



Iroko Atlas : la SCPI internationale ouvre officiellement ses souscriptions

Paris, 1er décembre 2025

Après deux phases Sponsors qui ont atteint rapidement leur objectif de collecte, les souscriptions à la SCPI Iroko Atlas sont désormais ouvertes, avec un prix standard de 200€ et un minimum d'investissement de 5 000 euros. Lancée en septembre 2025, chacune de ces deux phases a collecté environ 30 millions d'euros en quelques heures, portant la capitalisation de la SCPI à 60 millions d'euros.

La société de gestion Iroko, forte du succès de sa première SCPI Iroko Zen créée en 2020, lance une nouvelle solution d'épargne immobilière : Iroko Atlas. Cette SCPI diversifiée se positionne exclusivement sur les marchés internationaux. Sa forte collecte témoigne de l'engouement des épargnants pour les stratégies d'investissement opportunistes et décorrélées du marché français.

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 la valeur du patrimoine.

Un positionnement opportuniste et 100 % international

Iroko Atlas est une SCPI pensée pour aller chercher de la performance au-delà des frontières françaises. Elle cible des actifs de taille modeste - 1 à 10 millions d'euros - situés dans des marchés régionaux dynamiques : principalement en Europe de l'Ouest, dans les pays où Iroko a déjà une présence et des équipes de gestion actives (Espagne, Allemagne, Royaume-Uni, Pays-Bas, Irlande...).

Son champ d'action s'étend également à l'Europe Centrale et aux pays nordiques. Dans un second temps et si les conditions de marché s'y prêtent davantage qu'aujourd'hui, Iroko Atlas envisage d'explorer les opportunités en Amérique du Nord. Cette approche vise à tirer parti du décalage entre les cycles économiques des différents pays, des décotes de marché et des évolutions de devises.

La SCPI affiche déjà une belle dynamique d'investissement, avec quatre premières acquisitions représentatives de sa stratégie :

- Un commerce à Dublin (Irlande) loué à l'enseigne TESCO, pour un prix d'achat de 1,1 M€ et un taux de rendement non garanti¹ de 7,33 % ;
- Des commerces à Harrogate (Royaume-Uni), pour un prix d'achat de 3,7 M£ et un taux de rendement non garanti¹ de 10,22 % ;
- Des bureaux et commerces à Dublin (Irlande), pour un prix d'achat de 3,3 M€ et un taux de rendement non garanti* de 7,57 %.
- Un hôtel à Aberdeen (Ecosse), pour un prix d'achat de 6,7 M£ et un taux de rendement non garanti¹ de 8,6 %.

Les actifs présentés sont donnés à titre d'exemples. Ils ne sont pas représentatifs de l'ensemble du patrimoine de la SCPI Iroko Atlas.

1 Ces rendements sont non garantis et peuvent évoluer dans le temps. Il s'agit du taux à l'acquisition : c'est un taux théorique qui dépend du bon paiement des loyers par les locataires.

Des objectifs de performance ambitieux et une fiscalité optimisée

Iroko Atlas s'adresse aux épargnants qui souhaitent compléter leur exposition SCPI avec un véhicule potentiellement plus rémunérateur, avec un niveau de risque (SRI de 4/7) adapté à cette ambition. Elle vise :

- un taux de distribution cible non garanti² de 6,5 % par an ;
- un taux de rendement interne³ (TRI) cible de 7 % sur 10 ans.

Le fait qu'aucun actif de la SCPI ne soit situé en France peut permettre par ailleurs à certains épargnants, selon leur situation, de bénéficier d'une fiscalité potentiellement plus avantageuse.

2 Le Taux de Rendement Interne (TRI) mesure la performance globale d'une SCPI sur une période donnée, en tenant compte des revenus distribués et de la variation du prix de la part.

3 Le taux de distribution correspond au rapport entre le dividende brut versé au titre de l'année et le prix de référence de la part au 1^{er} janvier de cette même année.

Les objectifs présentés sont une estimation des performances futures, ils ne constituent pas une promesse de rendement ou de performance. Les revenus ne sont pas garantis et dépendent du bon paiement des loyers par les locataires. Le taux de distribution présenté peut ne pas être représentatif de la performance future de la SCPI, notamment en raison de l'impact du délai de jouissance sur le niveau de distribution observé. Les revenus étrangers de la SCPI peuvent bénéficier d'une neutralisation de l'impôt étranger en France (crédit d'impôt) pour éviter la double imposition, grâce aux conventions fiscales. Le traitement dépend de votre situation individuelle et est susceptible d'évoluer. L'avantage fiscal est attribué à l'assureur pour les investissements réalisés via des Unités de Compte (UC).

Une SCPI dans la continuité de l'ADN Iroko

Iroko Atlas reprend les fondamentaux qui ont fait le succès d'Iroko Zen, qui a dépassé cette année le milliard d'euros sous gestion. Les deux véhicules partagent une même philosophie :

- un modèle de frais vertueux, au service de la performance ;
- une stratégie d'investissement sans dogme, ouverte à tous les secteurs de l'immobilier professionnel ;
- un engagement à intégrer des critères ESG dans la sélection et la gestion des actifs.

Iroko Atlas peut capitaliser sur l'expérience des équipes d'investissement d'Iroko Zen pour atteindre ses objectifs de performance. Les deux SCPI sont accessibles en ligne.



“Les premières phases de collecte ont atteint leurs objectifs en un temps record, preuve de l'appétit des investisseurs pour des solutions d'épargne immobilière modernes et tournées vers l'international. Nous sommes confiants dans notre capacité à maintenir une collecte dynamique en 2026, au service de nos futures acquisitions et de la performance potentielle pour les épargnants” **Gautier Delabrousse-Mayoux, Président d'Iroko.**

Investir dans Iroko Atlas comporte des risques notamment de liquidité et de perte en capital. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

À propos d'Iroko

Iroko est une société de gestion qui offre des solutions d'épargne immobilières modernes et performantes, en apportant de la transparence et de la pédagogie.

Après le succès de sa SCPI Iroko Zen, qui dépasse ses objectifs de rendement depuis sa création en 2020, Iroko a franchi une nouvelle étape en septembre 2025 avec le lancement d'Iroko Atlas, une SCPI 100 % internationale.

Elles adoptent toutes deux une approche diversifiée et sans dogme, investissant dans tous les secteurs de l'immobilier professionnel (bureaux, commerces, santé, logistique, éducation) sur des biens de taille modeste. Là où Iroko Zen se concentre sur l'Europe de l'Ouest, Iroko Atlas est pensée pour aller chercher de la performance au-delà des frontières françaises et des marchés traditionnels.

Iroko est une société de gestion, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-20000014 en date du 08/06/2020.

Iroko Atlas est une SCPI à capital variable faisant appel au public, dont le numéro de Visa AMF est le n°25-10 en date du 24/06/2025.

Iroko Zen est une SCPI à capital variable faisant appel au public, dont le numéro de Visa AMF est le n°20-17 en date du 09/10/2020.

Contacts Service de presse

Roxane Tranchard - 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.