

## La SCI au service de l'économie sociale et solidaire



## La politique d'investissement

Après une SCPI labellisée ISR et une SCI labellisée Finansol, Iroko a souhaité aller plus loin dans son engagement avec la SCI Iroko Impact. Labellisée ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale), Iroko Impact accompagne les acteurs de l'économie sociale et solidaire en France en leur louant à loyer décoté de l'immobilier adapté à leur projet.

## Les chiffres clés (au 31/12/2024)

Capitalisation  
**10,2 M€**

Nombre d'association aidées  
**2**

Performance 2024  
**4,14 %**

Performance cible non garanti  
**3%**

⚠️ Les performances passées ne préparent pas les performances futures.

## Les 6 points clés



### Des locataires solidaires

Iroko Impact favorise l'implantation de locataires socialement engagés.



### Labellisée ESUS

La SCI est labellisée Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS), garantissant son engagement envers des projets socialement bénéfiques.



### Une décote de loyer

La SCI s'engage à offrir une décote de loyer de minimum 20 % par rapport à un loyer de marché.



### Des actifs situés en France

Le fonds se concentre sur des actifs dédiés à une activité sociale.



### Un accompagnement à long terme avec les locataires



### 0 % de frais d'entrée et de sortie

## Un fonds à impact pour un engagement à long terme

Iroko Impact répond à la tension du marché immobilier, particulièrement pour les projets sociaux, en soutenant les associations et entreprises de l'économie sociale et solidaire qui peinent à se financer. Ce fonds à impact est un fonds evergreen avec une stratégie d'investissement à long terme, permettant d'accompagner durablement les associations et entreprises dans la réalisation de leurs projets grâce à un immobilier adapté et à moindre coût. Les épargnants peuvent ainsi générer un impact social mesurable tout en favorisant l'implantation de locataires socialement engagés via l'acquisition d'actifs à loyer décoté.

## Les principaux risques

### Risque de liquidité

Les SCPI sont des placements à long terme (supérieurs à 8 ans). Étant investies en actifs immobiliers, elles sont considérées comme peu liquides. La revente des parts n'est pas garantie.

### Risque de perte en capital

La Société n'offre aucune garantie de protection en capital. La valeur liquidative peut être inférieure au prix de souscription. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué.

### Risques liés au marché immobilier

Les investissements réalisés sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. De nombreux facteurs peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des actifs immobiliers détenus.

## Les associations aidées par Iroko Impact



**Le Silence Des Justes**  
Un avenir pour l'autisme



### Le silence des justes, Saint Denis (93)

Fondé en 1996, le Silence des Justes ouvre ses portes aux enfants, étudiants et jeunes adultes souffrant de TSA. Iroko Impact leur loue actuellement une maison à Saint Denis où résident 6 bénéficiaires constamment encadrés par une équipe pluridisciplinaire.

### Misericordia, Aubervilliers (93)

Misericordia a pour vocation de développer des projets sociaux liés à l'éducation et à la santé, dans des zones défavorisées. Iroko Impact leur loue actuellement deux maisons à Aubervilliers où résident 16 personnes.

**“Grâce à l'action d'Iroko Impact, nous louons une maison pour le prix d'un T4 sur la commune de St Denis.**

Stéphane Perez,

Directeur général adjoint Le Silence des Justes



**Pierre-Antoine Burgala**  
Directeur général  
pa@iroko.eu



**Hugo Girardon**  
Directeur des partenariats  
hugo@iroko.eu  
06 07 38 18 06

## Iroko Impact via

**IROKO•next**

**IROKO•zen**

En souscrivant des parts de la SCI Iroko Next ou de la SCPI Iroko Zen, les épargnants participent à Iroko Impact. Ces fonds alloueront respectivement 5 % et 1 % de leurs capitalisations annuelles à Iroko Impact, représentant environ 7 M€ fin 2024.

## Les frais

A l'entrée	Commission d'investissement	Commission de gestion	À la sortie
<b>0 %</b> Commission de souscription	<b>Néant</b> Participations gérées par la Société de gestion <sup>(1)</sup>	<b>0,9 % max</b> Participations <sup>(4)</sup>	<b>0 %</b> Commission de rachat
	<b>0,5 % max</b> Participations gérées par une société de gestion tierce <sup>(2)</sup>	<b>0,9 % max</b> Immeubles en direct <sup>(5)</sup>	
	<b>1 % max</b> Immeubles en Direct <sup>(3)</sup>	<b>0,9 % max</b> Poche de Liquidités <sup>(6)</sup>	

L'ensemble des frais sont communiqués hors taxes.

<sup>(1)</sup> Prix d'acquisition / de cession hors droits hors frais

<sup>(2)</sup> Prix d'acquisition / de cession hors droits hors frais

<sup>(3)</sup> Valeur des actifs immobiliers hors droits, hors taxes

<sup>(4)</sup> Valeur de la participation retenue pour le calcul de la valeur liquidative

<sup>(5)</sup> Valeur des actifs immobiliers hors droits, hors taxes

<sup>(6)</sup> Valeur des actifs

## Les caractéristiques

**Iroko Impact** : immatriculée sous le numéro 904020989. AUTRE FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier constituée sous la forme de société civile immobilière à capital variable disposant d'une autorisation de commercialisation depuis le 12 mars 2024.

**Iroko** : Société par Actions Simplifiée au capital social de 665 232,80 € 883 362 113 R.C.S. Bobigny - Société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n°GP-20000014 en date du 08 juin 2020.

Ceci est une communication publicitaire. Investir comporte des risques notamment de perte en capital et de liquidité. Veuillez vous référer à la note d'information d'Iroko Impact et au document d'informations clés avant de prendre toute décision d'investissement.