

La SCPI Reason démarre fort avec deux acquisitions clés



Une nouvelle SCPI ambitieuse

Un mois seulement après [son lancement](#), la SCPI Reason, gérée par MNK Partners, affiche déjà des résultats encourageants. Fidèle à sa **stratégie diversifiée** et sans limites géographiques, cette SCPI de nouvelle génération a réalisé **deux premières acquisitions stratégiques « core »**. Ces investissements, d'un montant total d'**environ 6 millions d'euros**, permettent d'anticiper une distribution dès janvier 2024 avec un rendement prévisionnel **supérieur à 7 %** et un objectif de taux de distribution à **plus de 8,5 % (non garanti)** pour 2025.

Des acquisitions stratégiques

1. Un actif logistique près du port d'Aberdeen, Écosse

Cet actif logistique, d'une superficie de plus de **11 100 m²**, est stratégiquement situé **près de l'Aberdeen Energy Transition Zone**. Loué à **Lubbers Logistics Group**, spécialisé dans la logistique pour les énergies renouvelables, il génère un loyer annuel de **375 000 euros**. Ce bien affiche :

- Montant total de l'acquisition : 4,5 millions d'euros
- Rendement brut à l'acquisition : 9,1 %
- Rendement AEM : 8,5 %



2. Une crèche moderne à Dublin, Irlande

Cet actif, dédié à **la petite enfance**, se situe **dans le quartier résidentiel dynamique de Deansgrange à Dublin**. Loué à **Simbas Childcare** pour une durée ferme de 10 ans, il offre un loyer annuel de **85 000 euros**. Ce bien présente :

- Montant d'acquisition : 1,2 million d'euros
- Rendement brut à l'acquisition : 7,7 %
- Rendement net AEM : 7,0 %



Tableau récapitulatif des acquisitions

Localisation	Type d'actif	Montant d'acquisition	Rendement brut	Rendement net AEM
Aberdeen, Écosse	Plateforme logistique	4,5 M€	9,1 %	8,5 %
Dublin, Irlande	Crèche	1,2 M€	7,7 %	7,0 %

Une stratégie tournée vers 2025

MNK Partners prévoit de renforcer le portefeuille de Reason avec trois nouvelles acquisitions en cours pour un montant total supérieur à **15 millions d'euros**. Ces actifs diversifiés, comprenant bureaux, logistique et hôtellerie, visent un rendement brut à l'acquisition de **9,1 %** et une durée moyenne pondérée des baux (WALB) de plus de **12 ans**.

MNK Partners : Une expertise reconnue

Avec **plus de 500 millions d'euros d'encours sous gestion**, **MNK Partners** s'impose comme un acteur de référence dans les investissements immobiliers internationaux. En intégrant une gestion quantitative innovante et une approche ESG, elle vise à conjuguer **performance financière** et **objectifs environnementaux et sociaux**.

Conclusion

La **SCPI Reason**, grâce à des investissements stratégiques en Irlande et au Royaume-Uni, illustre la pertinence de sa stratégie. Bien que ses rendements soient attractifs, il est essentiel de rappeler que l'investissement en SCPI comporte des risques, notamment en matière de liquidité et de perte en capital. La durée de placement recommandée est de 8 ans.

Sources : Communiqué de presse **MNK Partners**, 23 décembre 2024.