Communiqué de presse
5 mars 2026

La SCPI Epsicap Nano poursuit sa diversification avec l'acquisition de son premier hôtel situé en Écosse

La société de gestion Epsicap REIM annonce une nouvelle acquisition en Europe pour Epsicap Nano, sa SCPI dédiée aux smallcaps, pour un volume de 4,7 M€. Cette acquisition marque une étape importante dans la stratégie de diversification de la SCPI qui intègre à son patrimoine son premier actif hôtelier.

Un actif hôtelier situé à Inverness, en Écosse (Royaume-Uni)

Situé en plein cœur du centre-ville d'Inverness, porte d'entrée des Highlands écossais et destination touristique prisée, l'hôtel, composé de 54 chambres, a été entièrement restructuré en 2017. Il est intégralement loué à Travelodge, 2ème chaîne hôtelière économique au Royaume-Uni, dans le cadre d'un bail avec une durée ferme résiduelle de 20 ans à l'acquisition.

Florian Le Quéré, **Directeur des investissements et Associé** d'Epsicap REIM : « *Ce premier hôtel pour la SCPI Epsicap Nano reflète parfaitement notre stratégie pour ce type d'actif : format économique, enseigne nationale/internationale et marché présentant des indicateurs de marché solides (taux d'occupation et ADR élevés). Nous sommes donc ravis de cette acquisition qui renforce la diversification du fonds tant sur le plan de la typologie de ses actifs que de leurs localisations géographiques.* »

Epsicap REIM a été conseillée par :

- **Agent :** Welbeck (Rod Leslie)
- **Conseil juridique :** DWF (Gary Georgeson, Robin Watt)
- **Audit technique :** Jones Hargreaves (Peter Hargreaves, Daniel Little)
- **Vendeur :** Maven Capital Partners

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 3,9 M€.
Epsicap Nano détient un patrimoine d'une valeur de 225 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) s'est établie à 8,07 %, dont un taux de distribution de 6,55 %. En 2025, sa performance globale (Taux de distribution + revalorisation du prix de souscription) ressort à 8,27 %, dont un taux de distribution de 7,01 %. A fin 2025, le prix de souscription présente toujours une forte décote de près de 8 % par rapport à la valeur de reconstitution.

Fin octobre 2025, Epsicap REIM a lancé sa seconde 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. Epsicap Explore est une SCPI européenne sans commission de souscription.
A fin 2025, sa capitalisation atteignait déjà 30 M€ avec des acquisitions réalisées en Pologne et au Royaume-Uni. Epsicap Explore a démarré ses distributions mensuelles dès janvier 2026. L'objectif de TD et de TRI long terme de Epsicap Explore est de 6,5 % et 7,5 %, respectivement. A fin 2025, le prix de souscription présente déjà une décote de 3 % par rapport à la valeur de reconstitution.

www.epsicap.fr

epsicap REIM