

BALTIS
PATRIMOINE

Investissements financiers et immobiliers

qui ont du sens



T4 2022 - SCPI IROKO ZEN

SCPI IROKO ZEN



La société Iroko a lancé la SCPI **Iroko Zen** à la **toute fin de 2020**. Elle possède principalement des actifs en France (pour 61%), avec également des bâtiments en Allemagne, en Irlande et en Espagne.

La SCPI achète des locaux **de commerces en pied d'immeuble, des entrepôts ou encore des immeubles de bureaux**. À titre d'exemple, il y a eu les acquisitions d'un entrepôt loué à Chronopost à Bourges, d'un pied d'immeuble loué à un supermarché DIA à Avilès en Espagne et également d'un pied d'immeuble à Leverkusen, loué à l'enseigne Netto Marken-Discount.

200M€, c'est aujourd'hui le montant total des investissements immobiliers, répartis sur 57 actifs et 5 pays majeurs de la zone Euro (France, Espagne, Irlande, Pays-Bas et Allemagne). Cela démontre la capacité de la société de gestion à investir à un rythme soutenu, en corrélation avec la forte croissance de la collecte sur l'année 2022.

La répartition géographique de la SCPI **Iroko Zen** est donc une répartition Européenne.

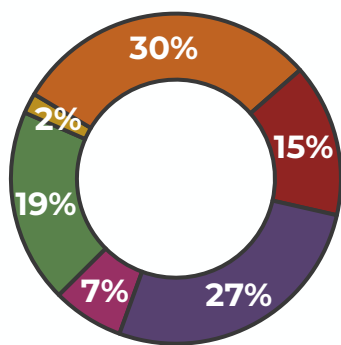
Sans oublier que Iroko est devenu membre de l'OID en septembre 2021. Cette organisation est un espace d'échange indépendant du secteur immobilier sur le développement durable, regroupant plus de 80 membres et partenaires parmi lesquels les leaders de l'immobilier tertiaire en France, sur toute sa chaîne de valeur.

**Les performances passées ne présagent pas des performances futures et l'investissement présente un risque de perte en capital.*



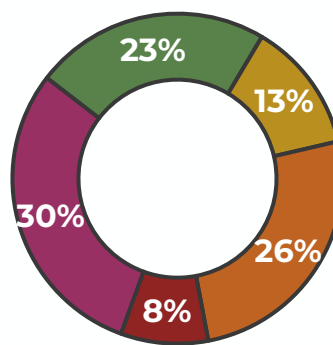
Son patrimoine immobilier

Répartition géographique



- Pays-Bas
- Ile-de-France
- Allemagne
- Régions de France
- Espagne
- Irlande


Répartition par typologie




- Commerces
- Bureaux
- Locaux d'activités
- Entrepôts
- Santé / Crèches

Les dernières acquisitions



- ✓ Locaux d'activités
- ✓ Localisation : Meltheuer 
- ✓ Année de construction : 2022
- ✓ Montant d'acquisition : 1,8 M€



- ✓ Bureaux
- ✓ Localisation : Illkirch 
- ✓ Année de construction : 2010
- ✓ Montant d'acquisition : 2,3 M€



- ✓ Commerce
- ✓ Localisation : Saint-Brice 
- ✓ Année de construction : 2008
- ✓ Montant d'acquisition : 12,1 M€

Les chiffres clés de la SCPI Iroko Zen

Société de gestion	IROKO•
Nom de la SCPI	Iroko Zen
Type de SCPI	SCPI de rendement
Année de création	2022
Localisation	France et Europe Ouest
Catégorie	Diversifiée
Capitalisation	212,7 M€
Surface totale détenue	131 738 m ²
Nombre d'actifs	57
Taux d'Occupation Financier	100 %
Jouissance	1 ^{er} jour du 4 ^{ème} mois
Taux de distribution en 2022	7,04 %
Ticket d'entrée	5 000 €

29/05/2022

Chiffre au 31 décembre 2022

*Rendement non garanti. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Son historique de rendement

	Taux de distribution	Variation du prix de la part
2022	7,04%	Néant
2021	7,10%	Néant
2020	N/A	Néant

L'avis de Baltis Patrimoine

Nous avons sélectionné la SCPI Iroko Zen pour les raisons suivantes :

- ✓ Iroko est une **jeune SCPI** qui innove : politique **ISR**, **pas de frais de souscription**, elle a tout pour devenir une grande
- ✓ C'est une société de gestion à taille **humaine, dynamique** et **réactive**
- ✓ La stratégie d'investissement cible des actifs immobiliers **majoritairement en France** et **en Europe de l'Ouest**.
- ✓ Une SCPI qui cible des actifs de petites tailles aux **rendements attractifs** et permettant de rapidement **diversifier le parc immobilier**. Une stratégie qu'on adopte.

Cet investissement spécialisé est aligné avec nos convictions. La SCPI Iroko est une SCPI nouvelle génération qui acquiert des **locaux, bureaux, commerces de petites tailles** pour être au plus proche des épargnants. Sa **politique ISR** et son accès sans frais de souscription est en adéquation à ce que nous voulons offrir à nos clients.

Un investissement qui permet d'investir de manière **diversifiée** dans l'immobilier, **sans frais** et de manière **responsable**. Investir avec son temps prend tout son sens avec la **SCPI Iroko Zen**

AVERTISSEMENTS

Avant d'investir dans une Société Civile de Placement Immobilier vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

L'investissement dans une SCPI est un placement à long terme. Il est recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans.

Risque de perte en capital

Le capital que vous investissez dans le Fonds n'est ni garanti, ni protégé. Vous pourriez ainsi perdre votre capital.

Votre responsabilité en tant qu'associé à l'égard des tiers est limitée au montant de votre investissement.

Risque de liquidité

En cas de demande de rachat, la SCPI procède au rachat de vos parts dès lors qu'une contrepartie acheteuse existe, et ce au prix de retrait. En cas d'absence de contreparties à l'achat, vous ne pourrez pas céder vos parts ou pourriez devoir accepter un prix inférieur au prix de retrait.

Risque de marché

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché (absence de rendement ou perte de valeur d'un immeuble), vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

*Des investissements
financiers et immobiliers
qui ont du sens.*

BALTIS
PATRIMOINE

Cédric LEHMANN

Responsable Gestion Privée

06.09.95.25.69

cedric.lehmann@baltis-patrimoine.fr