

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 4 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI IROKO ATLAS
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Diversifiée
Catégories secondaires	Commerce · Santé
Date de création	23/12/2024
SIREN	939 006 917
SIRET (siège)	939 006 917 00019
Visa AMF	n° n°25-10 du 24/06/2025
Société de gestion	Iroko
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	166 923 000,00 €
Nombre de parts	834 833
Nombre d'associés	4 695
Valeur de réalisation par part	198,04 €
Valeur de reconstitution par part	216,00 €
Nombre d'actifs immobiliers	23
Surface du patrimoine	102 118 m²
Taux d'occupation financier	98,11 %
Ratio d'endettement	N/C

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	25 parts	Fréquence des dividendes	Mensuel
Durée de placement conseillée	10	Indicateur de risque (DIC)	4
Souscription en ligne	Oui	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Non	Prix de souscription	200,00 €

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	4,00 %	Commission de suivi des travaux HT	
Arbitrage — plus-value HT	4,00 %	Arbitrage — volume HT	
Arbitrage — moins-value TTC	0,00 %	Commission de retrait	En cas de revente anticipée, avant 6 ans, les frais de sortie sont maintenus à
Cession de parts TTC — avec intervention	6,00 %	Cession de parts TTC — sans intervention	
Transmission à titre gratuit TTC	12,00 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	9,40 %	TRI 10 ans	N/C
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	96,78 %	Nombre de locataires	53
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	7,00 %

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Iroko
Dépositaire	Oddo BHF
Commissaire aux comptes	BM&A - 2025/2031
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	ARTICLE 8
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie déployée par la société de gestion vise une diversification géographique ciblée hors de France, avec une première implantation en Irlande et des perspectives d'expansion vers l'Europe centrale, notamment en Pologne et en République tchèque. Les investissements privilégient une approche opportuniste et granulaire, s'orientant vers des actifs de commerce ou de logistique urbaine ancrés dans l'économie réelle. Si le levier de l'endettement (LTV) n'est pas encore mobilisé dans les chiffres actuels, il demeure un outil de pilotage financier envisageable pour soutenir le développement futur. La gestion locative se distingue par la recherche d'une visibilité flux très étendue, matérialisée par une durée moyenne ferme des baux (WALT) particulièrement longue de 18,70 années, témoignant d'une volonté de pérenniser les revenus locatifs dès la genèse du fonds.

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/f41394-scpi-iroko-atlas/>

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.