



PARTNERS

Communiqué de presse

SCPI Reason : deuxième revalorisation en moins d'un an, la valeur de part portée à 1,03€

Paris, le 1^{er} août 2026 – MNK Partners annonce une revalorisation de +2% de la valeur de part de la SCPI Reason au 31 juillet 2026, portant celle-ci de 1,01€ à 1,03€. Il s'agit de la deuxième revalorisation en moins d'un an, après celle de +1% intervenue au 31 décembre 2025, soit une progression cumulée de +3% depuis le lancement de la SCPI.

Cette évolution résulte du recalcul semestriel de la valeur de reconstitution du patrimoine, qui s'établit à 1,06€ par part au 30 juin 2026. Cette deuxième revalorisation consécutive s'inscrit dans une logique de gestion de long-terme, conforme à l'ADN de la SCPI Reason : proposer une performance régulière, basée sur une sélection rigoureuse et disciplinée d'investissements immobiliers à l'échelle des pays de l'OCDE.

Un prix de part aligné sur la valeur réelle du patrimoine

MNK Partners a fait le choix d'une politique de valorisation exigeante : maintenir le prix de souscription au plus près de la valeur de reconstitution, dans un tunnel volontairement resserré de l'ordre de 3% (là où la réglementation autorise $\pm 10\%$) et l'ajuste à chaque recalcul semestriel, à la hausse comme à la baisse : corriger souvent et peu, plutôt que rarement et beaucoup. Cette discipline protège les associés existants de la dilution et va de pair avec une collecte pilotée au rythme des investissements réellement disponibles. La collecte est un moyen au service de la performance, jamais une finalité.

Une revalorisation adossée à des fondamentaux solides

Cette revalorisation traduit aussi directement la progression du patrimoine et la solidité locative du portefeuille. Moins de deux ans après sa création, la SCPI Reason affiche au 30 juin 2026 :

- Une capitalisation de 51,6M€, portée par 2 416 associés, dont 735 nouveaux au deuxième trimestre ;
- Un patrimoine de 14 actifs répartis dans 6 pays européens, pour une valeur totale de plus de 56M€ (porté à 15 actifs et 7 pays depuis le 3 juillet avec une première acquisition en Pologne) ;
- Un taux d'occupation physique et financier de 100%, avec 18 locataires et une durée ferme résiduelle des baux de 9,81 ans ;
- Un taux de rendement moyen (AEM) du portefeuille de 8,2% à l'acquisition.

Au titre de l'exercice 2025, Reason a délivré une performance globale annuelle de 13,90% et un taux de distribution de 12,90% brut de fiscalité*, la SCPI ayant bénéficié de l'effet du délai de jouissance durant sa première année de lancement.

Modalités de souscription

Le minimum de souscription demeure fixé à 200 parts, soit un montant d'investissement initial de 206€ sur la base du nouveau prix de part. Le versement programmé mensuel, accessible dès 1,03€ par mois, s'ajuste également au nouveau prix de part : il permet de lisser

dans le temps les évolutions de la valeur de part et de privilégier la régularité de l'épargne plutôt que la recherche d'un « bon point d'entrée ».

**Les performances passées ne présagent pas des performances futures et ne sont pas garanties. L'investissement en SCPI présente des risques, notamment un risque de perte en capital et de liquidité. Nous rappelons que l'objectif de performance (TRI de 7 % sur 8 ans) n'est pas garanti et que la durée de placement recommandée pour la SCPI Reason est 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 indépendante agréée par l'AMF depuis 2019, spécialisée dans les fonds immobiliers internationaux. Présente à Paris et au Luxembourg, elle conçoit et gère des solutions d'investissement innovantes, adaptées aux besoins des investisseurs. MNK Partners est rattachée à un groupe spécialisé dans les investissements immobiliers, groupe qui compte une trentaine de collaborateurs répartis dans 6 bureaux en Europe et en Afrique.

Parmi ses offres, la SCPI Reason incarne une nouvelle génération de véhicules diversifiés et internationaux, associant gestion quantitative, diversification et engagement durable. La société gère également plusieurs fonds professionnels immobiliers européens et un fonds de dette privée dédié au financement alternatif. À cela s'ajoutent des mandats de gestion privée sur mesure, couvrant différentes classes d'actifs en architecture ouverte.

L'expertise de MNK Partners repose sur une gestion quantitative et active, permettant d'anticiper les cycles immobiliers et d'optimiser les allocations, tout en intégrant une approche ESG exigeante. Cette combinaison unique concilie performance financière et objectifs sociétaux et environnementaux, positionnant MNK Partners comme un acteur incontournable dans l'univers des fonds immobiliers internationaux.

Contact presse :

Agence Steele&Holt

Robin Legros

07 88 32 78 28

mnkpartners@steeleandholt.com