

Bulletin trimestriel d'information

Valide du 1^{er} juillet au 30 septembre 2026



Continuité d'exécution et *déploiement maîtrisé* dans un marché exigeant

Après le franchissement du cap des 100 M€ de capitalisation au 1^{er} trimestre (les performances passées ne préjugent pas des performances futures), Iroko Atlas a abordé le 2^e trimestre 2026 avec une priorité inchangée : déployer la stratégie avec rigueur, en continuant à construire une diversification 100 % hors France.

La dynamique de collecte et la confiance renouvelée des associés confèrent à l'équipe d'investissement les moyens d'agir dans un marché exigeant, mais favorable aux acquéreurs. Au 2^e trimestre 2026, Iroko Atlas poursuit sa trajectoire avec un cap clair grâce à une collecte nette qui s'établit à 46,9 M€ portant ainsi la capitalisation à 166 M€ sur le trimestre. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Dans ce contexte, l'enjeu demeure d'investir avec sélectivité en sécurisant les fondamentaux : emplacements, qualité locative, conditions d'acquisition et stricte discipline de prix maintenue au service d'une trajectoire de long terme.

La SCPI a poursuivi un rythme d'investissement soutenu, avec 9 acquisitions réalisées, pour 52,96 M€ HD et un taux AEM moyen de 9,45 %*. Ces investissements se sont inscrits dans une logique de diversification, par typologies d'actifs et par zones géographiques, avec des opérations menées notamment en Espagne, Allemagne, Pays-Bas, Pologne, Portugal et au Royaume-Uni, en acquérant aussi bien commerces, bureaux, que locaux d'activité.

Les prochains mois s'inscrivent dans la même continuité : poursuivre le déploiement de la SCPI, maintenir une discipline d'investissement adaptée à un marché plus sélectif, et confirmer la solidité de l'exécution. Dans un contexte où les opportunités et la solidité des locataires sont hétérogènes, l'objectif est de bâtir un socle robuste pour la SCPI sur les prochaines années.



Gaëtan Delabrousse-Mayoux
Président d'Iroko

*Le rendement Acte en Main (AEM) est non garanti et dépend du bon paiement du loyer par les locataires. Il évolue selon la stratégie d'investissement de la SCPI. Le taux de rendement initial AEM exprime le rapport entre la valeur locative nette (c'est-à-dire le loyer annuel net dans le cas où l'actif serait totalement loué) d'un bien et son coût d'acquisition AEM (la valeur d'achat hors droits du bien augmentée des droits de mutation, des émoluments de notaire et commission de brokerage)

⚠ Données Iroko sur la base du portefeuille au 30/06/26 susceptible d'évoluer selon la stratégie d'investissement décrite dans la documentation réglementaire. Investir en SCPI est un placement immobilier long terme (10 ans recommandés) présentant des risques notamment de perte en capital et de liquidité. Les revenus et les rachats de parts ne sont pas garantis. Ils dépendent du bon paiement des loyers par les locataires. Les biens sont acquis, gérés et loués par la société de gestion, en contrepartie notamment de frais de gestion. Dans le cadre d'investissements réalisés à l'étranger, la valeur des actifs et les revenus distribués peuvent être impactés par les fluctuations des taux de change.

Le 2^e trimestre d'Iroko Atlas en quelques chiffres

Capitalisation 166 923 M€ + 46 903 M€ + 85 921 M€ Collecte nette* Collecte nette depuis le début de l'année*	Nombre total d'associés 4 695 + 1 341 Nouveaux associés*	Nombre total de parts net de retrait 834 833 234 624 110 Nouvelles parts souscrites* Parts retirées dont 0 en attente de retrait*
Nombre total d'actifs 23 + 9 Nouveaux actifs acquis*	Nombre total de locataires 53 + 33 Nouveaux locataires*	Valorisation du patrimoine (Hors Droits) 120 M€ 52,96 M€ Volume d'acquisition Hors Droits Hors Frais*

*Données Iroko au 30 juin 2026

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

Vie sociale du fonds :

Le 16 avril 2026 s'est tenue l'**Assemblée Générale annuelle** de la SCPI Iroko Atlas. À cette occasion, les équipes d'Iroko ont présenté le rapport annuel et expliqué les résolutions proposées au vote des associés. Toutes les résolutions ont été adoptées permettant ainsi notamment d'approuver les comptes annuels 2025, mettre aux nouvelles normes réglementaires la documentation légale du fonds et approuver l'allongement de la durée d'application des frais de sortie à 6 ans.

Synthèse des résolutions adoptées

1. Approbation des comptes 2025, constat du capital et quitus à la société de gestion.
2. Affectation du résultat avec un dividende de 15,49 € par part.
3. Approbation des valeurs (comptable, réalisation, reconstitution) au 31/12/2025.
4. Absence de conventions réglementées sur l'exercice et validation du rapport associé.
5. Renouvellement complet du conseil de surveillance avec nomination de nouveaux membres.
6. Absence de rémunération du conseil de surveillance pour 2026.
7. Autorisation d'imputer les pertes de cession sur la prime d'émission.
8. Augmentation du capital maximum de 100 M€ à 300 M€.
9. Mise en place de la décimalisation des parts (fractionnement).
10. Modification de la rémunération de la société de gestion (plafonds, commissions et délai de retrait porté à 6 ans).
11. Transfert à la société de gestion du pouvoir de fixer les valeurs (réalisation/reconstitution).
12. Adoption des statuts modifiés.
13. Mise à jour de la note d'information sur les frais supportés par la SCPI.
14. Mise à jour de la note d'information en cohérence avec les statuts.
15. Ajout d'un objectif de Performance Globale Annuelle (PGA) à 10 ans.
16. Adoption de la note d'information modifiée.
17. Délégation de pouvoirs pour les formalités administratives.

Retrouvez le détail de chaque résolution dans le Procès Verbal de l'Assemblée Générale Annuelle du 16/04/2026 ou dans le Rapport Annuel 2025 de la SCPI.

Les principaux *risques*

Acheter des parts de la SCPI Iroko Atlas est un investissement immobilier. Il s'agit d'un investissement long terme : nous vous recommandons une durée de placement de plus de 10 ans. Ce placement comporte plusieurs risques. La liquidité est limitée et le capital, comme les revenus, ne sont pas garantis. En conséquence, ces derniers peuvent varier à la hausse mais aussi à la baisse. Les performances passées ne présagent pas des performances futures. L'ensemble des risques de la SCPI sont décrits dans la documentation réglementaire du fonds (note d'information, statut, DIC).

Risque de perte en capital

Le capital investi est soumis à la variation des marchés immobiliers. Cette variation peut entraîner une baisse de la valeur du patrimoine immobilier, et donc du prix de retrait, impliquant une perte en capital pour l'investisseur.

Risque lié aux revenus

Les revenus versés par la SCPI dépendent des conditions de location des immeubles et peuvent varier à la hausse comme à la baisse en fonction de leur taux d'occupation, de leur valeur locative et du bon paiement des loyers. Les revenus d'une SCPI peuvent donc varier et ne sont pas garantis.

Risque de liquidité

Ce placement étant investi en actifs immobiliers, il est considéré comme peu liquide. Les SCPI ne garantissent pas la revente des parts. Vous ne pourrez sortir que s'il existe une contrepartie. De plus, des SCPI ont mis en place des frais de sortie en cas de retrait avant une certaine durée de détention. C'est le cas d'Iroko Atlas.

Risque de change

La SCPI détient des actifs libellés en devises étrangères, leur valeur peut varier en fonction des taux de change. Cela peut réduire la valeur des parts détenues ou le revenu perçu par les associés.

Échelle de risque (SRI)



L'horizon de placement recommandé est de 10 ans.

Vos dividendes sur *le trimestre*

Vos dividendes sur le 2^e trimestre 2026 par part en pleine jouissance

5,02 €

1,14 €

 Impôt étranger prélevé à la source,
payé par Iroko Zen

3,88 €

Dividende net de fiscalité étrangère

Valeurs de la part

au 30/06/2026

 Prix de souscription **200 €**

 Valeur de retrait¹ **200 €**

 Valeur de réalisation² **198,04 €**

 Valeur de reconstitution² **216 €**
¹Pour tout retrait des parts avant 5 ans de détention, une commission de 6 % TTC s'applique.

²Valeurs au 30 juin 2026 validées par l'expert AIFM de la SCPI et sur la base d'une campagne d'expertise indépendante sur 100 % du patrimoine.

Les valeurs de parts peuvent évoluer à la hausse ou à la baisse en fonction de marché immobilier et du parc immobilier de la SCPI. La revente des parts n'est pas garantie.

Détail des dividendes versés par mois

Le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte brut divisé par le nombre de parts détenues et s'entend pour un associé ayant la jouissance de ses parts au 1^{er} jour du 1^{er} trimestre.

1,55 € 1,66 € 1,62 € 1,68 € 1,75 € 1,59 €

1,30 € 1,30 € 1,31 € 1,33 € 1,33 € 1,22 €



JAN.	FÉV.	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.
versé le	versé le	versé le	versé le	versé le	versé le	versement	versement	versement
24/02/2026	24/03/2026	24/04/2026	24/05/2026	24/06/2026	24/07/2026	prévisionnel	prévisionnel	prévisionnel
						le 24/08/2026	le 24/09/2026	le 24/10/2026

● Dividende brut de fiscalité étrangère par part ● Dividende net de fiscalité étrangère par part

⚠ Pour rappel, les performances passées ne présagent pas des performances futures. Les dates de distribution du T3 présentées sont prévisionnelles et non garanties. Les revenus ne sont pas garantis. Ils dépendent du bon paiement des loyers par les locataires.

Les frais de la SCPI Iroko Atlas

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

Nous sommes principalement rémunérés pour notre bonne gestion. Les frais sont payés directement par la SCPI à la société de gestion Iroko. Les associés reçoivent leurs dividendes potentiels nets de ces commissions.

1. À l'entrée

Commission de souscription : 0 %

2. Pendant la vie de l'investissement

En échange de sa gestion, Iroko facture directement la SCPI :

- **Commission de gestion** : 14,4 % TTC maximum du montant des produits locatifs et autres produits hors taxes encaissés par la SCPI.
- **Commissions à l'acquisition et d'intermédiation** : 3,6 % TTC maximum du prix net vendeur des actifs à l'achat et 6 % TTC maximum du montant hors droits en cas de transaction directe (off-market), côté vendeur ou acquéreur, si Iroko réalise effectivement la mission.
- **Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux** : un montant maximum de 6 % TTC, calculé sur le montant des travaux réalisés.
- **Frais de cession en cas de plus-value uniquement** : un montant maximum de 6 % TTC, calculé sur le montant des travaux réalisés.
- **Alignement d'intérêt à la vente** : 5 % TTC maximum du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers uniquement si la plus-value est supérieure à 5 %.

Iroko Zen a choisi d'externaliser la gestion locative de ses biens à des spécialistes dans chacun des pays où elle possède des actifs. Le coût généré est couvert par les frais de gestion.

3. À la sortie

- **En cas de sortie avant 5 ans de détention** : 6 % TTC de commission de sortie anticipée avant 3 ans.
- **Pour une détention supérieure à 5 ans** : aucune commission

⚠ Attention : pour rappel et comme voté lors de l'Assemblée Générale annuelle de la SCPI le 16 avril 2026, à partir du 1^{er} septembre, les frais de sortie évoluent et continuent de s'appliquer non plus avant 5 ans mais avant 6 ans de détention des parts. Pour toute information complémentaire, veuillez vous rapprocher de votre conseiller en gestion de patrimoine, ou de votre interlocuteur Iroko habituel.

Une décision en faveur de la stabilité des SCPI

- **Cohérence long terme** : les SCPI Iroko investissent en immobilier non coté, avec un horizon recommandé de 10 ans ; porter la durée à 6 ans renforce la cohérence avec cet objectif long terme et ne pénalise pas les investisseurs inscrits dans une logique de détention long terme.
- **Protection des associés historiques** : cette évolution permet d'anticiper et limiter certains comportements opportunistes de court terme qui pourraient, à terme, déstabiliser les SCPI et se faire au détriment des associés historiques.

Définitions

Minimum de souscription	Le montant minimum pour une première souscription est de 5 000 €. Pour les re-souscriptions, un minimum de 1 000 € est requis, et 50 € pour la mise en place d'un versement programmé.
Délai de jouissance des parts souscrites	Les parts souscrites entrent en jouissance le premier jour du cinquième mois suivant la validation de la souscription.
Distribution des dividendes	La distribution des dividendes est mensuelle mais elle n'est pas garantie car elle dépend du bon paiement des loyers par les locataires de la SCPI.
Conditions de retrait	Les parts "Sponsor" et "Sponsor 2" souscrites sont soumises à une période d'indisponibilité de trois ans, à compter de la date de délivrance du visa de l'AMF, soit le 24/06/2025. À ce jour, aucune part n'est en attente de retrait. Le prix de retrait correspond à la valeur des parts diminuée des éventuelles commissions.

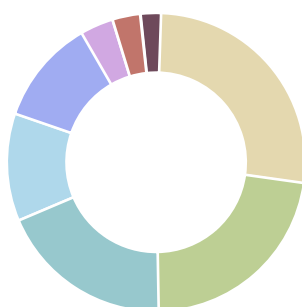
Coup d'œil sur le patrimoine

Chiffres clés, répartition par typologie, vue sur l'ensemble du parc immobilier

Répartition géographique (Valeur d'expertise HD)

En pourcentage de valeur hors droits

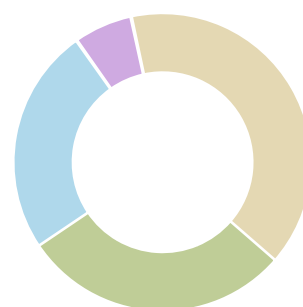
Espagne	26,5 %	Allemagne	11,5 %
Royaume-Uni	22,6 %	Irlande	3,6 %
Pays-Bas	18,9 %	Tchéquie	3,0 %
Pologne	11,7 %	Portugal	2,2 %



Répartition par typologie (Valeur d'expertise HD)

En pourcentage de valeur hors droits

Commerces	39,9 %	Santé, hôtellerie, autre	6,2 %
Bureaux	29,3 %	Entrepôts	0 %
Locaux d'activité	24,6 %		

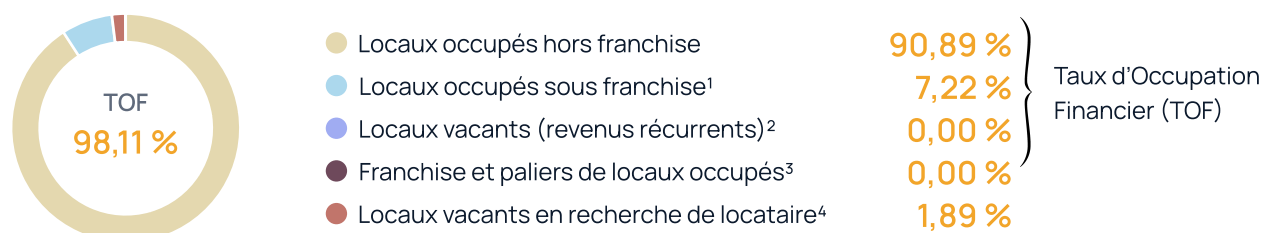


Nombre d'actifs	23	Taux d'Occupation Financier (TOF)	98,11 %
Surface du patrimoine	102 118 m ²	Taux d'Occupation Physique (TOP)	96,78 %
Durée moyenne des baux jusqu'à leur terme (WALT)	10 ans	Durée d'engagement ferme de nos locataires jusqu'à la prochaine possibilité de dénonciation (WALB)	8 ans
Loyers encaissés sur le trimestre (HT HC)	2,1 M€	Ratio d'endettement (LTV)	0 %

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

Taux d'Occupation Financier (TOF)

Le taux d'occupation financier mesure la part des loyers effectivement facturés par rapport aux loyers qui pourraient être perçus si l'ensemble du patrimoine était pleinement loué ; il se calcule en rapportant les loyers facturés aux loyers facturables sur la période considérée.



¹Revenus sur les Locaux Occupés sous franchise (franchise de loyer partielle, palier de loyer, ou indemnités compensatoires versées par le vendeur à l'acquisition)

²Revenus sur les Locaux Vacants (locaux non vacants sur la totalité du trimestre ou garanties locatives versées par le vendeur à l'acquisition)

³Revenus non présents dans le taux d'occupation financier correspondant aux franchises et paliers accordés aux locataires, notamment en début de bail

⁴Revenus non présents dans le taux d'occupation financier du fait de la vacance complète de ces locaux pendant le trimestre

Pour vous aider à *comprendre*

Durée moyenne des baux jusqu'à leur terme (WALT)	Moyenne pondérée de la durée résiduelle des baux jusqu'à leurs termes contractuels.
Ratio d'endettement (LTV : Loan To Value)	C'est le taux d'endettement d'Iroko Atlas. Cette notion est utilisée dans le cadre de l'octroi d'un crédit immobilier. Le principe du Loan To Value consiste à rapporter le montant total des financements bancaires de la SCPI à la valeur totale du patrimoine.
Taux d'Occupation Financier (TOF)	Il se détermine par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine serait louée (définition ASPIM).
Taux d'Occupation Physique (TOP)	Il se détermine par la division de la surface cumulée des locaux occupés par la surface cumulée des locaux détenus (définition ASPIM).

Zoom sur les acquisitions du trimestre

Au cours du 2^e trimestre 2026, 9 acquisitions ont été réalisées représentant un montant global net vendeur de 52,96 M€ HD investi sur la période, soit un montant d'investissement moyen de 5,9 M€ par acquisition.

La stratégie d'investissement de la SCPI Iroko Atlas s'est pleinement illustrée au cours de ce second trimestre, tant par la diversité des typologies d'actifs que par la répartition géographique des investissements réalisés à travers l'Europe, notamment en Espagne, en Allemagne, aux Pays-Bas, en Pologne, au Portugal et au Royaume-Uni.

Ces investissements portent sur 4 locaux d'activité, 1 entrepôt logistique, 2 actifs de bureaux et 2 actifs de commerce. Ils ont été réalisés à un taux de rendement acte en main moyen de 9,45 %¹.



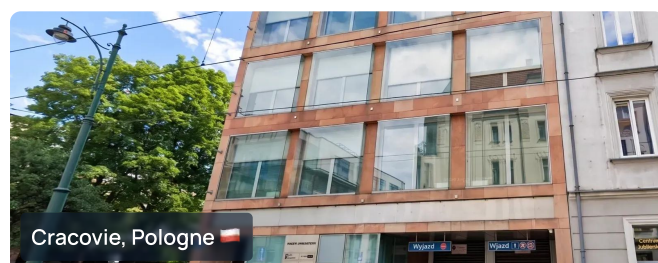
Markdorf, Allemagne

Locataire	Solero Technologies
Typologie	Locaux d'activité
WALB	25 ans
Rendement AEM ¹	9,02 %
Montant de l'acquisition HD ²	6,22 M€
Note ESG ³	59/100



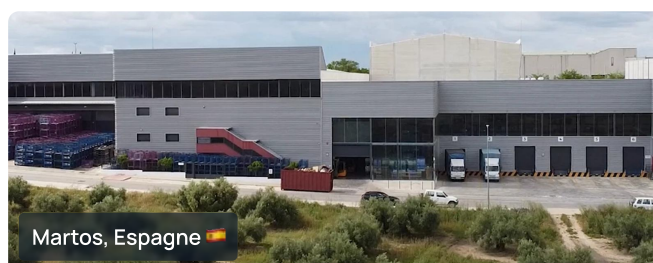
Alcobaça, Portugal

Locataire principal	Imtec Plastics
Typologie	Locaux d'activité
WALB	15 ans
Rendement AEM ¹	7,86 %
Montant de l'acquisition HD ²	2,70 M€
Note ESG ³	52/100



Cracovie, Pologne

Locataires principaux	Cracovia Rentals et Verisk
Typologie	Bureaux
WALB	2,64 ans
Rendement AEM ¹	11,02 %
Montant de l'acquisition HD ²	7,70 M€
Note ESG ³	50,5/100



Martos, Espagne

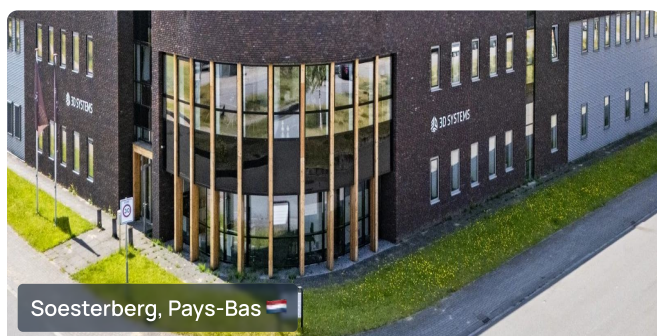
Locataire principal	Tecolsa
Typologie	Locaux d'activité
WALB	5 ans
Rendement AEM ¹	8,45 %
Montant de l'acquisition HD ²	3,48 M€
Note ESG ³	43/100

¹ Le rendement Acte en Main (AEM) est non garanti. Il correspond au rendement au moment de l'acquisition. Il est égal à : loyer net / (Valeur d'acquisition hors droits + droits de mutation + frais de notaire + honoraire du broker).

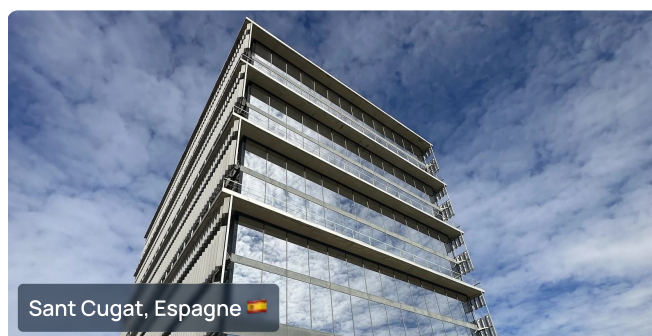
² HD = Hors Droits

³ Pour qu'un fonds respecte les critères d'éligibilité du label ISR, au moins 90 % de ses actifs en valeur doivent faire l'objet d'une évaluation ESG.

Les actifs présentés sont ceux acquis au T2 2026. Ils ne sont pas représentatifs de l'ensemble du parc immobilier de la SCPI. Dans le cadre d'investissements réalisés à l'étranger, la valeur des actifs et les revenus distribués peuvent être impactés par les fluctuations des taux de change.



Locataire	Vertex Dental
Typologie	Locaux d'activité
WALB	4,3 ans
Rendement AEM ¹	8,25 %
Montant de l'acquisition HD ²	4,40 M€
Note ESG ³	54,5/100



Locataires principaux	Eurofragrance, Aistech Space...
Typologie	Bureaux
WALB	2,38 ans
Rendement AEM ¹	10,15 %
Montant de l'acquisition HD ²	19,10 M€
Note ESG ³	60/100



Locataire	Carrefour
Typologie	Commerces
WALB	4,8 ans
Rendement AEM ¹	7,62 %
Montant de l'acquisition HD ²	4,75 M€
Note ESG ³	51,5/100



Locataires principaux	Dr. Martens, Castle Fine Art...
Typologie	Commerces
WALB	3,6 ans
Rendement AEM ¹	9,67 %
Montant de l'acquisition HD ²	3,30 M€
Note ESG ³	53/100

¹ Le rendement Acte en Main (AEM) est non garanti. Il correspond au rendement au moment de l'acquisition. Il est égal à : loyer net / (Valeur d'acquisition hors droits + droits de mutation + frais de notaire + honoraire du broker).

² HD = Hors Droits

³ Pour qu'un fonds respecte les critères d'éligibilité du label ISR, au moins 90 % de ses actifs en valeur doivent faire l'objet d'une évaluation ESG.

Les actifs présentés sont ceux acquis au 2^e trimestre 2026. Ils ne sont pas représentatifs de l'ensemble du parc immobilier de la SCPI. Dans le cadre d'investissements réalisés à l'étranger, la valeur des actifs et les revenus distribués peuvent être impactés par les fluctuations des taux de change.



Pedrola, Espagne 🇪🇸

Locataire	Grupo Marsan
Typologie	Locaux d'activité
WALB	15 ans
Rendement AEM ¹	8,51 %
Montant de l'acquisition HD ²	1,31 M€
Note ESG ³	47/100

¹ Le rendement Acte en Main (AEM) est non garanti. Il correspond au rendement au moment de l'acquisition. Il est égal à : Loyer net / (Valeur d'acquisition hors droits + droits de mutation + frais de notaire + honoraire du broker).

² HD = Hors Droits

³ Pour qu'un fonds respecte les critères d'éligibilité du label ISR, au moins 90 % de ses actifs en valeur doivent faire l'objet d'une évaluation ESG.

Retrouvez l'intégralité de notre parc immobilier sur

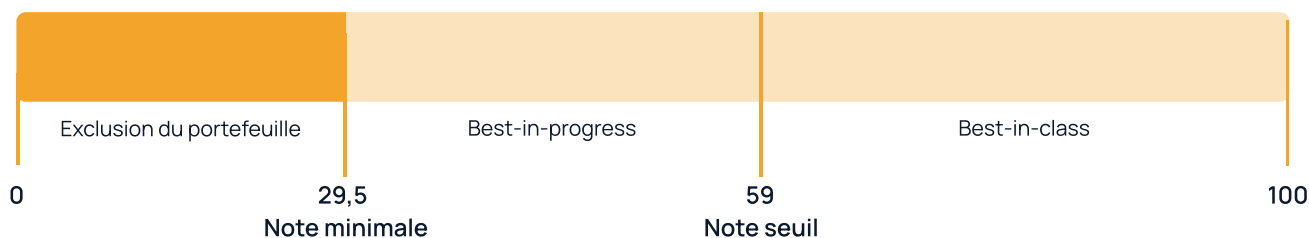
iroko.eu →

Les actifs présentés sont ceux acquis au 2^e trimestre 2026. Ils ne sont pas représentatifs de l'ensemble du parc immobilier de la SCPI. Dans le cadre d'investissements réalisés à l'étranger, la valeur des actifs et les revenus distribués peuvent être impactés par les fluctuations des taux de change.

Note ESG : comment l'interpréter ?

Chaque actif nouvellement acquis par Iroko Atlas est évalué selon notre méthode ESG rigoureuse. Les notes attribuées au moment de l'acquisition reflètent souvent un potentiel d'amélioration plus qu'une situation figée. Les actifs classés **"Best-in-progress"** ne sont pas des actifs à faible valeur ESG, mais des opportunités de transformation concrète. Notre engagement : les faire évoluer en **"Best-in-class"** dans les trois années suivant leur entrée en portefeuille, conformément aux exigences du label ISR.

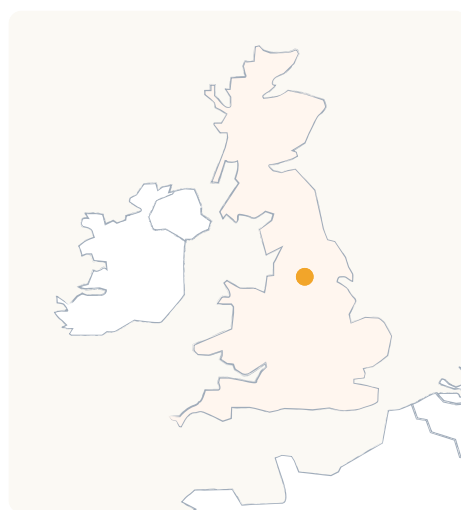
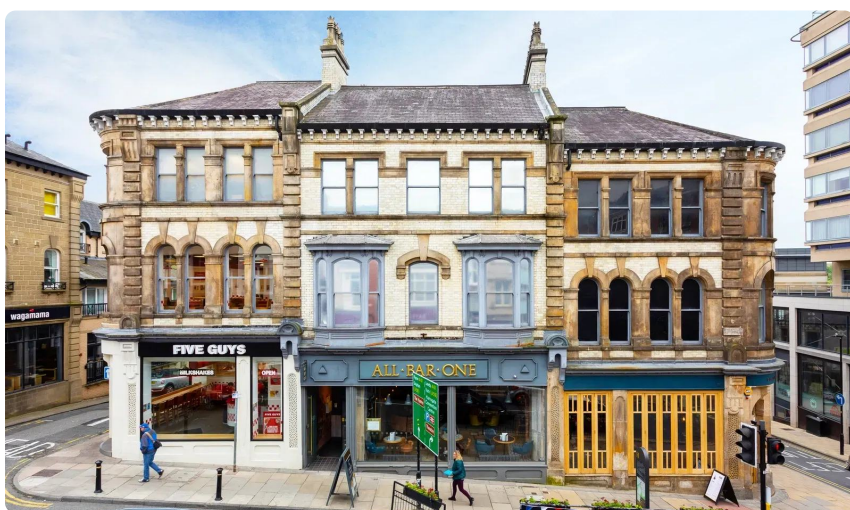
Échelle de notation avec l'approche Best-in-class



L'actualité du portefeuille

Première recommercialisation pour Iroko Atlas au Royaume-Uni

Danny Al-Dilmi, CEO de la société Iroko UK, en collaboration avec l'équipe Asset Management d'Iroko, a signé le tout premier bail de recommercialisation d'Iroko Atlas. Plus précisément, il s'agit de la recommercialisation d'une cellule vacante à l'acquisition, bénéficiant d'une garantie locative. Ce local est situé à Harrogate, au Royaume-Uni, en plein cœur du centre-ville, dans le principal quartier de restaurants et de bars. Le locataire Chi Chi – Margarita & Tequila Bar a signé pour une durée ferme de 5,5 ans et a ouvert ses portes le vendredi 10 juillet après plusieurs semaines de travaux. Cette signature illustre le travail quotidien de nos équipes pour renforcer la performance de nos actifs en sécurisant à la fois leur occupation physique et leurs revenus locatifs.



Pour rappel, la société Iroko UK fait partie du même groupe que la société de gestion Iroko.



Nos actions ESG

Iroko Atlas obtient le label ISR

Un an après son lancement, Iroko Atlas obtient le label ISR, à l'issue d'un audit indépendant mené par l'AFNOR sur l'ensemble de son portefeuille. Comme pour Iroko Zen, cette labellisation ne vient pas récompenser une intention : elle valide une méthode, appliquée dès la première acquisition. Chaque actif est noté sur une grille ESG exigeante, et ce que le label ISR encadre désormais, c'est notre discipline d'amélioration continue du parc.

Concrètement, Iroko Atlas s'engage à :

- Faire passer chaque actif au niveau Best-in-Class dans les 3 ans suivant son acquisition, grâce à des plans d'actions ciblés : relamping, sensibilisation des occupants au tri, dispositifs en faveur de la biodiversité... ;
- Sensibiliser chaque année l'ensemble de nos locataires aux éco-gestes et intégrer une annexe environnementale dans au moins la moitié des nouveaux baux ;
- Aligner notre chaîne de valeur, avec des engagements ESG contractualisés auprès d'au moins 50 % de nos prestataires et de 100 % de nos Property Managers ;
- Former 100 % de nos collaborateurs aux enjeux ESG, dès leur arrivée puis chaque année.

Comment note-t-on un actif de la SCPI Iroko Atlas ?

Chaque immeuble est évalué avant l'acquisition sur une grille de 100 points, répartis en 12 thèmes couvrant les trois piliers ESG — avec une pondération assumée en faveur de l'environnement (49 points), devant le social (30) et la gouvernance (21).

- En dessous de 29,5/100, l'actif n'est pas acquis, point final ;
- Entre 29,5 et 59, il est classé Best-in-Progress et se voit assigner un plan d'actions pour franchir le seuil sous 3 ans ;
- À 59 et au-delà, il est Best-in-Class. Et parce qu'un bureau à Prague ne se compare pas à un commerce à Séville, les performances énergétiques sont mesurées contre des benchmarks propres à chaque pays et chaque typologie (OID, Deepki, CIBSE).

Les notes sont réactualisées chaque année, et l'ensemble du dispositif est audité par un organisme indépendant accrédité dans le cadre du label ISR.

IROKO.

L'épargne immobilière

Excellent  ★ Trustpilot

4,7/5 sur 921 avis

Source avis clients : Trustpilot au 24 juillet 2026

La note Trustpilot est basée sur des avis en ligne et ne constitue pas un indicateur de performance financière.

☎ 01 76 44 17 49

✉ contact@iroko.eu

iroko.eu

Iroko : Société par actions simplifiée au capital social de 643 081,60 € - 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.

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.com.

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.com avant de prendre toute décision d'investissement.