

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 28 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI IROKO ZEN
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	ISR · Parrainage · Sans frais de souscription
Date de création	09/10/2020
SIREN	889 600 698
SIRET (siège)	889 600 698 00019
Visa AMF	n° 20-17
Société de gestion	Iroko
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	1 605 000 000,00 €
Nombre de parts	7 868 136
Nombre d'associés	30 718
Valeur de réalisation par part	187,80 €
Valeur de reconstitution par part	214,24 €
Nombre d'actifs immobiliers	155
Surface du patrimoine	1 158 998 m²
Taux d'occupation financier	96,88 %
Ratio d'endettement	25,01 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	25 parts	Fréquence des dividendes	Mensuel
Durée de placement conseillée	7	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	205,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	N/C	Frais de souscription TTC	
Frais de gestion HT annuels	12,00 %	Frais de gestion TTC annuels	
Commission d'acquisition HT	3,00 %	Commission de suivi des travaux HT	
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	En cas de retrait de parts détenues avant 3 ans, la Société de Gestion prélève
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	
Transmission à titre gratuit TTC	N/C		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	7,16 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	96,90 %	Nombre de locataires	471
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	7,00 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Iroko
Dépositaire	Oddo BHF
Commissaire aux comptes	BM&A 2020 - 2025
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de la SCPI Iroko Zen s'articule autour d'une diversification géographique et sectorielle ciblée sur l'Europe de l'Ouest, cherchant à construire un parc immobilier solide et lisible. Cette orientation internationale s'inscrit également dans la complémentarité avec le lancement de leur nouvelle SCPI, Iroko Atlas, plus opportuniste. Au cours du premier semestre 2025, la collecte nette trimestrielle s'est élevée à 134 249 748 €, permettant des acquisitions importantes pour un montant de 256 230 000 € et une surface de 168 596 m². L'utilisation de l'endettement, par un Ratio d'endettement (LTV) de 30,14% au 30 septembre 2025, est employée comme un levier de gestion pour optimiser les acquisitions. La gestion locative est caractérisée par une bonne stabilité des baux, avec une Durée Moyenne des Baux (Walt) de 9,10 ans et une WALB (Weight Average Lease to Break) de 7,60 ans. Concernant la performance, bien que le taux de distribution cible ait été ramené à 5,5% pour 2025 pour s'aligner sur une trajectoire durable et la stratégie patrimoniale, l'objectif de Taux de Rendement Interne (TRI) à 8 ans reste inchangé à 7%. Cette approche globale démontre une gestion cohérente, privilégiant la diversification et l'ajustement du couple rendement/risque dans un contexte de marché en évolution.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit :

<https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f38502-scpi-iroko-zen/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.