus, créée en 2011, est spécialisée en immobilier et gère Doccity.

Eternam dispose d’une équipe pluridisciplinaire de 20 experts, permettant à des investisseurs privés d’accéder à l’ensemble des classes d’actifs immobilières.

Fiscalité de Doccity

Le mémorandum fiscal de Doccity décrit le régime fiscal applicable aux investisseurs :

Investisseurs personnes physiques : Les produits et plus-values réalisés par Doccity sont exonérés d'impôt sur le revenu (IR) tant qu'ils ne sont pas distribués. Les distributions sont soumises au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30%, incluant les prélèvements sociaux.

Investisseurs personnes morales : Les produits distribués par Doccity sont imposés au taux plein de l’impôt sur les sociétés (IS) de 25%. Les écarts de valeur liquidative sont également soumis à l’IS.

Risques Associés à Doccity

Les principaux risques liés à l’investissement dans Doccity incluent :

Risque de perte en capital : L'investissement en capital ne garantit pas la protection du capital.

Risque d'illiquidité : Les actifs non cotés peuvent être difficiles à céder rapidement.

Risque de baisse du rendement : Le rendement prévisionnel peut être significativement réduit ou inexistant.

Risque de diversification insuffisante : La diversification des projets dépend du montant total des souscriptions.

Risques juridiques : Doccity peut voir sa responsabilité engagée ou être appelé en garantie.

Risques fiscaux : Les modifications législatives peuvent avoir un impact négatif sur le fonds et ses souscripteurs.

Caractéristiques et Avantages de Doccity

Doccity se distingue par les caractéristiques suivantes :

Portefeuille diversifié d'actifs médicaux : Constitué de pôles de consultations pluriprofessionnels.

Plateforme de gestion dédiée : Offre un environnement de travail moderne et adapté aux professionnels de santé.

Partenariats solides : Projet mené en partenariat avec des médecins et experts reconnus de l'immobilier de santé, soutenus par des spécialistes du Private Equity.

Points Clés de l'Opération Doccity

Objectif : Accompagner le développement d’actifs médicaux neufs.

Stratégie : Développer des instituts médicaux spécialisés et sécuriser le remplissage des sites.

Typologie : Club deal de capitalisation avec un objectif de détention moyen terme (5 ans).

Performance cible : TRI prévisionnel de ± 10% net de frais avant fiscalité de l’investisseur.

Fiscalité de l'Investissement dans Doccity

Doccity offre une assiette IFI réduite pour les investisseurs et les plus-values sont soumises au PFU ou à l'IS. La structure fiscale est conçue pour optimiser les avantages fiscaux tout en assurant une transparence et une conformité aux réglementations en vigueur.

Conclusion

Doccity représente une opportunité d'investissement unique dans le secteur de l'immobilier médical en France. En choisissant Doccity, les investisseurs peuvent bénéficier d'un potentiel de rendement élevé tout en répondant aux besoins croissants de soins de ville. Les caractéristiques avantageuses et la stratégie bien définie font de Doccity un choix attractif pour les investisseurs cherchant à diversifier leur portefeuille avec des actifs immobiliers spécialisés.

En résumé, Doccity est un fonds complet et flexible, conçu pour répondre aux divers besoins financiers des investisseurs professionnels, offrant une opportunité unique de participer à la croissance du secteur immobilier médical en France. Avec des produits comme Doccity, les investisseurs disposent des outils nécessaires pour maximiser leurs rendements tout en minimisant les risques associés aux fluctuations du marché et aux changements réglementaires.