



La SCPI Iroko Zen confirme sa solidité avec une nouvelle hausse de prix de part

Paris, 1er août 2025

La SCPI Iroko Zen passe son prix de part de 202 € à 204 € à compter du 1er août 2025, soit une augmentation de 0,99 %. Cette revalorisation témoigne de la robustesse du patrimoine d'Iroko Zen et s'appuie sur une lecture cohérente du marché immobilier européen.

Depuis son lancement en 2020, Iroko Zen mise sur une stratégie d'investissement opportuniste, diversifiée et granulaire. Une approche unique qui a prouvé sa pertinence pendant les turbulences de ces dernières années et qui s'avère tout aussi efficace à l'heure où l'immobilier professionnel amorce sa reprise.

Des opportunités saisies sur un marché en reprise

Alors que les volumes d'investissement immobilier en Europe ont progressé de +22 % en un an, la SCPI Iroko Zen tire les fruits de sa gestion opportuniste, avec près de 224 millions d'euros d'acquisitions réalisées au premier semestre 2025.

Une approche qui a de nouveau fait ses preuves :

- **Une stratégie d'investissement sans dogme** : Iroko Zen investit opportunément dans tous les secteurs de l'immobilier tertiaire en Europe. Cette agilité lui permet de capter les meilleures opportunités, même dans des cycles complexes.
- **Une SCPI diversifiée** : Iroko Zen mise sur une diversification géographique et sectorielle pour lisser le risque. Au premier semestre 2025, elle a continué d'augmenter la part de l'étranger dans ses loyers, avec 15 nouvelles acquisitions hors de France.
- **Une approche granulaire** : le portefeuille d'Iroko Zen compte plus de 150 actifs, avec une taille moyenne de 8 M€. Elle se positionne ainsi sur un marché plus liquide en cas de difficultés, ce qui lui permet d'aller chercher un couple rendement / risque plus satisfaisant.
- **Une société engagée** : labellisée ISR depuis 2021, Iroko Zen n'a cessé depuis sa création de concilier performance extra-financière et financière. Elle investit notamment 1 % de sa capitalisation dans des fonds à impact social.



“Avec plus de 150 actifs répartis dans 7 pays d’Europe de l’Ouest, la SCPI Iroko Zen a construit au fil des années un portefeuille résilient, diversifié et capable de résister aux cycles économiques. La forte collecte des derniers mois à permis de continuer à saisir des opportunités immobilières et cette nouvelle augmentation du prix de part démontre notre engagement à refléter fidèlement la valeur créée pour nos associés.” **Gautier Delabrousse-Mayoux, Président d’Iroko.**

Une collecte soutenue au premier semestre pour Iroko Zen

Cette nouvelle revalorisation du prix de part reflète la bonne santé de la SCPI Iroko Zen, qui a réalisé son meilleur semestre en collecte depuis sa création, avec plus de 280 millions d'euros nets confiés au S1 2025.

Un signal positif, alors que les flux de collecte des SCPI se concentrent de plus en plus : au premier trimestre 2025, 55 % de la collecte brute a été captée par 5 acteurs, contre 44 % à la même période l'année dernière (source : ASPIM).

Cette dynamique de collecte soutenue mais maîtrisée a renforcé la capacité d'Iroko Zen à saisir les opportunités offertes par le marché européen. Au premier semestre 2025, elle a enrichi son portefeuille avec des actifs diversifiés : commerces, hôtels, bureaux ou encore établissements de santé, localisés dans 6 pays différents.

Avec ces nouvelles acquisitions, le parc immobilier de la SCPI Iroko Zen s'élève désormais à plus de 150 actifs, occupés par près de 350 locataires rigoureusement sélectionnés.

La SCPI Iroko Zen a réévalué à mi-année la valeur de l'ensemble de son parc immobilier, à l'issue d'une campagne d'expertise indépendante réalisée par la société Cushman & Wakefield. Après validation, la valeur de reconstitution du patrimoine d'Iroko Zen est de 213,65 € au 30 juin 2025. Le nouveau prix de part (204 €) présente donc une décote maintenue par rapport à ce montant. Pour rappel, le prix de la part peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction de l'évolution du marché immobilier et de la valeur du patrimoine.

Une revalorisation mesurée, dans l'intérêt des épargnants

Cette nouvelle augmentation du prix de part reflète la bonne santé de la SCPI Iroko Zen. En le passant de 202 à 204 €, soit une hausse de 0,99 %, elle conserve une approche prudente, dans un contexte de marché encore fragile.

La SCPI avait adopté la même stratégie en août 2024, lorsqu'elle avait revalorisé son prix de part de +1 %. Une décision qui visait à protéger les intérêts des associés tout en anticipant une consolidation progressive du marché de l'immobilier.

La stabilisation des prix et des volumes investis au premier trimestre 2025 a donné raison à Iroko Zen. Avec cette nouvelle revalorisation, la SCPI vise à réduire le delta entre son prix de part et sa valeur de reconstitution - actuellement de 213,65€ - tout en conservant une décote du prix de part de 4,52 % favorable à ses associés.

L'augmentation du prix de la part d'Iroko Zen récompense les épargnants historiques de la SCPI dont la valeur du capital augmente mécaniquement de 0,99 % au 1er août 2025. Elle ouvre également la voie à une plus-value potentielle lors de la revente de leurs parts, à condition que celle-ci ait lieu minimum après 3 ans de détention*.

Évolution des valeurs de part





Source : Iroko, 01/08/2025

Nous vous invitons à découvrir l'ensemble des valeurs de parts d'Iroko Zen sur iroko.eu.

Investir en SCPI comporte des risques notamment de liquidité et de perte en capital. Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Pour rappel, le prix de la part peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction de l'évolution du marché immobilier et de la valeur du patrimoine.

***Des frais de sortie anticipée de 5 % HT pour les retraits avant 3 ans et des frais de gestion annuels de 12 % HT sur les loyers perçus sont appliqués.**

À propos d'Iroko

Iroko est une société de gestion proposant des solutions d'épargne immobilières performantes et engagées en apportant de la pédagogie.

En novembre 2020, elle a lancé **Iroko Zen**, la première SCPI des usages de demain qui accompagne les transitions générationnelles, digitales et démographiques. Accessible sans frais de souscription, elle se veut diversifiée et sans dogme dans les différents secteurs d'activité de l'immobilier professionnel (bureaux, commerces de proximité, santé, logistique, éducation) et sur plusieurs zones géographiques (Europe de l'ouest) sur des actifs à taille modeste. Cette stratégie d'investissement opportuniste lui a permis d'offrir pour la 3e année consécutive un taux de distribution supérieur à 7 % et de viser un taux de distribution non garanti dans la même lignée pour 2024.

Iroko compte également deux autres produits :

Iroko Next, une SCI support d'UC qui vise à combiner les deux moteurs de performances de l'immobilier : l'immobilier de rendement et l'immobilier de création de valeur. En 2023, la SCI a su capitaliser sur son dynamisme et démontrer sa résilience dans un marché chahuté. Elle affiche une performance de 5,48 % (vs -6,80 % en moyenne pour le marché des SCI en 2023. Source : ASPIM).

Iroko Impact, une SCI au service des associations qui favorise l'implantation de locataires socialement engagés via l'acquisition d'actifs qui leur sont loués avec des loyers décotés. Actuellement, la SCPI compte deux associations en portefeuille : le Silence des Justes et Misericordia.

Pour rappel, les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Contacts Service de presse

Elsa Esteban - iroko@ilsedit.fr

Romain Spinazzé - 06 89 98 01 91 - romain@ilsedit.fr

[cliquez ici](#) si vous ne souhaitez plus recevoir des actualités d'IROKO.