



**mnk**  
EUROPE+

# Fonds d'investissement immobilier paneuropéen

## AVERTISSEMENT

Les informations présentées ci-après ne sont pas contractuelles et ne constituent pas un conseil en investissement. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les frais de gestion sont inclus dans les performances. L'investissement dans le Fonds **MNK EUROPE+** n'est pas garanti et présente un risque de perte en capital. Les investisseurs peuvent ne pas récupérer le montant investi. L'accès aux produits et services peut être restreint pour certaines personnes ou certains pays. La fiscalité applicable dépend de la situation fiscale personnelle de chaque investisseur. Les risques, frais et durée de placement recommandée pour le Fonds **MNK EUROPE+** sont détaillés dans le DICI (document d'information clé pour l'investisseur) et le prospectus du Fonds **MNK EUROPE+**.

version du 12 mai 2023

**mnk**  
PARTNERS

## AVERTISSEMENT

Le FPS MNK EUROPE+ est éligible aux investisseurs autorisés par l'article 423-27 du Règlement général de l'AMF, souscrivant au minimum 100 000€.

**MNK EUROPE+ est un Fonds Professionnel Spécialisé déclaré et non agréé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), dont les règles de fonctionnement sont fixées dans le prospectus.**

Le prospectus, le règlement et les documents annuels et périodiques sont disponibles, sans frais et en français, auprès de la société de gestion, sur simple demande écrite à MNK Partners France, 37-39 rue Boissière, 75116 Paris. Le prospectus, le règlement, le DICI et le bulletin de souscription doivent être remis avant toute souscription. Avant de prendre toute décision d'investissement, vous devez obtenir et lire le dernier prospectus et le règlement mis à jour afin de comprendre comment le fonds sera géré et quels sont les risques liés à la gestion mise en œuvre.

**L'investissement dans le FPS MNK EUROPE+ comporte de nombreux risques notamment les risques de marché, de crédit, de défaillance, de contrepartie, opérationnels, liés à la cession de certains investissements et aux investissements immobiliers.**

Toutes les appréciations contenues dans ce Document sont susceptibles d'être modifiées et mises à jour à tout moment en fonction des éléments de marché sans que le Producteur ne soit tenu de les actualiser ou de les tenir à jour.

Le(s) destinataire(s) ne doit(doivent) en aucun cas considérer que ce Document le(s) dispense(nt) d'exercer sa (leur) propre analyse et jugement. Le Producteur décline toute responsabilité en cas de perte ou de dommage, quel qu'il soit, émanant de l'utilisation de tout ou partie de ce Document.

Sauf s'il en est disposé autrement par ailleurs, le document (ainsi que toute étude complémentaire, annexe ou communication écrite ou verbale, qu'elles soient générales ou particulières) ne saurait s'analyser en une prestation de services et plus généralement en un contrat quelconque, susceptible de faire peser sur le Producteur, ses actionnaires, employés et/ou filiales, une obligation contractuelle, notamment d'information ou de conseil, de quelque nature qu'elle soit.

**MNK EUROPE+ est un investissement immobilier qui s'envisage sur un horizon long terme. Comme tout investissement immobilier, il existe un risque de perte en capital, les revenus ne sont pas garantis et la liquidité est limitée.**

Les informations figurant dans ce document sont produites à titre purement indicatif et ne revêtent aucune valeur pré-contractuelle ou contractuelle. L'attention de l'investisseur est attirée sur le fait que les informations concernant les produits financiers figurant dans le présent document ne sauraient se substituer à l'exhaustivité des informations figurant dans la documentation légale qui lui a été remise et/ou qui est disponible sur simple demande auprès de MNK Partners. **Il est rappelé que les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des performances futures.** Ce document est destiné aux seules personnes initialement destinataires, il ne peut être utilisé dans un but autre que celui pour lequel il a été conçu. Il n'est ainsi ni reproductible, ni transmissible, en totalité ou en partie, sans l'autorisation préalable écrite de MNK Partners, laquelle ne saurait être tenue pour responsable de l'utilisation qui pourrait être faite du document par un tiers. Les noms, logos ou slogans identifiant les produits ne peuvent être utilisés de quelque manière que ce soit sans l'accord préalable écrit de MNK Partners. **Ce document s'adresse exclusivement à une clientèle professionnelle qui est présumée posséder l'expérience et la connaissance nécessaire pour appréhender les risques liés à un placement financier.**

**Mansour  
KHALIFÉ**

Président de  
MNK Partners

# Pourquoi MNK EUROPE+ ?

*Chère Madame, Cher Monsieur, Cher investisseur,*

### **MNK EUROPE+, un fonds de rendement engagé et vert qui investit en Europe via une stratégie Core+ diversifiée.**

MNK EUROPE+ est un fonds de rendement immobilier pensé pour répondre à la résurgence de l'inflation en Europe. Principalement liée à la crise sanitaire et au climat géopolitique déstabilisé par la guerre en Ukraine, l'inflation atteint des niveaux nouveaux avec +4,5% en mars 2022 en France. La recherche d'un rendement réel positif devient donc plus qu'avant, une urgence pour prévenir la perte de pouvoir d'achat liée à l'inflation. Ainsi, la cible de distribution annuelle du fonds MNK Europe + est supérieure à 5% du prix de souscription étant précisé qu'il s'agit d'un objectif et que cette distribution n'est pas garantie. Les sommes distribuables le sont sous forme d'acomptes trimestriels.

Par ailleurs, comme beaucoup d'entre vous, nous sommes alarmés par les perturbations de l'équilibre naturel entraînées par le réchauffement climatique. L'immobilier joue un rôle important dans ce phénomène ; les zones urbaines représentent quasiment 80% de la consommation énergétique dans le monde et génèrent plus de 60% des émissions de gaz à effet de serre. Notre volonté est ainsi de lutter contre la surconsommation énergétique des immeubles énergivores, quand cela est possible, en privilégiant des actifs socio-responsables pouvant tendre vers l'efficacité énergétique. Nous intégrons dans notre processus d'investissement un modèle de notation ESG basé sur les données publiées par les entreprises et le classement ESG de MSCI.

\*Non garanti

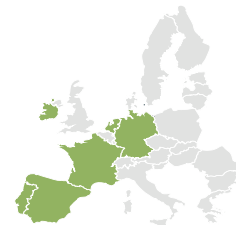
Les informations présentées ne constituent en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. Le produit présente de nombreux risques, dont les risques de perte en capital, de marché ou relatifs à la cession de certains investissements. Pour consulter les autres risques liés à l'investissement dans MNK EUROPE+, veuillez vous référer au prospectus qui peut être obtenu sur simple demande auprès de la Société de gestion.

**L'investissement dans le FPS MNK EUROPE+ comporte de nombreux risques notamment les risques de marché, de crédit, de défaillance, de contrepartie, opérationnels, liés à la cession de certains investissements et aux investissements immobiliers.**

MNK EUROPE+ adopte une stratégie Core+ et investit dans toute l'Europe, avec une dominante sur les pays d'Europe de l'Ouest. Nous cibons des actifs dans des localisations stratégiques ayant pour objectif la distribution d'un revenu et l'appréciation du capital (non garanti). Votre équipe de gestion veillera à bâtir un portefeuille d'actifs immobiliers ayant vocation à être sécurisés, par la localisation, la qualité des locataires et la pérennité des baux moyen-long termes. Dans le cadre des acquisitions prévues, notre société restera très sensible au respect de l'environnement et de la planète dans la recherche des actifs sans pour autant être un facteur déterminant dans les décisions d'investissement.

Enfin, notre équipe de gestion a conçu, au sein de votre Fonds MNK EUROPE+, une poche de gestion dite « active ». Plus liquide et complémentaire à l'investissement direct en immobilier, cette gestion active permettra de prendre des positions sur des titres financiers cotés et non cotés, rattachés à des sous-jacents immobiliers. Cette poche, au service de la liquidité du fonds, ne dépassera pas 30% des actifs du fonds.

MNK Partners est une société de gestion indépendante dédiée à l'immobilier et résolument européenne, dans ses valeurs, son expérience et ses implantations. Installée à Paris, Luxembourg et Varsovie, MNK regroupe des équipes d'entrepreneurs avec une longue expérience de l'investissement immobilier partout en Europe. Indépendante et agile, la Société vise à sélectionner les meilleurs actifs et à obtenir les conditions les plus favorables pour ses investisseurs.



## Une stratégie de rendement diversifiée et engagée sur l'immobilier européen

MNK EUROPE+ a vocation à sélectionner des pays européens sur des fondamentaux macroéconomiques solides couplés à des marchés immobiliers matures et liquides.

Grâce à sa stratégie CORE+, le fonds investit dans les localisations stratégiques des pays cibles avec pour objectif une cible de distribution annuelle supérieure à 5%\*.

La stratégie d'investissement de MNK EUROPE+ porte sur des actifs qui présentent un potentiel de création de valeur par une localisation stratégique, une renégociation des baux ou la réalisation de travaux de mise aux normes. L'équipe de gestion tient compte des critères ESG mais de façon non prépondérante. Les actifs auront vocation à être entièrement loués à long terme, stratégiquement situés et modernisés.

\*Non garanti

### Une expertise pluridisciplinaire et une maîtrise des marchés immobiliers locaux

#### Principales caractéristiques



##### STRUCTURE JURIDIQUE

Fonds professionnel spécialisé sous forme de FCP



##### TAILLE CIBLE DU FONDS

100 M€



##### DURÉE DU FONDS\*

7 ans dont 3 ans d'investissement



##### CLASSE D'ACTIFS

CORE+ et multiclassés



##### APPROCHE ESG

Prise en compte des critères extra-financiers



##### EFFET DE LEVIER

En moyenne 50%\*\*



##### OBJECTIF DE DISTRIBUTION

Supérieur à 5%/an\*\*\*



##### OBJECTIF D'APPRECIATION

du capital\*\*\*

\*Prorogable de deux périodes d'un an chacune sur décision de la société de gestion

\*\*Dans une limite maximale de 65% conformément à ce qui est indiqué dans le prospectus du fonds.

\*\*\*Non garanti - nets de tous frais, sur la période de placement recommandée. Les informations mentionnées ci-dessus sont des objectifs et ne constituent en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. Le produit présente de nombreux risques, dont un risque de perte en capital et de marché

## MNK EUROPE+ en bref

UNE DIVERSIFICATION  
PANEUROPÉENNE ET SECTORIELLE

UNE APPROCHE ESG  
PRISE EN COMPTE DES CRITÈRES EXTRA-FINANCIERS

UNE POCHÉ EN GESTION ACTIVE  
DES ACTIFS COTÉS ET NON COTÉS, SOURCES DE LIQUIDITÉ

UN OBJECTIF DE DISTRIBUTION RÉGULIÈRE  
TRIMESTRIELLE\*

UN OBJECTIF DE RENDEMENT  
SUPÉRIEUR À 5%/AN\*\*

UN OBJECTIF D'APPRÉCIATION  
DU CAPITAL\*\*

DES GÉRANTS AVEC  
UNE FORTE EXPERTISE PANEUROPÉENNE

NIVEAU DE RISQUE (SRRI) \*\*\*  
4/7

\*A l'issue d'un délai de 6 mois suivant la création de la classe de parts

\*\*Non garanti - nets de tous frais, sur la période de placement recommandée. Les informations mentionnées ci-dessus sont des objectifs et ne constituent en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. Le produit présente notamment un risque de perte en capital. Les investissements réalisés par le Fonds sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. La performance et l'évolution du capital investi sont exposés à l'évolution de cette classe d'actifs. Compte tenu de la stratégie d'investissement, il existe un risque de perte en capital et le capital investi peut ne pas être restitué ou ne l'être que partiellement. Compte tenu de la sélection discrétionnaire des actifs, la performance du Fonds peut être inférieure à l'objectif de gestion. Le Fonds détient des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendent de l'état du marché immobilier.

\*\*\*Il s'agit d'une classe de risque moyenne. Le risque pertinent non suffisamment pris en compte par l'indicateur est le risque de crédit.

## Une fiscalité définie en fonction de votre situation

	 PERSONNE PHYSIQUE	 PERSONNE MORALE	 ASSURANCE VIE / CONTRAT DE CAPITALISATION	INVESTISSEUR NON RÉSIDENT
<b>DIVIDENDES</b>	Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) de 30%	Taux d'Impôt sur les Sociétés	Fonds éligible au contrat d'assurance vie et de capitalisation luxembourgeois.	cf. convention de double imposition entre la France et le pays de résidence fiscale
<b>PLUS-VALUES</b>				

Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque client. Il est susceptible d'être modifié ultérieurement. Avant tout investissement, il est recommandé aux investisseurs de se rapprocher de leur conseiller fiscal afin d'obtenir une analyse du régime applicable à leur situation fiscale personnelle.

## Caractéristiques

### Caractéristiques juridiques et réglementaires

FORME DU FONDS	Fonds Professionnel Spécialisé (FPS), déclaré à l'AMF
FORME JURIDIQUE	Fonds Commun de Placement (FCP) de droit français
SOCIÉTÉ DE GESTION	MNK Partners France, agréée par l'AMF sous le numéro GP-19000006
PROFIL INVESTISSEUR	Investisseur souscrivant au minimum 100 000 €* Investisseur souscrivant au minimum 100 000 €* Investisseur souscrivant au minimum 100 000 €* Investisseur souscrivant au minimum 100 000 €*
DURÉE DE PLACEMENT RECOMMANDÉE	7 ans
MINIMUM DE SOUSCRIPTION INITIALE	100 000 €
• MINIMUM DE SOUSCRIPTION SUBSÉQUENTE	30 000 €
PÉRIODICITÉ VALEUR LIQUIDATIVE	Trimestrielle
DISTRIBUTION DES DIVIDENDES	Trimestrielle A l'issue d'un délai de 6 mois suivant la création de la classe de parts
FRAIS PONCTUELS PAYÉS PAR LE FONDS**	
• COMMISSION DE SOUSCRIPTION	Maximum 7% du montant souscrit
• FRAIS D'INVESTISSEMENT	Maximum 3% du prix net vendeur
FRAIS RÉCURRENTS PAYÉS PAR LE FONDS***	
• FRAIS DE GESTION DU FONDS	Maximum 1,75% HT de l'Actif Net****
• FRAIS D'ASSET MANAGEMENT	5% HT du montant des loyers
FRAIS D'ARBITRAGE	3,5% du montant de la plus-value (applicable en cas de plus-value de cession)
VALORISATEUR	European Fund Administration SA (EFA)
DÉPOSITAIRE	ODDO BHF
AUDITEUR	Mazars
CONSEIL RÉGLEMENTAIRE	PricewaterhouseCoopers (PwC)

\* Selon les catégories d'investisseurs autorisés par l'article 423-27 du Règlement général de l'AMF

\*\* D'autres frais pourront également être payés par le fonds

\*\*\* Ou par les sociétés immobilières détenues par le Fonds

\*\*\*\* Equivalent à 2,1%TTI, la société de gestion n'ayant pas opté pour la TVA



## La gouvernance du fonds

### Les acteurs de votre fonds



AIFM

DÉPOSITAIRE

VALORISATEUR

AUDITEUR

CONSEIL  
RÉGLEMENTAIRE



## MNK Partners, gérant et AIFM de MNK EUROPE+

MNK Partners est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en tant que gestionnaire de Fonds d'investissement alternatif (AIFM), dédiée aux investisseurs privés, professionnels et institutionnels.

Basés à Paris, Luxembourg et Varsovie, nous structurons et gérons des solutions d'investissement immobilier à fort potentiel de valorisation pour nos investisseurs dans toute l'Europe. Notre objectif est d'élaborer des stratégies immobilières pour nos clients en optimisant les rendements et la valeur par des actifs Core et une diversification opportuniste.

Notre expérience unique en matière d'investissement et de gestion d'actifs, la qualité de notre recherche et notre approche « boutique » des enjeux de nos clients nous permettent de déployer notre expertise de la structuration financière et immobilière, de mieux identifier et concrétiser nos opportunités d'investissement.

UNE  
APPROCHE  
SUR-MESURE

UNE PRÉSENCE  
LOCALE  
ET UNE MAÎTRISE  
DES MARCHÉS  
LOCAUX

UN TRACK  
RECORD  
ET UNE  
EXPERTISE  
EUROPÉENNE

UNE SOCIÉTÉ DE  
GESTION  
100%  
INDÉPENDANTE

UNE CHAÎNE DE  
VALEUR  
INTÉGRÉE  
(INVESTMENT,  
ASSET ET  
PROPERTY  
MANAGEMENT)

# mnk

PARTNERS —————



**Contact :**

**Contact**

[contact@mnk-partners.com](mailto:contact@mnk-partners.com)

**Relations Investisseurs**

[investisseurs@mnk-partners.com](mailto:investisseurs@mnk-partners.com)

T. + 33 1 40 67 01 20

*Bureau de Paris :*

**MNK Partners**  
**37-39, rue Boissière**  
**75116 Paris**  
**France**

---

**[www.mnk-partners.com](http://www.mnk-partners.com)**

Suivez-nous : **in**