

## **Epsilon 360° enregistre une performance globale de 8,07% en 2024 et vise une capitalisation d'environ 200M€ à fin 2025.**

Epsilon 360° affiche un taux de distribution de 6,55%, en progression constante pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive). Pour la première fois depuis son lancement fin 2021, le prix de souscription a été revalorisé de +1,52% réalisée en deux temps (juillet et décembre). Cette performance confirme de la solidité exceptionnelle du patrimoine, qui affiche toujours pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive, des taux d'occupation et de recouvrement proches de 100%.

Par ailleurs, sur la base des expertises indépendantes réalisées en fin d'année - et après revalorisations du prix de part effectuées en 2024 - la décote du prix de souscription par rapport à la valeur de reconstitution demeure de 8,1%, laissant des marges de manœuvre pour poursuivre la politique de revalorisation progressive et régulière du prix de part dans les années à venir.

« Ces indicateurs démontrent la pertinence de notre choix de lancer, il y a 3 ans maintenant, la première SCPI entièrement dédiée aux Smallcaps », **indique Andràs Boros, Président d'Epsicap Reim.**

### **Une année de collecte et de diversification réussies**

La confiance des investisseurs et des partenaires conseillers en gestion de patrimoine a permis à la Epsilon 360° de collecter plus de 50M€ en 2024, sans retraits notables, assurant ainsi une parfaite liquidité à la SCPI. au 31/12/2024, la capitalisation atteint ainsi 132M€. Une partie des nouveaux capitaux confiés ont été fléchés vers une première diversification géographique en Espagne, qui représente 12% du patrimoine en fin d'exercice. Avec une autre acquisition prévue au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2025, Epsilon 360° devrait détenir rapidement un patrimoine proche de 30M€ dans ce pays.

« Sur la base de cette première expérience réussie, la poursuite de la diversification européenne d'Epsilon 360°, en déployant la même stratégie d'investissement dédiée aux Smallcaps, nous apparaîtrait opportune et sera ainsi discuté prochainement avec le Conseil de Surveillance de la SCPI », **précise Léonard Hery, Directeur Général.**

### **Une SCPI alignée sur les enjeux environnementaux**

Ces performances n'obèrent pas l'indispensable adaptation du patrimoine, lorsque cela est nécessaire, aux enjeux environnementaux.

A l'exécution de la feuille de route dans le cadre du label ISR s'ajoute la mise en conformité aux différentes réglementations liées à l'amélioration énergétique, se traduisant concrètement au cas par cas par la conversion à l'éclairage LED, la mise en place de systèmes de gestion technique et de régulation des bâtiments, et enfin l'installation de panneaux solaires et de bornes de recharge électrique.

## **Ambition 2025 : croissance et performance renforcées**

La SCPI vise une capitalisation de 200 M€ d'ici fin 2025 avec un objectif de taux de distribution situé entre 6,5% et 7,0%.

« Notre ambition est de poursuivre le développement d'Epsilon 360° avec un objectif de capitalisation d'environ 200M€ à fin 2025 et un objectif de taux de distribution 2025 se situant dans une fourchette de 6,5 - 7,0%. L'acompte sur dividende mensuel sera ainsi relevé à 1,43€ dès le mois de janvier (+4,4% vs le montant actuel et +13,5% depuis le lancement du fonds) équivalent à un taux de distribution de 6,76% en rythme annuel », ajoute **Baptiste Camerini, Directeur du Développement Associé.**

## **Un engagement sociétal avec le lancement d'Epsicare**

La fin de l'année 2024 a également été marquée par le lancement d'Epsicare, un fonds de dotation destiné à financer des associations ou des projets d'intérêt général prioritairement dans les domaines de l'enfance, de la jeunesse, et du handicap. La société de gestion dédiera chaque année une partie de ses résultats à Epsicare.

« Il s'agit d'un projet qui nous tient particulièrement à cœur, et nous sommes impatients d'en dire plus prochainement à ce sujet », conclut **Andrès Boros, Président.**

### **Contact Presse :**

Agence FORCE MEDIA - Patricia Ouaki - patricia.ouaki@forcemedia.fr - 06 07 59 60 32

### **A propos d'Epsicap REIM :**

Basée à Bordeaux, Epsicap REIM est une société de gestion portefeuille indépendante agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, spécialisée dans l'immobilier. Elle a lancé en décembre 2021 son premier véhicule grand public, la SCPI Epsilon 360°, spécialisée dans l'immobilier « Smallcaps » (actifs tertiaires - bureaux, commerces, santé, logistique, activité etc - d'une valeur unitaire généralement compris entre 1 et 10 m€).

[www.epsicap.fr](http://www.epsicap.fr)

**epsicap**  
REIM