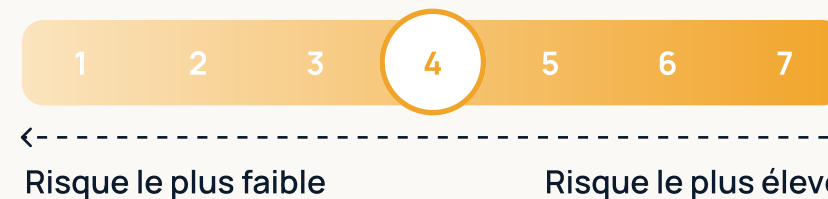


IROKO • atlasArticle 8
SFDR

Échelle de risque (SRI)



L'horizon de placement recommandé est de 10 ans.

La SCPI internationale et opportuniste

Iroko Atlas s'adresse aux épargnants qui souhaitent diversifier leur épargne immobilière au-delà des frontières françaises. La SCPI investit hors de France, dans tous les secteurs de l'immobilier professionnel, pour saisir des opportunités spécifiques aux marchés étrangers.

Les chiffres clés (au 30/06/2026)

Montant minimum
de la 1^{re} souscription
5 000 €

Capitalisation
166,9 M€

Nombre d'épargnants
4 695

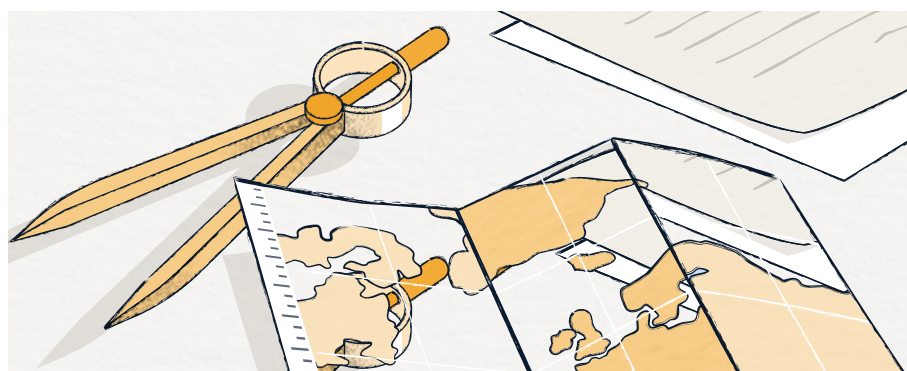
Valeur de reconstitution¹
216 €

Prix de la part
200 €

Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

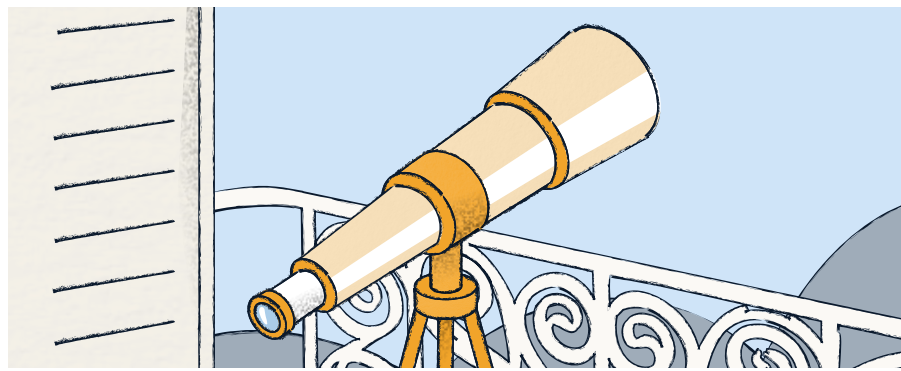
⁽¹⁾Valeur validée par l'expert AIFM de la SCPI et sur la base d'une campagne d'expertise indépendante sur 100 % du patrimoine.

Pourquoi investir dans Iroko Atlas ?



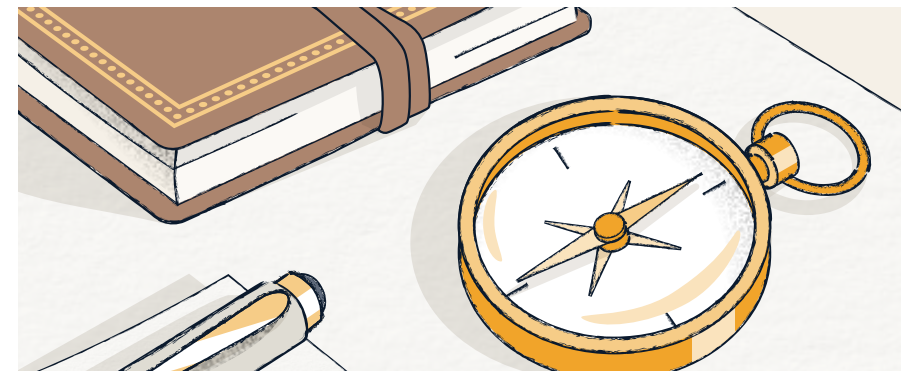
Une stratégie d'investissement 100 % hors de France

Iroko Atlas investit au gré des cycles de marché : principalement en Europe de l'Ouest, et de façon opportuniste en Europe centrale et Amérique du Nord.



Une sélection d'actifs hors des marchés traditionnels

La SCPI vise des actifs de petite taille (entre 1 et 10 M€) dans des localisations ignorées par les acheteurs institutionnels, pour profiter de prix plus attractifs.



Un ADN Iroko qui a fait ses preuves

Iroko Atlas repose sur les fondamentaux qui ont fait le succès des solutions Iroko : une gestion opportuniste, un modèle de frais vertueux et un engagement responsable.

Les principaux risques

Risque de perte en capital

Le marché immobilier peut varier à la hausse comme à la baisse. En cas de baisse, l'investisseur ne pourra pas récupérer la totalité du capital investi.

Revenus non garantis

Les revenus versés peuvent varier à la hausse comme à la baisse et dépendent du montant et du paiement des loyers. Les revenus d'une SCPI ne sont pas garantis.

Traitement fiscal

L'imposition des revenus perçus à l'étranger dépend des conventions fiscales applicables et de la situation individuelle de chaque associé. Le cadre fiscal peut évoluer et n'est pas garanti. Les porteurs de parts investissant via des unités de compte ne bénéficient pas directement des crédits d'impôt éventuels, ceux-ci revenant à l'assureur.

Risque de liquidité

Les SCPI sont des placements long terme (supérieurs à 10 ans). Étant investis en actifs immobiliers, ils sont considérés comme peu liquides. Les SCPI ne garantissent pas la revente des parts.

Risque de change

Investir à l'international expose votre capital aux fluctuations des devises, qui peuvent influencer la valeur des actifs et des revenus locatifs. Ces évolutions, à la hausse comme à la baisse, doivent être prises en compte dans votre stratégie d'investissement.

Pour connaître l'ensemble des risques de la SCPI, rendez-vous sur iroko.eu.



Contactez notre équipe

☎ 01 76 44 17 49

✉ contact@iroko.eu

www.iroko.eu



Prendre RDV

La performance de la SCPI

Commercialisée en septembre 2025, Iroko Atlas affiche une performance globale annuelle de 9,41 %, supérieure à son objectif de 7 % à 10 ans sur l'année 2025, grâce à une collecte dynamique et 14 acquisitions réalisées.

PGA 2025	Objectif de PGA non garanti
9,41 %	7 %

La Performance Globale Annuelle (PGA) correspond à la somme du taux de distribution de 2025 (9,41 %) et la variation du prix de part entre le 1^{er} janvier 2025 et le 1^{er} janvier 2026 (0 %). Précisons que cette PGA est nette de frais, brute de la fiscalité étrangère et hors fiscalité propre à chaque investisseur.

En 2025, 0 % des revenus versés par Iroko Atlas, sont non récurrents. Les impôts acquittés à l'étranger par la SCPI Iroko Atlas représentent 17,64 % des revenus bruts versés en 2025. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chacun et est susceptible d'évoluer.

⚠ La Performance Globale Annuelle porte sur une période courte et ne présage pas des performances futures ni de l'atteinte de l'objectif non garanti à 10 ans, notamment en raison de l'impact du délai de jouissance. Les objectifs de performance présentés ne constituent pas une promesse de rendement ou de performance et reposent sur des hypothèses de marché arrêtées par Iroko.

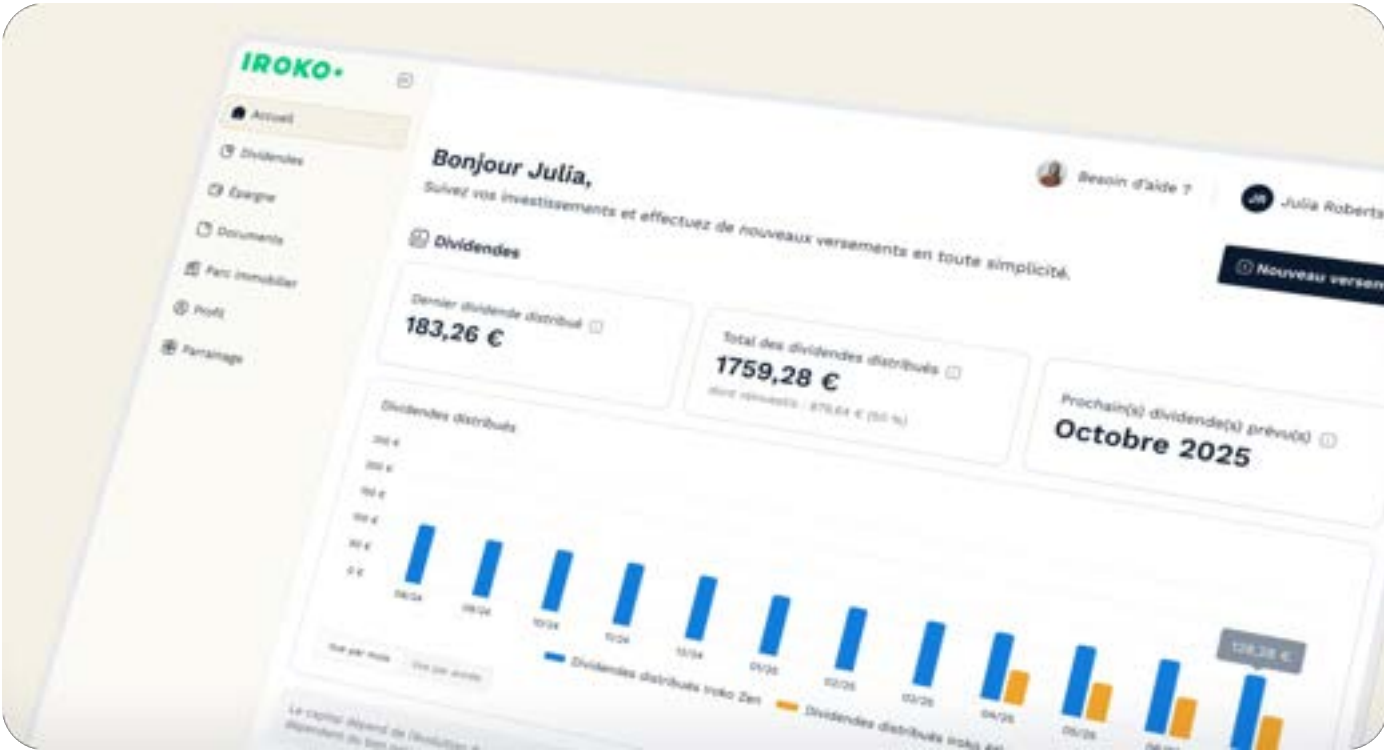
Un espace en ligne pensé pour vous

Iroko Atlas est une SCPI digitale, accessible en pleine propriété et en nue-propriété pour les personnes physiques et morales.

Depuis votre espace en ligne, vous pouvez :

- Programmer des versements à partir de 50 €/mois, après une 1e souscription ;
- Suivre vos revenus mensuels potentiels ;
- Activer le réinvestissement total ou partiel de vos dividendes.
- Accéder à vos documents en toute sécurité.

Un conseiller dédié se tient à votre disposition pour toute question.



Un modèle de frais vertueux

Iroko Atlas n'applique pas de commission de souscription, contrairement à la plupart des SCPI. Cela permet de placer davantage d'argent en immobilier pour le même montant collecté.

Nous sommes rémunérés principalement pour nos actes de gestion. Les associés reçoivent leurs dividendes potentiels nets de ces frais.

À l'entrée	★ Pour la gestion du parc immobilier				À la sortie	
Commission de souscription	Commission d'acquisition ⁽¹⁾	Commission de gestion ⁽²⁾	Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux ⁽³⁾	Frais de cession en cas de plus-value uniquement ⁽⁴⁾	En cas de sortie avant 6 ans de détention ⁽⁵⁾	Pour une détention supérieure à 6 ans
0 %	4,8 % du prix d'acquisition	14,4 % - 16,8 % des loyers perçus	6 % du montant des travaux réalisés	5 % du prix de vente	6 %	0 %

L'ensemble des frais est communiqué avec les taxes et à leur maximum.

⁽¹⁾ 4 % HT (soit 4,8 % TTC) du prix d'acquisition des immeubles

⁽²⁾ **En zone Euro** : 12 % HT (soit 14,4 % TTC) du montant des produits locatifs et autres produits hors taxes encaissés par la SCPI

Hors zone Euro : 14 % (soit 16,8 % TTC) du montant des produits locatifs et autres produits hors taxes encaissés par la SCPI

⁽³⁾ Maximum de 5 % HT (soit 6 % TTC) du montant des travaux réalisés

⁽⁴⁾ 4,16 % HT (soit 5 % TTC) du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers uniquement si la plus-value est supérieure à 5 %

⁽⁵⁾ 5 % HT (soit 6 % TTC)

Iroko Atlas : SCPI à capital variable 939 006 417 R.C.S. Paris - Visa AMF SCPI n°25-10 en date du 24 juin 2025. La note d'information et le DIC PRIIPs sont disponibles gratuitement sur iroko.eu.

Iroko : Société par Actions Simplifiée 883 362 113 R.C.S. Paris - Société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP-20000014 en date du 8 juin 2020.

Ceci est une communication publicitaire. Investir en SCPI comporte des risques, notamment de perte en capital et de liquidité. Veuillez vous référer à la note d'information d'Iroko Atlas et au document d'informations clés sur iroko.eu avant de prendre toute décision d'investissement.