Communiqué de presse

Cap sur l'Italie : la SCPI Reason poursuit sa stratégie de diversification

Paris, le 12 octobre 2026 – MNK Partners poursuit le développement de sa SCPI Reason avec trois nouvelles acquisitions en septembre, pour un montant global de 12,4M€ acte en main. En intégrant l'Italie à son portefeuille, la SCPI franchit le cap des 8 pays investis à travers un portefeuille de deux hôtels B&B dans le Piémont. Elle complète les acquisitions du mois avec un ensemble de bureaux à Langley, à l'ouest de Londres, loué à cinq locataires.

Chiffres clés des acquisitions :

Portefeuille B&B Hotels (Italie)

- Montant total (AEM) – estimé : 5,6M€
- Taux de rendement (AEM) - estimé : 8,2%
- Durée moyenne des baux (WALB) : 17,9 ans

Bureaux de Langley (Royaume-Uni)

- Montant total (AEM) - estimé : 6,8M€
- Taux de rendement (AEM) – estimé : 9,8%
- Durée moyenne des baux : 7,1 ans

Piémont : un portefeuille hôtelier loué à long terme à B&B Hotels

Le portefeuille comprend deux hôtels situés à Cherasco et à Mondovì, totalisant 165 chambres. Le B&B Hotel Cherasco (84 chambres, 3 étoiles) dispose d'un restaurant et d'un spa. Le B&B Hotel Mondovì (81 chambres, 4 étoiles) propose quant à lui des espaces de conférence ainsi qu'un parking. Les deux établissements sont intégralement loués à B&B Hotel Italia dans le cadre de baux fermes de longue durée, arrivant à échéance en septembre 2046 pour les deux hôtels, offrant ainsi une forte visibilité sur les revenus locatifs à long terme.

Situés dans la province de Coni (Cuneo), les deux hôtels bénéficient d'un accès direct à l'autoroute A6. Cherasco attire une clientèle à la fois d'affaires et de loisirs grâce à sa proximité avec les Langhe, inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO. Mondovì profite quant à elle d'un positionnement complémentaire, soutenu par sa gare et sa desserte autoroutière, lui permettant de capter à la fois des flux touristiques et professionnels. Cette complémentarité renforce l'attractivité du portefeuille.

Langley : un ensemble de bureaux multilocataires aux portes de Londres

Le site se compose de deux immeubles rénovés, répartis en quatre unités, développant une surface totale de 1 945 m² et disposant de 108 places de stationnement. Situé à seulement quatre minutes à pied de la gare de Langley, il bénéficie d'une localisation stratégique offrant des liaisons directes vers London Paddington ainsi qu'un accès à l'Elizabeth Line. L'actif profite également de la proximité immédiate des autoroutes M4 et M25, ainsi que de l'aéroport d'Heathrow, ce qui en fait une adresse particulièrement attractive pour les entreprises tournées vers Londres et les marchés internationaux.

L'actif est entièrement loué et occupé par cinq locataires issus des secteurs de l'éducation, de la technologie et des infrastructures aéroportuaires, offrant une diversification équilibrée.

L'investissement en SCPI présente des risques, notamment un risque de perte en capital et de liquidité. Nous rappelons que l'objectif de performance 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