

Bulletin de souscription

Personne morale

•reason

mnk
PARTNERS

Étape 1

Rassemblez les photocopies des documents suivants

Personne morale

- RIB (Relevé d'Identité Bancaire)
- Copie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant légal
- Kbis de moins de 3 mois
- Statuts certifiés conformes
- Justificatif d'origine des fonds
- Formulaire de bénéficiaire effectif (DBE-S)

- **Besoin d'être accompagné pour compléter votre dossier ? Contactez le service clients de MNK Partners au :**

+33 1 40 67 01 20
contact@mnk-partners.com

Étape 2

Conservez une copie du bulletin de souscription et renvoyez le dossier complet à l'adresse électronique suivante : **investisseurs@mnk-partners.com**

Souscripteur

Email :

Téléphone :

J'accepte de recevoir par courrier électronique ou SMS toutes les communications des solutions d'épargne gérées par MNK Partners

Oui

Non

J'accepte de recevoir par courrier électronique toutes les convocations aux Assemblées Générales

Oui

Non

Questionnaire de connaissance client SCPI

Personne morale

Société : Autre :

Forme juridique : Dénomination sociale :

N° SIRET : N° RCS :

Code NAF : Régime d'imposition :

Adresse domiciliation :

Code postal : Pays :

Numéro d'identification fiscale (NIF) : Pays :

Informations du représentant légal de la société

Êtes-vous bénéficiaire effectif de la société ? oui non

Si oui, % de part :

Civilité : Madame Monsieur

Prénom(s) : Nom :

Fonction au sein de la société :

Né(e) à : Le :

Nationalité :

Je certifie être le représentant légal de la société

Adresse :

Code postal Ville :

Pays :

Pays de résidence fiscale : N° NIF :

En l'absence de NIF, indiquez le motif :

Personne politiquement exposée : oui non

Une personne politiquement exposée est une personne exerçant (ou ayant exercé) une haute fonction publique ou qui est intimement associée à une telle personne.

Répondez-vous à un critère d'américanité (« US Person ») ? oui non

Est considérée « US Person » toute personne physique résidant aux États-Unis d'Amérique ou tout citoyen américain.

Questionnaire de connaissance client SCPI

Personne morale

Identification des bénéficiaires effectifs - 1

Prénom(s) : Nom :

Adresse :

Né(e) à : Le :

% de part : Personne politiquement exposée :

Pays de résidence fiscale : N° NIF :

En l'absence de NIF, indiquez le motif :

Identification des bénéficiaires effectifs - 2

Prénom(s) : Nom :

Adresse :

Né(e) à : Le :

% de part : Personne politiquement exposée :

Pays de résidence fiscale : N° NIF :

En l'absence de NIF, indiquez le motif :

Situation financière de la personne morale

Chiffre d'affaires :

Capitaux propres :

Résultat N-1 :

Résultat N-2 :

Connaissance et expérience

(du représentant légal pour les personnes morales)

Avez-vous reçu une formation particulière en matière d'investissement financier ou une expérience professionnelle dans le secteur financier vous permettant d'acquérir une bonne connaissance des marchés financiers et/ou immobiliers ?

Oui Non

Avez-vous déjà réalisé des opérations sur des instruments financiers ?

Oui Non

Sur quels types de placement estimez-vous avoir une connaissance ou expérience suffisante ?

Action

FIP

Assurance vie en euros

FCPR

Assurance vie en unités de compte

SCPI

FCPI

Obligations

OPCI

Autre, préciser :

Selon vous, une perspective de performance élevée induit un risque de perte en capital :

Oui Non Je ne sais pas

Lors d'un investissement en SCPI, mes loyers sont garantis et constants dans le temps :

Oui Non Je ne sais pas

Quelle est la durée de détention recommandée en SCPI ?

3 ans 6 ans 10 ans

Selon vous, les parts de SCPI comportent-elles une garantie en capital ?

Oui Non

Selon vous, quel est le placement qui présente peu de liquidité parmi les propositions suivantes ?

SCPI Actions du CAC40 Livret bancaire

Selon vous, les SCPI sont-elles impactées par :

L'évolution du marché immobilier
L'évolution des loyers Les deux

Objectif de l'investissement

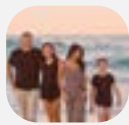
Reason vous accompagne dans tous vos projets de vie

MNK Partners recommande aux souscripteurs de parts de la SCPI une détention des titres d'une durée minimum de huit ans.

Quel plan d'épargne souhaitez-vous sélectionner ?

Les plans d'épargne Reason se constituent uniquement grâce à des versements programmés et un horizon de sortie défini.

Reason Education



Reason Ambition



Reason Retraite



Reason Succession



Vous ne souhaitez pas faire de versements programmés, sélectionnez Reason flexible.

Reason Flexible



Quelle est la durée envisagée pour ce placement ?.....

Souscription

Pleine propriété

Prix de la part : 1,01 €

Démembrement

Nue-propriété Usufruit

Montant de la part :

Durée de démembrement :

Nombre de parts (en toutes lettres) :

(et en chiffres) :

Montant souscrit (en toutes lettres) :

et en chiffres) :

Origine des fonds

Lors de l'acquisition des parts de la SCPI Reason, nous pourrions être amenés à vous demander des pièces supplémentaires.

Revenus

Salaire/rémunération du travail

Pension d'invalidité

Revenus immobiliers

Retraite

Revenus financiers/mobiliers

Autre, précisez :

Patrimoine

Cession d'actifs

Revenus de travail capitalisés

Héritage

Revenus financiers capitalisés

Cession d'entreprise

Autre, précisez :

Provenance des fonds

France

Union Européenne

Autre, précisez :

Joindre le justificatif d'origine des fonds correspondant à celle mentionnée au sein du bulletin de souscription :

- Opération à crédit (copie de l'offre de crédit)
- Epargne (bulletin de salaire, avis d'imposition)
- Rachat ou bénéficiaire d'un contrat d'assurance (copie du rachat)
- Vente d'un bien immobilier (acte notarié ou copie de l'acte de vente et/ou du chèque émis par le notaire)
- Donation / Héritage (acte notarié ou copie du courrier avec l'objet du règlement et du chèque émis par le notaire)
- Vente de société (acte de vente)
- Vente d'actifs mobiliers (acte notarié ou copie du relevé d'opération de vente des titres)
- Gain au jeu (copie de la lettre chèque)
- Autre, précisez

Versements programmés et réinvestissement des dividendes

Versements programmés

Possible uniquement en pleine propriété

Mise en place Modification* Suspension

Je souhaite acquérir parts (nombre entier) de la SCPI REASON, nombre de parts en toutes lettres

 aux conditions de souscription en vigueur à la date de signature de ce bulletin puis aux conditions en vigueur à la date de
 chaque prélèvement. Ces conditions sont susceptibles d'évoluer.

Périodicité de versement

Mensuelle Trimestrielle Semestrielle

Pour l'une des situations suivantes

Lorsque le jour du prélèvement n'est pas ouvré, le prélèvement a lieu le jour ouvré bancaire suivant.
 Le premier prélèvement a lieu le mois suivant le mois d'enregistrement de la demande de mise en place du service de versements programmés. Nous vous informons que votre adhésion à notre service de versements programmés sera suspendue à l'initiative de la société de gestion dans les cas suivants :

- En cas de modification des statuts et/ou de la note d'information : la société de gestion vous transmettra par courrier simple ou électronique la nouvelle documentation au plus tard 8 jours après son entrée en vigueur et suspendra vos souscriptions jusqu'à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours à compter de cet envoi. En l'absence de réaction de votre part dans ce délai, la demande de souscription successive sera réputée maintenue.
- En cas de hausse du prix de la part ou d'allongement du délai de jouissance : la société de gestion vous informera de ladite modification, et sollicitera votre accord pour le maintien de votre adhésion au service de Versements Programmés. Dans l'attente de la réception de votre accord écrit sur ces nouvelles conditions, vos souscriptions seront suspendues.

**Cette opération annule et remplace la précédente mise en place de versements programmés*

Réinvestissement du dividende

Pourcentage de dividende mensuel réinvesti (de 1 à 100%)

Modalités de règlement

Virement du montant exact, sur le compte de SCPI REASON ; IBAN : FR76 4097 8000 8721 3456 0821 425
 - BIC : BSPFFRPPXXX; avec le libellé type suivant : « NOM - PRÉNOM » du souscripteur

Remplir le mandat de prélèvement SEPA ci-dessous. Le compte bancaire (compte courant uniquement) doit être ouvert au nom de l'associé dans un établissement financier domicilié en France ou dans l'Union Européenne (zone SEPA). En cas de rejet de prélèvement, des frais de rejet pourront être appliqués à l'associé.

Mandat de prélèvement SEPA

Référence Unique de Mandat



En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez Banque Palatine à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et vous autorisez votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de Banque Palatine. Ce mandat est valable pour tous les contrats et/ou comptes de Banque Palatine en prélèvement automatique utilisant les mêmes coordonnées bancaires du compte à débiter. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

Vos droits portant sur le présent mandat figurent dans le document qui vous sera remis par votre banque. Les engagements réciproques résultant du contrat et/ou compte doivent être exécutés de bonne foi. En signant le présent mandat, vous consentez expressément au paiement de la prime contractuelle par mode de prélèvement. Le non-paiement de la prime, même en cas de contestation ou d'annulation du prélèvement est susceptible d'engager la responsabilité du débiteur (payeur) vis à vis de Banque Palatine

Veillez compléter en noir et lettres majuscules les champs ci-dessous en détachant vos caractères.

Votre nom ou raison sociale :

Vos prénoms :

Votre adresse :
Appartement/boîte aux lettres/étage ou service

Entrée/Bâtiment/Immeuble/Résidence/Zone industrielle

Numéro et nom de voie

Lieu dit ou service postaux

Code postal ou cedex : Localité :

Pays :

Les coordonnées de votre compte à débiter

IBAN :

BIC :

Les coordonnées du créancier

Nom de l'entreprise : SCPI REASON

Type de paiement : Paiement récurrent/répétitif Paiement ponctuel

Signé à : Date :

Signature(s)

Veillez signer ici

A retourner signé par le client à

Banque Palatine
 86 rue de Courcelles
 75008 Paris

Pour toute information contenue dans le présent mandat, vous pourrez exercer vos droits de révocation du mandat et d'opposition, d'accès, de rectification tels que prévus dans la loi n°78-17 du 6 Janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, en précisant obligatoirement la référence unique du mandat, et en vous adressant à :

Banque Palatine
 86 rue de Courcelles
 75008 Paris

Signature

Le(s) souscripteur(s) déclare(nt) :

- avoir pris connaissance des conditions de souscription figurant en dernière page, notamment de l'avertissement,
- être informé que la Société ne garantit pas la revente des parts, que le retrait n'est possible qu'en contrepartie d'une souscription,
- que les fonds n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de la réglementation relative à la lutte anti-blanchiment et au financement du terrorisme,
- avoir reçu une copie du bulletin de souscription,
- avoir reçu sur un support durable au sens de l'article 314-5 du règlement général de l'AMF et pris connaissance des statuts, de la note d'information, du document d'informations clés, du dernier bulletin d'information périodique et du dernier rapport annuel,
- que les parts ne sont pas souscrites au bénéfice, direct ou indirect, d'une « U.S. Person » (toute personne physique résidant aux Etats-Unis d'Amérique ou toute entité/société organisée, enregistrée en vertu de la réglementation américaine) ou en violation de toute réglementation applicable, et ne seront pas cédées, ni transférées sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique ou au bénéfice d'une « U.S. Person », conformément aux conditions posées dans la note d'information disponible sur le site internet de la société de gestion.

Fait à :

Le/...../.....

Signature du souscripteur principal :

Signature du co-souscripteur :

Conditions générales de vente

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable. Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 934 354 580 R.C.S. Paris - Visa SCPI n°24-25 - Siège social : 37 - 39 rue Boissière 75116 PARIS. Capital social initial 2 808 983,56 euros. Capital social maximum : 150 000 000 euros. Objet social : acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier affecté à la location, situé en France et dans des pays de l'OCDE.

Société de gestion : MNK Partners France, 37 - 39 rue Boissière 75116 PARIS, Société par actions simplifiée au capital de 375 000 € RSC Paris 833 087 604 Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 25 janvier 2019 sous le numéro GP - 19000006.

Date de création	17 octobre 2024
Durée	La durée de la société est fixée à 99 années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
Augmentation du capital	La SCPI Reason étant une SCPI à capital variable, le capital plafond est fixé statutairement. Les souscriptions seront reçues sans formalité particulière, jusqu'à concurrence de ce montant.
Prix de souscription	Il est composé du nominal de 0,76 €, et d'une prime d'émission de 0,25 €, soit 1,01 € à verser en numéraire à libérer intégralement au jour de la souscription. Le client peut recevoir sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation de la SCPI.
La commission de souscription	<p>La société de gestion perçoit de la SCPI, lors des augmentations de capital, une commission de souscription de 12 % TTI du prix de souscription, prélevée sur la prime d'émission. Le prix de souscription s'entend net de tous autres frais.</p> <p>Cette commission supporte :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les frais de collecte à hauteur de 9 % TTI (la commission est exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-1^{er}-e du Code général des impôts), ○ les frais de recherche et d'investissement à hauteur de 3 % TTI - (commission exonérée en vertu de l'article 135, paragraphe 1, sous g de la directive 2006/112/Ce du Conseil du 28 novembre 2006)
Minimum de parts	Minimum de souscription de deux cents parts sociales entières pour tout nouvel associé, soit un minimum de 202 € prime d'émission incluse.
Modalités de règlement	Le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI MNK au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription : 1,01 € x nombre de parts. Remplir en toutes lettres les mentions correspondantes (nombre de parts et montant souscrit). Le règlement s'effectue au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription. Toute souscription ne sera enregistrée par la Société de Gestion qu'après réception des fonds et d'un dossier complet de souscription incluant le présent bulletin original.
Délai de jouissance (droit à dividendes)	Les parts souscrites entreront en jouissance le 1er jour du sixième mois suivant la date de souscription.
Périodicité de distribution	La fréquence de versements des dividendes potentiels est mensuelle.
Prélèvement à la source obligatoire sur produits financiers	Les revenus financiers qui peuvent être générés par la gestion de la trésorerie de la SCPI, sont soumis par défaut, pour les personnes physiques, au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30 %. Les associés peuvent en demander la dispense en envoyant à MNK Partners une attestation sur l'honneur annuelle et avant le 30 novembre de chaque année (Art. 242 quarter du CGI).

**Déclaration de l'acheteur
sur l'origine des fonds**

Dans le cadre des dispositions réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, les établissements financiers et les professionnels du patrimoine sont dans l'obligation de vérifier l'origine légale des capitaux qui leur sont confiés. Il conviendra de joindre au présent bulletin, certaines pièces justificatives.

Commercialisation

Dans le cadre de la commercialisation de la SCPI Reason, MNK Partners est susceptible de reverser une rétrocession aux intermédiaires habilités.

Pour toutes informations sur l'état du registre et les principaux indicateurs de la SCPI (valeur de réalisation, dernier dividende annuel servi, dividende estimé de l'exercice en cours) vous pouvez vous adresser à la Société de Gestion MNK Partners France, 37 - 39 rue Boissière 75116 PARIS – contact@mnk-partners.com – www.mnk-partners.com

Avertissements

Facteurs de risques

Avant d'investir dans une société civile de placement immobilier (ci-après, la « SCPI » ou la « Société »), vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre des risques spécifiques à un investissement immobilier.
- Le capital investi n'est pas garanti, ni le rendement, ni la performance.

Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 8 ans.

- Les parts doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine.
- Le placement étant investi uniquement en immobilier d'entreprise, il est considéré comme peu liquide, les conditions de sortie pouvant varier de manière importante en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise, à la hausse comme à la baisse.
- Le retrait ou la vente des parts peut donc s'avérer difficile selon l'évolution du marché. La sortie n'est possible que s'il existe une souscription correspondante ou, en l'absence de souscription et dans l'hypothèse de la création et de la dotation effective du remboursement, par prélèvement sur ce fonds. La Société de Gestion ne garantit pas le remboursement ou la vente des parts.

La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- Des dividendes potentiels versés. Le versement des dividendes (notamment sous forme d'acomptes mensuels) n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse due à la variation des marchés immobiliers, des conditions de location des immeubles (notamment date de mise en location, niveau des loyers, taux de vacance).
- Du montant du capital perçu, soit lors du retrait, soit de la vente de vos parts. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise sur la durée du placement.

En cas de recours à l'emprunt pour la souscription des parts :

- Le souscripteur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement.
- En cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte en capital.
- En cas de vente des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existante entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la vente de ses parts.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI REASON est une SCPI pouvant recourir à l'endettement dans la limite de 40 % de la valeur vénale des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI à la date du dernier arrêté comptable, augmentée de la trésorerie disponible telle qu'indiquée dans le dernier arrêté comptable trimestriel et diminuée des montants restants dus au titre des emprunts précédemment contractés ou autre dette précédemment assumée dans les conditions définies par l'Assemblée Générale. L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SCPI mais également les risques. Le montant maximal fixé par l'Assemblée Générale des associés doit être compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ces recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Risque de perte en capital

Le capital que vous investissez dans le fonds n'est ni garanti, ni protégé. Vous pourriez ainsi perdre votre capital. 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 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.

Risque en matière de durabilité

La SCPI prend en compte les risques de durabilité dans son processus de décision d'investissement. Un risque de durabilité est un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il se produit, pourrait avoir un effet négatif important, réel ou potentiel, sur la valeur de l'investissement. En raison de l'horizon de placement, les actifs réels sont particulièrement vulnérables aux risques à long terme, tels que les risques de durabilité. Il est dans la nature même des actifs réels d'être des actifs conservés sur le long terme. Leur valeur est donc directement liée à leur emplacement. Compte tenu de cette perspective à long terme, les questions ESG sont susceptibles de revêtir une importance particulière pendant toute la durée de détention de l'actif.

Informations sur les modalités de sortie du produit

L'associé qui souhaite se séparer de ses parts dispose des trois possibilités suivantes :

- Le remboursement de ses parts, c'est-à-dire le retrait demandé par l'associé à la Société de Gestion qui intervient en contrepartie d'une souscription correspondante ou, en l'absence de souscription et dans l'hypothèse de la création et de la dotation effective d'un fonds de remboursement, par prélèvement sur ce fonds. Le prix de retrait correspond au prix de souscription du moment diminué de la commission de souscription hors taxe.
- La demande de cession de ses parts sur le marché secondaire par confrontation, qui se substituerait au retrait en cas de suspension de la variabilité du capital pouvant être décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire, réunie en application des dispositions de l'article L.214-93-II du Code Monétaire et Financier lorsque des demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10 % des parts de la SCPI.

Les deux possibilités ci-dessus sont distinctes et non cumulatives. En aucun cas, les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

- La cession directe de ses parts sans intervention de la Société de Gestion à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire (gré à gré).

● MNK Partners France

**37 - 39 rue Boissière
75116 PARIS**

Société par actions simplifiée au capital de 375 000€ RSC Paris 833 087 604
Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 25 janvier 2019 sous le numéro GP - 19000006