

# IROKO.

L'épargne immobilière

**Iroko** est une société de gestion, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers  
sous le numéro GP-20000014 en date du 08/06/2020

**Iroko Zen** est une Société Civile de Placement Immobilier à capital variable faisant appel  
au public, dont le numéro de Visa AMF est le n°20-17 en date du 09/10/2020

PLEINE PROPRIÉTÉ

NUE-PROPRIÉTÉ

DÉMEMBREMENT VIAGER

Guide sur la

# Pleine propriété

## IROKO•

*Mis à jour le 19/12/2024*



## Qu'est ce que la pleine propriété ?

L'investissement en pleine propriété est le plus répandu en SCPI.

Cela permet à un épargnant de devenir propriétaire des parts de SCPI et d'en percevoir les revenus potentiels.

## À qui est-ce destiné ?

L'investissement en pleine propriété est en règle générale destiné aux épargnants souhaitant diversifier leur patrimoine en accédant à l'immobilier d'entreprise en percevant un potentiel revenu complémentaire.

### À NOTER

- La perception des premiers revenus intervient après la période de jouissance (4 mois).
- L'épargnant peut demander la revente de ses parts à tout moment.
- Le délai de revente des parts n'est pas garanti par la SCPI.



## Quelle est la durée de placement recommandée ?

L'investissement en pleine propriété est un placement long terme.

L'horizon conseillé sur la SCPI Iroko Zen est de 8 ans.

**NB :** en cas de retrait de parts détenues depuis moins de 3 ans, la Société de Gestion prélèvera en sus, une commission de 5% HT (soit 6% TTC) du montant remboursé.

### À NOTER

La SCPI Iroko Zen n'a pas de commission de souscription. Contre une commission de 9,7 % HT (10,7 % TTC) en moyenne sur le marché.

Source : Deeptinvest, moyenne des frais de gestion sur le montant des loyers perçus toute SCPI confondue en 2024.



Des frais de sortie anticipée de 5 % HT pour les retraits avant 3 ans et de gestion annuels de 12 % HT sur les loyers perçus sont appliqués.

Investir comporte plusieurs risques dont le risque de perte en capital et de liquidité. Les revenus ne sont pas garantis. Ils dépendent du bon paiement des loyers par les locataires. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chacun et est susceptible d'être modifié ultérieurement.

## Avantages

- Revenus potentiels tous les mois
- Pas de contrainte de gestion
- Mutualisation des risques
- Accès à l'immobilier dès 5 000€
- Possibilité d'effectuer une demande de revente à tout moment (le délai de revente des parts n'est pas garanti)
- Possibilité de mettre en place des versements programmés à partir de 50 €/mois
- Possibilité de réinvestir tout ou partie des revenus

## Points d'attention

- Les revenus ne sont pas garantis et dépendent du bon paiement des loyers par les locataires
- Des frais de gestion sont facturés en contrepartie
- La liquidité n'est pas garantie et dépend des conditions de souscriptions et de rachats au moment de la sortie
- Le capital n'est pas garanti et peut évoluer en fonction de l'évolution de la valeur du patrimoine de la SCPI
- Les montants réinvestis sont soumis à l'imposition

## Cas concret d'un investissement en pleine propriété

Pour un montant investi de 20 000 €, le dividende mensuel potentiel avant impôt est estimé à 100 €. Ce chiffre est basé sur une performance annuelle non garantie de 6 %.

Sur une durée de détention de 10 ans, en tenant compte du délai de jouissance de 3 mois, le dividende cumulé s'établit donc à 11 600 €.

*Ces montants sont nets de frais de gestion et bruts de fiscalité.*



**⚠ Le résultat ne constitue pas un indicateur fiable quant aux performances futures de vos investissements. Il a pour but d'illustrer les mécanismes de l'investissement. Les gains et les pertes peuvent dépasser les montants affichés. Les revenus communiqués sont nets de frais de gestion et bruts de fiscalité.**



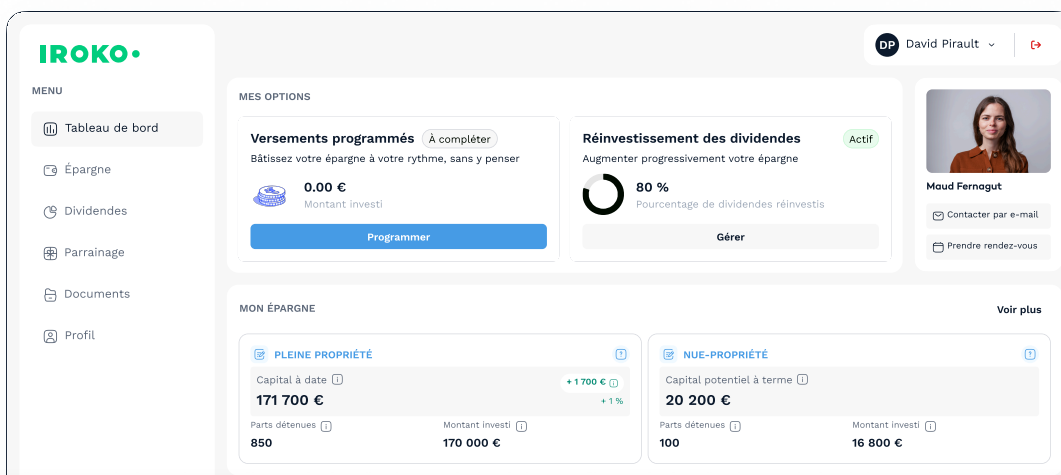
## Comment souscrire en pleine propriété ?

Pour souscrire en pleine propriété, rien de plus simple :

[rendez-vous sur iroko.eu](https://iroko.eu).

### VOTRE ESPACE DÉDIÉ

Suivez et gérez vos investissements depuis un espace en ligne personnalisé.



Pour tout renseignement complémentaire,  
n'hésitez pas à [contacter nos équipes](#).

## Les principaux risques

- Acheter des parts dans une SCPI est un investissement immobilier long terme. Nous vous recommandons une durée de placement de plus de 8 ans.
- Comme tout placement, celui-ci comporte des risques. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis : ils sont liés aux évolutions du marché de l'immobilier et au bon paiement des loyers par les locataires.
- La liquidité et donc le rachat des parts n'est pas garanti.
- Les informations présentées ci-dessus ne constituent ni un élément contractuel, ni un conseil en investissement.
- Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chacun et est susceptible d'être modifié ultérieurement.

Enfin, renseignez-vous avant tout investissement sur [iroko.eu](https://iroko.eu).