

Plaquette commerciale

**IROKO**•next

La SCI aux 2 moteurs de performance



## La politique d'investissement

Iroko Next est une SCI visant à investir dans des participations soutenant les transitions générationnelles, digitales et démographiques. Elle combine deux moteurs de performance immobilière : le rendement et la création de valeur, optimisant ainsi le couple rendement-risque.

Labellisée Finansol, Iroko Next investit 5 % de sa capitalisation dans des fonds à impact social. Adoptant une approche sans dogme, Iroko Next ajuste ses investissements selon les conditions du marché et profite ainsi des opportunités offertes par le marché immobilier.

## Les chiffres clés

Source : Iroko, données au 25/09/2025.

Capitalisation <b>31,4 M€</b>	Performance en 2024 <b>6,21 %</b>	Valeur liquidative <b>119,36 €</b>	Prises de participation <b>12</b>	Assureurs référencés <b>4</b>
----------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------

⚠ Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

## Les 5 points clés



### Opportuniste et diversifiée

investissant dans des actifs répondant aux tendances actuelles et de demain



### Deux moteurs de performance

pour investir dans les deux états naturels de l'immobilier : fonds de rendement et immobilier à création de valeur



### Engagée

labellisée Finansol et membre de l'association FAIR, Iroko Next consacre 5 % de sa capitalisation aux entreprises solidaires (ESUS)



### Une performance annuelle cible de 6 % pour 2025

performance non garantie



### En architecture ouverte

en capacité d'investir auprès de l'ensemble du marché immobilier

## 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

Le marché immobilier peut évoluer à la hausse comme à la baisse. En cas de baisse, l'investisseur pourrait ne pas récupérer la totalité du capital investi.

### 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.

Pour connaître l'ensemble des risques de la SCI, rendez-vous sur [iroko.com](https://iroko.com).



**Pierre-Antoine Burgala**  
Directeur général  
[pa@iroko.eu](mailto:pa@iroko.eu)



**Hugo Girardon**  
Directeur des partenariats  
[hugo@iroko.eu](mailto:hugo@iroko.eu)  
06 07 38 18 06



**Perrine Feix**  
Responsable des partenariats  
Région Grand-Ouest  
[perrine.feix@iroko.eu](mailto:perrine.feix@iroko.eu)  
06 07 73 10 02

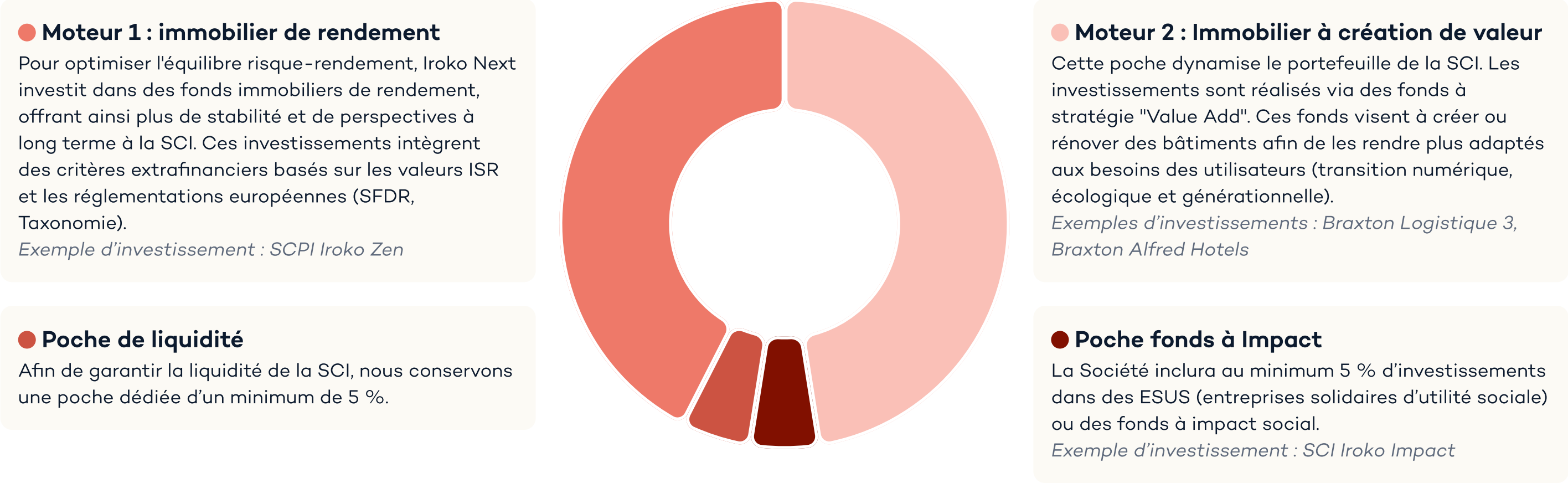


**Paul Berthoumieu**  
Responsable des partenariats  
Région Sud-Ouest  
[paul.berthoumieu@iroko.eu](mailto:paul.berthoumieu@iroko.eu)  
06 44 51 75 69



**Célestin Le Breton**  
Responsable des partenariats  
Région Centre-Est  
[celestin.lebreton@iroko.eu](mailto:celestin.lebreton@iroko.eu)  
06 44 50 23 58

# Deux moteurs de performance et une poche à impact



À titre d'information, les actionnaires de Braxton Asset Management ont un lien capitalistique avec Iroko.

## La performance

Création <sup>(1)</sup>	Année en cours	1 an
19,36 %	2,83 %	4,48 %

<sup>(1)</sup>20/04/2022

Les performances présentées sont nettes de frais. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Référencements



## Les frais

A l'entrée	Commission d'investissement	Commission de gestion	À la sortie
0 % Commission de souscription	Néant Participations gérées par la société de gestion <sup>(1)</sup>  1 % max Participations gérées par une société de gestion tierce <sup>(2)</sup>  2 % max Immeubles en direct <sup>(3)</sup>	1,8 % max Participations <sup>(4)</sup>  1,8 % max Immeubles en direct <sup>(5)</sup>  1,8 % max Poche de liquidités <sup>(6)</sup>	0 % Commission de rachat

L'ensemble des frais est communiqué 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

Une commission de 20 % HT est appliquée sur la plus-value réalisée lors de la cession d'actifs immobiliers, si cette plus-value dépasse 5 % de la valeur d'acquisition hors droits et frais.

**Iroko Next :** immatriculée sous le numéro 913024311. AUTRES 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 1er août 2022.

**Iroko :** Société par Actions Simplifiée au capital social de 665 232,8 € 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 Next et au document d'informations clés avant de prendre toute décision d'investissement.