

Communiqué de presse

Reason fête ses 1 an et confirme la pertinence de son modèle

Paris, le 24 novembre 2025 – Un an après son lancement, Reason, la SCPI développée par MNK Partners, confirme la pertinence de son modèle innovant. Avec plus de 36 millions d’euros d’actifs sous gestion et la distribution d’un dividende sur les 10 premiers mois de 2025 de 10,82€ brut de fiscalité pour 100 parts souscrites, Reason s’impose comme une solution de référence pour les conseillers en gestion de patrimoine. Accessibilité, diversification internationale, pilotage par la donnée et engagement ESG : Reason redéfinit les standards de l’investissement immobilier en SCPI.

Un modèle de SCPI repensé pour les CGP et leurs clients

Lancée le 30 octobre 2024, Reason a été conçue pour réinventer les codes de la SCPI traditionnelle, tant sur le plan de l’accessibilité que dans l’exigence de sa gestion.

Avec une part à 1€ (minimum de souscription de 200 parts) et la possibilité de mettre en place des versements programmés dès 1€ par mois, Reason ouvre l’investissement immobilier au plus grand nombre. Elle propose également des plans d’épargne innovants, véritables programmes d’investissement progressifs, construits autour des projets de vie des épargnants accompagnés par leur conseiller en gestion de patrimoine.

Au cœur de sa gestion, Reason s’appuie sur un outil propriétaire d’analyse quantitative utilisant plus de 50 millions de points de données mondiales pour identifier les localisations et typologies d’actifs les plus pertinentes, selon les cycles économiques et les fondamentaux locaux. La collecte est strictement calibrée aux besoins d’acquisition d’actifs Core, garantissant une gestion disciplinée et alignée sur les opportunités du marché.

Sa stratégie, résolument internationale et multisectorielle, couvre l’ensemble des pays de l’OCDE. La SCPI est par ailleurs labellisée ISR, témoignant de son engagement envers un immobilier durable et responsable.

Une première année d’activité marquée par la performance

En 12 mois, Reason a démontré la robustesse de son approche et la pertinence de ses choix. Elle affiche aujourd’hui une capitalisation de 25 millions d’euros, rassemble plus de 1 100 associés et détient 8 actifs répartis dans 4 pays européens. Ces actifs sont loués à 10 locataires issus de secteurs diversifiés, avec un taux d’occupation financier et physique de 100%.

La durée ferme moyenne des baux, à 10 ans, illustre la qualité des engagements locatifs et la résilience du patrimoine.

Mansour Khalifé, Président de MNK Partners :

« Reason est née d'une volonté de rupture : proposer une SCPI lisible, pilotée par la donnée et alignée avec les enjeux de demain. Ce premier anniversaire valide notre stratégie, mais surtout la confiance de nos partenaires CGP et de nos investisseurs. Nous abordons les prochains mois avec ambition, transparence et la volonté de continuer à innover au service d'un immobilier plus intelligent et plus responsable. »

Perspectives 2026 : croissance, digitalisation et impact

Pour les 12 prochains mois, Reason prévoit de poursuivre sa dynamique d'investissement avec de nouvelles acquisitions sélectives dans les pays de l'OCDE, dont deux déjà sous promesse.

La SCPI franchira une nouvelle étape de sa digitalisation, avec la migration complète de la souscription en ligne vers l'application MNK, offrant ainsi une expérience plus fluide, sécurisée et centralisée pour les CGP et les épargnants.

Enfin, Reason continuera de renforcer sa stratégie ESG, avec un accent particulier mis sur l'efficacité énergétique des actifs et leur impact social, en cohérence avec sa labellisation ISR et sa vision long terme.

Faits et chiffres clés – Reason SCPI

- Date de création : octobre 2024
- Capitalisation : 25,0 M€
- Nombre d'associés : +1100
- Nombre d'actifs : 8
- Nombre de locataires : 10
- Pays couverts : 4 (OCDE)
- Taux d'occupation financier (TOF) : 100%
- Taux d'occupation physique (TOP) : 100%
- Durée ferme moyenne des baux : 10,0 ans
- Dividende versé sur les 10 premiers mois de 2025 : 10,82€ brut de fiscalité pour 100 parts souscrites
- TRI cible : 7% sur 8 ans
- Durée d'investissement recommandée : 8 ans

- SRI : 3/7
- Commission de souscription : 12% TTI
- Commission de gestion : 14% TTC
- Délai de jouissance : 5 mois
- Label ISR : obtenu
- Stratégie : internationale, multisectorielle, responsable

L'investissement en SCPI présente des risques, notamment un risque de perte en capital et de liquidité. Nous rappelons que les SCPI bénéficient de l'effet du délai de jouissance durant la première année de lancement, la performance présentée ne préjuge pas des performances futures.

Reason a un objectif de taux de distribution de plus de 6% annuel sur une durée de placement recommandée de 8 ans. Avant toute souscription, il est essentiel de prendre connaissance de l'ensemble de la documentation réglementaire de Reason et de définir votre profil de risque en concertation avec votre conseiller en gestion de patrimoine.

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 52 61

mnkpartners@steeleandholt.com