



PARTNERS —

Communiqué de presse  
Paris, le 24 octobre 2024

## MNK Partners lance Reason, la révolution SCPI par la data

MNK Partners, société de gestion indépendante spécialisée dans les investissements immobiliers internationaux et multisectoriels, annonce le lancement de **Reason**, une SCPI nouvelle génération exploitant la puissance de la data pour réinventer l'investissement immobilier et générer une performance stable sur le long terme.



**Reason** est la première SCPI avec une gestion active fondée sur des modèles d'analyse quantitative, permettant d'analyser, comprendre et anticiper les cycles immobiliers. Les volumes de collecte peuvent ainsi être modulés en fonction des opportunités de marché, garantissant une flexibilité et une agilité face aux fluctuations des cycles immobiliers.

Tirant parti de l'ordonnance du 3 juillet 2024 de modernisation des FIA, **Reason** est également la première SCPI à investir dans les énergies renouvelables. Avec un prix de part fixé à 1 euro, elle propose une réelle souplesse aux investisseurs.

**Reason** vise un taux de distribution cible de 6 % par an (non garanti) et un TRI (Taux de Rendement Interne) cible de 7 % sur 8 ans (non garanti).

### Reason : L'alliance de l'innovation et de la performance

MNK Partners a développé un écosystème data inédit sur le marché immobilier, permettant d'anticiper les cycles et d'identifier les meilleures opportunités d'investissement. Cet écosystème, basé sur des modèles quantitatifs, agrège des millions de points de données macroéconomiques, démographiques et immobilières sur plus de 15 ans d'historique, et est constamment enrichi.

Grâce à cette approche axée sur les données, les gérants de **Reason** disposent d'indicateurs avancés pour ajuster les décisions en fonction des meilleures opportunités. Cette capacité à anticiper les cycles permet de préserver la liquidité tout en optimisant les performances.

**Mansour Khalifé, Président de MNK Partners, déclare** : « *Reason est l'aboutissement de notre vision d'un investissement immobilier moderne, fondé sur l'objectivité des données. Notre modèle quantitatif nous permet de dépasser les intuitions et les biais émotionnels, particulièrement en période de volatilité. Grâce à ce modèle, nos investisseurs bénéficient d'une gestion active visant à délivrer une performance stable et optimisée.* »

### Une stratégie d'investissement CORE, responsable et durable

La SCPI cible des actifs immobiliers "Core" avec une diversification géographique dans les pays de l'OCDE. Elle privilégie des emplacements centraux attractifs, loués à des locataires solides, assurant ainsi une stabilité à long terme des revenus locatifs. Les baux de longue durée sont également favorisés pour renforcer la prévisibilité des performances.

Engagée dans une démarche responsable, **Reason** investit dans les énergies renouvelables, contribuant ainsi à la transition écologique tout en ouvrant de nouvelles perspectives de rendement pour ses investisseurs.

### Une SCPI distribuée par des CGP, accessible et agile

La SCPI **Reason** sera commercialisée à compter du 30 octobre 2024 via un réseau B2B, avec les Conseillers en Gestion de Patrimoine (CGP), les family offices et les banques privées. Cette approche permet aux professionnels d'offrir à leurs clients une solution innovante et performante sur le marché des SCPI.

Avec une possibilité de versements programmés dès 1 euro par mois et un processus entièrement dématérialisé, **Reason** se veut accessible à un large public. Le dividende est versé mensuellement, avec la possibilité de réinvestissement partiel ou total, offrant une gestion simplifiée aux investisseurs.

Contact presse : Agence FORCE MEDIA

Patricia Ouaki : +33 (0) 1 44 40 24 01 / +33 (0) 6 07 59 60 32 - patricia.ouaki@forcemedia.fr

### A propos de MNK Partners

MNK Partners est une société de gestion indépendante, agréée par l'AMF depuis 2019, avec des bureaux à Paris et au Luxembourg. Rattachée au Groupe MNK, acteur incontournable des investissements immobiliers depuis 2017, la société s'appuie sur une équipe de 30 collaborateurs répartis dans 7 bureaux en Europe et en Afrique. Les encours sont de 500 millions d'euros, dont 400 millions sous gestion.

MNK Partners se distingue en tant que référence dans le secteur des fonds immobiliers internationaux et multisectoriels, s'adressant aussi bien aux investisseurs professionnels qu'aux particuliers. La société privilégie une approche boutique, indépendante et spécialisée à travers deux piliers : la gestion collective, avec des fonds professionnels commercialisés en France, au Luxembourg et en Belgique, ainsi qu'une SCPI dédiée aux investisseurs retail, et une offre de services de gestion sous mandat.

MNK Partners propose un modèle de gestion quantitative appliqué à l'immobilier non coté, un atout majeur pour optimiser la prise de décision et anticiper les cycles du marché. Ce modèle, basé sur l'analyse de millions de données, permet de gérer de manière proactive les investissements, tout en minimisant les biais cognitifs qui affectent souvent le secteur.

Le modèle économique de MNK Partners combine les avantages du private equity immobilier et des fonds de rendement, en s'appuyant sur une expertise solide des marchés internationaux et des classes d'actifs variées. Engagée dans une démarche ESG ambitieuse, MNK Partners propose des solutions immobilières innovantes et performantes, alliant efficacité financière, impact social et respect de l'environnement.

### PRINCIPAUX RISQUES

*Un investissement dans des parts de Société Civile de Placement Immobilier constitue un placement à long terme. Les parts de Société Civile de Placement Immobilier doivent être souscrites ou acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Il est recommandé de conserver vos parts dans la société civile de placement immobilier à capital variable Reason (la « SCPI ») pendant une durée minimum de huit (8) ans. Cet investissement présente un risque de perte en capital. Le capital que vous investissez dans la SCPI n'est pas garanti. Les parts de la SCPI ne sont pas cotées. Elles présentent donc un risque de liquidité. Conformément aux dispositions relatives aux sociétés à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la SCPI dans les limites des clauses de variabilité fixées par les statuts. La SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait, la sortie n'est possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI peut recourir à l'endettement dans la limite d'un montant maximum fixé par l'assemblée générale conformément à l'article 422-225 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers (le « RG AMF »). Le montant des emprunts ne pourra dépasser quarante (40) % de la valeur des actifs. Dès lors, le montant de capital qui sera perçu lors de la liquidation de la SCPI, sera subordonné au remboursement préalable du montant des emprunts contractés par la SCPI. Par ailleurs, une diminution du rendement pourrait provenir d'éventuels coûts de taux de change en cas d'investissement hors de la zone euro. Le rendement de la SCPI pourra également être impacté par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elle détiendra des actifs et des conventions fiscales conclues entre la France et ces pays.*