



Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est très probable que notre capacité à vous payer en soit affectée

#### Risque de perte en capital

Le capital que vous investissez dans le fonds n'est ni garanti, ni protégé. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement. Votre responsabilité en tant qu'associé à l'égard des tiers est limitée au montant de votre investissement. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que la capacité de la SCPI Reason à vous payer en soit affectée.

#### Risque du marché Immobilier

Les investissements seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers et aux risques de dépréciation des actifs immobiliers : cela est susceptible de se traduire par une baisse de leur valeur.

#### Risque de liquidité

En cas de demande de rachat, la SCPI procède au rachat de vos parts dès lors qu'une contrepartie acheteuse existe, et ce au prix de retrait. En cas d'absence de contreparties à l'achat, vous ne pourrez pas céder vos parts ou pourriez devoir accepter un prix inférieur au prix de retrait.

#### Risque lié à l'effet de levier du produit

Reason peut statutairement recourir à l'endettement, direct et indirect, bancaire et non bancaire pour financer ses investissements. Si d'une part le levier permet d'augmenter la capacité d'investissement, d'autre part il a comme effet d'augmenter les pertes potentielles.

## ● Scénarios de performance

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, selon le cas mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur/ainsi que les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision. Les scénarios présentés représentent des exemples basés sur les résultats du passé et sur certaines hypothèses. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 8 ans (période de détention recommandée), en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissez 10.000 EUR.

Investissement de 10 000 €		1 an	8 ans*
<b>Scénario de tension</b>	<b>Ce que vous pouvez retirer après déduction de coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>2 985,12 €</b> -70,15 %	<b>2 200,14 €</b> -11,14 %
<b>Scénario Défavorable</b>	<b>Ce que vous pouvez retirer après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>8 603,46 €</b> -13,97 %	<b>8 183,21 €</b> -2,60 %
<b>Scénario intermédiaire</b>	<b>Ce que vous pouvez retirer après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>10 127,18 €</b> 1,27 %	<b>12 714,21 €</b> 3,88 %
<b>Scénario Favorable</b>	<b>Ce que vous pouvez retirer après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>11 513,03 €</b> 15,13 %	<b>19 078,34 €</b> 12,97 %

\*Période de détention recommandée

## ● Que se passe-t-il si MNK Partners n'est pas en mesure d'effectuer des versements ?

Le Produit est constitué comme une entité distincte de MNK Partners France. En cas de défaillance de MNK Partners France, les actifs du Produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du Produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du Produit.

## ● Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires. Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour deux périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 EUR. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

#### Coûts au fil du temps

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici dont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles :

- Qu'au cours de la première année vous récupérez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %)
- Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire
- 10 000 € sont investis.

Investissement de 10 000 € Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans
<b>Coûts totaux (€)</b>	1 306 €	2 056 €
<b>Incidence sur le rendement (%) (réduction du rendement par an)</b>	13,06 %	2,84 %

\*Période de détention recommandée.

\*\*Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 6,72% avant déduction des coûts et de 3,88% après cette déduction. Ces chiffres comprennent les coûts de distribution maximaux que la personne vous vendant le Produit peut vous facturer (12,00% du montant investi / 1200 EUR). Cette personne vous informera des coûts de distribution réels.

#### Composition des coûts :

Le tableau ci-dessous indique :

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an			
<b>Coûts ponctuels</b>	Coûts d'entrée	12,00% du montant que vous payez lors de l'entrée dans cet investissement. Ces coûts sont déjà inclus dans le prix que vous payez.	1 200 €
	Coûts de sortie	0,00% : L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement.	0 €
<b>Coûts récurrents</b>	Coût de transaction de portefeuille	0,00% : L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.	0 €
	Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements : 1,06% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'un taux maximum. Dans la mesure où le produit est en cours de constitution, les frais réels seront calculés à la clôture du premier exercice comptable, soit le 31/12/2024, et peuvent varier d'un exercice à l'autre.	106 €
<b>Coûts accessoires</b>	Commissions liées aux résultats	0,00%: L'incidence des commissions liées aux résultats. Nous ne prélevons pas de commissions liées aux résultats	0 €
	Commissions d'intéressement	0,00%: L'incidence des commissions d'intéressement. Nous ne prélevons pas de commissions d'intéressement.	0 €

## ● Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer l'argent de façon anticipée ?

La durée de placement minimum recommandée est de 8 ans.

Il est possible de racheter ses parts au prix de retrait à tout moment. Il n'y a pas de frais de sortie ni de pénalité. La sortie n'est possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie à l'achat. La SCPI ne garantit pas la cession des parts, ni le retrait, vous êtes donc soumis au risque de liquidité détaillé ci-avant.

## ● Comment puis-je formuler une réclamation ?

Toute réclamation concernant le fonds ou le comportement de son initiateur ou de la personne qui vous fournit des conseils au sujet de ce fonds ou qui le vend peut-être adressée au siège social de MNK Partners France:

En utilisant le formulaire contact sur le site

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

Par courriel adressé

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

Par mail

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

## ● Autres informations pertinentes

La documentation légale obligatoire (statuts, note d'information, bulletins trimestriels d'information, rapports annuels) sont disponibles sur [www.mnk-partners.com](http://www.mnk-partners.com)