

**Iroko Zen****ISR**

Crédit

**SCPI diversifiée**France  
46%Europe  
54%**Iroko**

ISIN : SCPI 0000 4669

**Iroko Zen a été labellisée ISR et ESG grâce à sa conformité aux récentes contraintes environnementales.**

**Dans cet objectif la SCPI s'est donnée l'objectif d'un RAN minimal pour réinjecter 20% des superperformances dans l'amélioration énergétique de ses actifs.**

Année de référence	2020	2021	<b>2022</b>	2023
<b>Taux de distribut° (selon l'ASPIM)</b>	7,56%	7,10%	<b>7,04%</b>	-
Net de fiscalités étrangères (cible : 5,5%)	6,89%	6,48%	<b>6,42%</b>	-
Evolution du prix de la part	0	0	<b>0</b>	-
<b>Taux de rendement global</b>	6,89%	6,48%	<b>6,42%</b>	-
Historique	2020 : 3 ans			
<b>Niveau de risque SIRI</b>	<b>3 / 7</b>			
Nombre d'actifs	62			
Capitalisation	270 Millions €			
Nombre d'associés	6 000			
<b>WALB (Durée résiduelle des baux en cours)</b>	<b>10 ans</b>			
Emplacements des investissements	46% Fr + 54% Esp Irlande Pays-Bas All.			
<b>Composition</b>	40% Logistique + 30% Commerces 30% Bureaux			
Exemples de locataires	Fedex Chronopost Polyclinique Ministère à Madrid			
Endettement	25%			
TOF (Taux d'Occupation Financier)	100%			
RAN (Report A Nouveau)	15 jours			
Prix de la part	<b>200 €</b>			
Souscription minimale	25 parts : 5 000 €			
Délai de jouissance	5 mois : 1er jour du 6ème mois			
Rythme de distribution des revenus	mensuel			
<b>Valeur de retrait</b>	<b>188 €</b>			
<b>Valeur de reconstitution</b>	<b>208 €</b>			
<b>Réserve de valorisation</b>	<b>4 %</b>			
Dernière décote IFI	160 € : 20%			

Frais de souscription	6 %	Si revente avant 3 ans
Frais de gestion	12 % HT	Inclus dans le rendement net

**Démembrement de propriété**

Mise à disposition d'usufruit par la SCPI	<b>Très exceptionnel</b>				
Durées des clefs de répartitions	de 3 à 20 ans				
<b>Valeur de nue-pro à 3 - 5 - 7 - 10 - 15 ans</b>	87%	79%	<b>72,5%</b>	66%	60%

**Eligibilité assurancielle****En Assurance vie****En PER**

<b>Ageas</b>	-	-
<b>Axa Thema</b>	-	-
<b>Cardif (BNP)</b>	-	-
<b>Generali</b>	-	-
<b>Liberalys Vie (Intencial)</b>	-	-
<b>One Life</b>	-	-
<b>Spirica (Crédit Agricole)</b>	-	-
<b>Swiss Life</b>	-	-
<b>Unep (Oradea Soc Gen)</b>	<b>Oui</b>	-
<b>Unep (Prepar)</b>	<b>Oui</b>	-
<b>Vie Plus (Suravenir)</b>	-	-

Pour en savoir plus :

[https://www.youtube.com/embed/Rdbv\\_5968fo](https://www.youtube.com/embed/Rdbv_5968fo)

15 mars 2023