

La SCPI Epsicap Explore réalise sa deuxième acquisition, un actif logistique neuf d'une surface de 9.549 m² en Pologne

La SCPI Epsicap Explore, gérée par Epsicap REIM, réalise sa deuxième acquisition, d'un montant de 12,7 M€ hors droits, après l'acquisition d'un hôtel de 140 chambres au Royaume-Uni réalisée en novembre dernier. Cette nouvelle acquisition, située à Poznan en Pologne, marque l'entrée de la SCPI sur un marché logistique particulièrement dynamique.

Cette acquisition s'inscrit parfaitement dans la stratégie de la SCPI Epsicap Explore, qui cible prioritairement des actifs européens d'une taille unitaire supérieure à 10 M€, en complémentarité avec la SCPI Epsicap Nano, spécialisée dans les actifs small caps européens (inférieurs à 10 M€).

Cette opération porte le patrimoine de la SCPI Epsicap Explore à environ 25 M€, confirmant le déploiement rapide de sa stratégie d'investissement paneuropéenne.



L'actif est une plateforme logistique neuve, certifiée BREEAM Excellent, située à Poznan, à l'ouest de la Pologne. Il bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur de l'Europe, à environ trois heures de route de Berlin, au sein d'un bassin logistique en forte croissance.

L'immeuble, d'une surface totale de 9 549 m², répartie en 3 cellules logistiques, est louées à des entreprises de premier plan : Quick Service Logistics, Pharmalink et Mora.

Florian Le Quéré, Directeur des Investissements et Associé chez Epsicap Reim indique :
« La Pologne compte près de 40 millions d'habitants et son économie est extrêmement solide. Le secteur logistique est en plein essor, ce qui ouvre de nombreuses opportunités immobilières sur des actifs récents ou neufs d'excellente qualité. Nous sommes très heureux de démarrer nos opérations en Pologne par ce très bel actif à Poznan. »

L'actif a été vendu par 7R, une des plus importantes foncières de développement en Pologne, spécialisée dans les actifs logistiques.

Epsicap REIM a été conseillée par :

- **Agent :** BNP Paribas Real Estate – Magdalena Czemińska, Mateusz Skubiszewski
- **Conseil juridique :** Gide – Błażej Czwarnok, Rafał Osetek, Michał Wiśniewski
- **Audit technique :** PM Services Poland – Andrew Cavanagh

Contact Presse :

Agence FORCE MEDIA – Patricia Ouaki – patricia.ouaki@forcemedia.fr – 0607596032

A propos d'Epsicap REIM :

Epsicap REIM est une société de gestion de portefeuille indépendante agréée par l'Autorité des Marchés Financiers lancée en 2021, spécialisée dans l'immobilier.

Sa première SCPI, Epsicap Nano, lancée fin 2021, est spécialisée sur les actifs smallcaps en Europe, d'une valeur unitaire généralement inférieure à 10 M€. La taille moyenne de ses actifs est actuellement de 4 M€ environ. Epsicap Nano détient actuellement un patrimoine d'une valeur dépassant les 200 M€, situé en France, en Espagne, au Portugal et au Royaume-Uni. Elle vise également des acquisitions en Irlande, en Pologne, en Allemagne, en Italie et au Benelux. Depuis son lancement, Epsicap Nano a toujours affiché un Taux de distribution supérieur à 6 %. En 2024, sa performance globale (Taux de distribution + revalorisation du prix de souscription) était de 8,07 %, dont un taux de distribution de 6,55 %. En 2025, l'objectif est d'atteindre une performance globale de 8,25 %, dont un taux de distribution de 7 %. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Fin octobre 2025, Epsicap Reim a lancé sa nouvelle SCPI, Epsicap Explore, dont la stratégie d'investissement est parfaitement complémentaire à Epsicap Nano, en ciblant prioritairement des actifs d'une valeur unitaire supérieure à 10 M€ en Europe. La capitalisation de cette nouvelle SCPI approchera les 30M€ à fin 2025.

www.epsicap.fr

