

Communiqué de presse

MNK Partners lance MNK Real Estate Bond I : un fonds de dettes dédié à l'immobilier

Paris, le 18 septembre 2025 – MNK Partners, société de gestion indépendante spécialisée dans les investissements immobiliers, annonce le lancement de son nouveau fonds de dettes : MNK Real Estate Bond I, un Organisme de Financement Spécialisé (OFS), destiné aux investisseurs professionnels et assimilés.

« Ce lancement s'inscrit pleinement dans la stratégie de MNK Partners de proposer des solutions innovantes et différenciantes sur le marché de l'investissement immobilier. MNK Real Estate Bond I illustre notre capacité à anticiper les évolutions du marché et à structurer des produits adaptés aux besoins d'un environnement en mutation. » — **Mansour Khalifé**, Président de MNK Partners

La dette privée immobilière : une classe d'actifs en plein essor en Europe

Le marché européen de la dette privée connaît une croissance rapide : la part du financement en dette privée est passée de 6% à 17% et devrait atteindre 40%¹ dans les prochaines années. Contrairement aux États-Unis et au Royaume-Uni, où ce marché est déjà arrivé à maturité, l'Europe reste en phase de développement, offrant ainsi un potentiel de croissance encore largement inexploité. Cette dynamique ouvre des perspectives attractives pour les investisseurs, avec une diversification accrue et des rendements potentiellement supérieurs. Investir aujourd'hui dans la dette privée européenne permet ainsi d'anticiper cette transformation structurelle et de capter une opportunité de marché en plein essor.

Une première obligation traçante

Le fonds investit exclusivement dans des obligations traçantes, permettant une transparence accrue sur l'affectation des capitaux et les projets financés. Ces obligations sont directement liées à des projets spécifiques portés par des sociétés immobilières.

La première obligation traçante finance une société immobilière, dont les actifs sont situés en Pologne. Les obligations émises seront dédiées au financement de travaux de relocation et de modernisation.

Dans ce cadre, MNK Real Estate Bond I se positionne comme une solution stratégique pour les investisseurs en quête de revenus réguliers, de transparence et de participation directe à des projets immobiliers ciblés.

Caractéristiques clés du fonds :

- **Nom du fonds** : MNK Real Estate Bond I
- **Public cible** : Investisseurs professionnels et assimilés
- **Montant minimum de souscription** : 100 000 €
- **Versement des coupons** : Semestriel
- **Durée de placement recommandée** : 3 ans
- **Rendement cible** : 6,5 % par an*
- **SRRI** : 5
- **Risques principaux** :
 - **Risque de perte en capital** : Le fonds émet des obligations traçantes dont le remboursement dépend de la performance d'un projet prédéfini, sans mutualisation du risque entre les différents projets.
 - **Risque de défaut** : En cas de défaillance de l'émetteur, les coupons et le remboursement du capital peuvent ne pas être honorés.
 - **Risque de liquidité** : Aucune possibilité de remboursement anticipé des obligations souscrites n'est possible.
 - **Risque de marché** : Les conditions économiques et immobilières peuvent affecter la performance des projets financés.

*L'investissement comporte un risque de défaut pouvant entraîner une perte partielle ou totale du capital. Aucune garantie de remboursement du capital ou de paiement des coupons n'est garantie. L'investisseur est invité à prendre connaissance de l'ensemble de documentation réglementaires du fonds et à évaluer soigneusement sa tolérance au risque avec son conseiller en gestion de patrimoine.

*Source : Cushman & Wakefield, Mortgage Bankers Association, Bayes Business School, ECB, IEIF, IREBS, APRA, MSCI/RCA, PGIM Real Estate. As of November 2024.

À propos de MNK Partners

MNK Partners est une société de gestion de portefeuilles, agréée par l'AMF depuis 2019. Présente à Paris et au Luxembourg, elle révolutionne l'investissement immobilier avec une approche quantitative, durable et innovante.

Elle est rattachée au Groupe MNK, acteur spécialisé dans les investissements immobiliers internationaux depuis 2017, qui compte une trentaine de collaborateurs répartis dans 7 bureaux en Europe et en Afrique avec 500 M€ d'encours, dont 400 M€ sous gestion.

La société se positionne comme l'un des acteurs de référence dans le monde des fonds immobiliers internationaux. Elle structure et gère des solutions d'investissement variées, intégrant une gestion quantitative innovante pour optimiser les performances et s'adapter aux cycles de marché.

Parmi ses offres phares, on trouve Reason, une nouvelle génération de SCPI qui combine diversification, gestion quantitative et engagement durable pour garantir des performances stables à long terme. La société propose

également cinq fonds professionnels, alliant rendement, flexibilité et diversification sur les marchés immobiliers européens, ainsi que des mandats de gestion privée sur mesure, conçus pour répondre aux objectifs spécifiques de chaque investisseur.

L'expertise de MNK Partners repose sur une gestion active et quantitative, qui permet d'anticiper et qui permet d'anticiper et de piloter les cycles immobiliers avec précision, une expérience unique en investissement et gestion d'actifs, enrichie par une recherche approfondie, et une approche « boutique », offrant des solutions personnalisées et adaptées aux enjeux de ses clients. Elle propose à ses investisseurs des solutions immobilières performantes, en phase avec les évolutions sociétales et déploie une expertise ESG reconnue pour conjuguer efficacement la performance financière avec les objectifs sociaux et environnementaux.

Contact presse :

Agence Steele&Holt

Layla Senac

06 74 04 51 61

mnkpartners@steeleandholt.com