Avis d'ouverture au public
14/10/2025

Ouverture au public des souscriptions à la SCPI Epsicap Explore

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 11 rue Latour, 33300 Bordeaux
Montant du capital social initial : 12 223 312,50 €
RCS Bordeaux n° 992 291 005
Visa AMF n°25-17 en date du 9 septembre 2025

Durée statutaire : quatre-vingt-dix-neuf (99) ans

Date d'expiration : 10/10/2124

Objet social : L'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location. L'acquisition et la détention des parts de sociétés de personnes non admises aux négociations sur un marché réglementé répondant aux conditions fixées par l'article L214 115 du COMOFI. L'acquisition et la détention de parts de SCPI, ou des parts ou actions d'OPCI et de parts, actions ou droits détenus dans des organismes de droit étranger ayant un objet équivalent quelle que soit leur forme.

Responsabilité des associés : conformément à l'article L. 214-89 du Code monétaire et financier et par dérogation à l'article 1857 du Code civil, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et, en application des statuts de la SCPI EPSICAP EXPLORE, est limitée au montant de sa part dans le capital de la société.

Société de Gestion : Epsicap REIM, société par actions simplifiée immatriculée au R.C.S. de Bordeaux sous le numéro 899 955 686, au capital de 500 000 €, dont le siège est 11 rue Latour, 33300 Bordeaux, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-202165 en date du 1er septembre 2021.

Détail des conditions de la souscription ouverte au public

L'offre au public est destinée à augmenter le capital social de la SCPI EPSICAP EXPLORE de 5 776 687,50 € par l'émission de 30 809 parts nouvelles à souscrire en numéraire, en une ou plusieurs fois, toutefois sans obligation d'atteindre ce montant.

Conformément à la réglementation en vigueur, la présente notice informant le public des conditions de l'ouverture des souscriptions est publiée sur le site internet d'epsilon Capital à la date de ladite ouverture.

- **Prix de souscription des parts immédiatement exigible :** à la date de délivrance du visa de l'AMF le 13 octobre 2025 et jusqu'au 27 octobre 2025, dans la limite d'un montant de collecte de 5.000.000€ (prime d'émission incluse), le prix de souscription d'une part est de 237,50 € décomposés en 187,50 € de nominal et 50,00 € de prime d'émission. A compter du 28 octobre 2025 et dans la limite d'un montant de collecte de 10.000.000€, le prix de souscription d'une part sera de 242.50 €, décomposés en 187,50 € de nominal et 55 € de prime d'émission. Dès lors que le premier des évènements suivants a lieu : (i) la Société de Gestion constate que le niveau de collecte de 10.000.000€ est atteint, ou (ii) la Société de Gestion constate que le délai de 6 mois renouvelables trois mois à compter 28 octobre 2025 est échu, le prix de souscription sera de 250 €, décomposés en 187,50 € de nominal et 62,50 € de prime d'émission. Le prix de souscription s'entend net tout autre frais
- **Commission de souscription par part :** Pas de commission de souscription
- **Durée minimum de placement recommandée :** 8 ans
- **Nombre minimum de parts à souscrire pour tout nouvel associé :** 4 (quatre) parts lors de la première souscription, aucun minimum requis pour toute nouvelle souscription ultérieure.
- **Capital maximum statutaire :** 18 000 000 €
- **Date d'ouverture de la première souscription par le public :** 20 octobre 2025
- **Modalités de règlement :** le règlement s'effectue en numéraire au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription
- **Entrée en jouissance des parts :**
  - A la constitution de la SCPI : les parts des associés fondateurs portent jouissance au jour de la constitution ;
  - Dans le cadre d'une demande de souscription entre la date de délivrance du visa de l'AMF le 13 octobre 2025 et jusqu'au 27 octobre 2025 : le premier jour du mois qui suit le mois de souscription ;
  - Pour toute souscription en cours de vie de la SCPI, le premier jour du cinquième mois qui suit le mois de souscription ;
  - En cas de cession des parts sur le marché secondaire : au premier jour du mois au cours duquel la cession a été enregistrée sur le registre de transfert des parts ;
  - En cas de cessions directe (c'est-à-dire de de gré à gré) et transmission des parts par voie de succession/mutation : au premier jour du mois au cours duquel la transmission a été enregistrée sur le registre de transfert des parts.

La note d'information prévue aux articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier a reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n° 25-17 en date du 9 septembre 2025. L'intégralité des documents réglementaires et légaux (statuts, note d'information visée par l'AMF, document d'informations clés) peuvent être obtenus gratuitement sur le site internet d'Epsicap Reim (www.epsicap.fr) ou sur simple demande à contact@epsicap.fr.
A Bordeaux, le 14 octobre 2025