

epsicap nano

RAPPORT EXTRA-FINANCIER 2025

www.epsicap.fr

ÉDITO

Depuis sa création, Epsicap Nano s'inscrit dans une démarche responsable, en intégrant les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) au cœur de sa stratégie. Dans un monde confronté à l'urgence climatique, aux attentes sociétales croissantes et à une réglementation en constante évolution, notre ambition demeure de construire un modèle d'investissement immobilier résilient, durable et porteur de sens.

Le cadre réglementaire européen et national continue par ailleurs d'évoluer, à l'échelle européenne avec des dispositifs tels que le règlement SFDR, la Taxonomie verte ou encore la directive CSRD, et en France, avec des textes structurants tels que le Décret Tertiaire, le Décret BACS, la Loi LOM ou encore la Loi APER. Ces évolutions fixent des exigences toujours plus fortes en matière de transparence extra-financière et constituent pour nous autant d'opportunités d'amélioration continue, d'innovation et de création de valeur durable. C'est dans ce contexte exigeant qu'Epsicap REIM, société de gestion d'Epsicap Nano, agit avec détermination.

L'année 2025 marque l'ouverture d'un nouveau chapitre dans la trajectoire extra-financière de la SCPI Epsicap Nano.

Après un premier cycle de trois ans (2022-2024), consacré à poser les fondations de notre démarche – assurer la collecte des informations relatives aux consommations et usages de nos locataires et bâtir une communauté d'intérêts autour de ces enjeux avec nos principales parties prenantes (locataires, gestionnaires locatifs, prestataires, etc.) –, nous avons obtenu, à l'issue de l'audit de labellisation, le renouvellement du Label ISR pour un nouveau cycle couvrant la période 2025-2027.

Ce renouvellement vient confirmer la solidité du travail accompli et l'impact positif et mesurable de notre gestion sur l'ensemble du portefeuille. Dans le cadre de sa stratégie « Best in Progress », la SCPI Epsicap Nano s'était engagée à faire progresser de 20 points la note ESG des actifs qu'elle détenait au moment de la labellisation.

Les résultats obtenus au terme de ce premier cycle sont très positifs : Epsicap Nano a respecté son engagement sur l'ensemble des actifs du portefeuille concernés.

Ces résultats témoignent de la qualité de notre démarche, de notre implication quotidienne et de la performance ESG de nos actifs. Les plans d'amélioration sont désormais déployés, les dispositifs de suivi des consommations ont été généralisés, et les synergies engagées avec nos locataires produisent des effets tangibles.

Notre approche repose sur trois piliers : la rigueur, l'anticipation et la mobilisation des parties prenantes. Locataires, gestionnaires, experts techniques, partenaires... tous sont associés à notre démarche, dans un esprit de collaboration et d'amélioration continue. En consolidant des fondations solides au service d'une stratégie ESG crédible, structurée et mesurable, nous inscrivons la SCPI Epsicap Nano dans une dynamique responsable, ambitieuse et transparente.

Ce nouveau cycle 2025-2027 a vocation à relever les défis émergents, en cohérence avec les évolutions réglementaires et nos ambitions. Epsicap REIM entend non seulement confirmer les engagements déjà pris, mais également les renforcer et les élargir. Une attention particulière sera portée à l'anticipation des nouvelles obligations réglementaires et à l'intégration de solutions innovantes, notamment l'installation de panneaux et d'ombrières photovoltaïques. La nouvelle documentation ISR, élaborée dans le cadre de ce renouvellement, vous permet désormais d'apprécier l'évolution de notre démarche.

Ce rapport a pour vocation de vous rendre compte de l'ensemble des actions menées au cours de l'année 2025 et de partager avec vous les perspectives de ce nouveau cycle.

Nous vous remercions pour votre confiance et votre engagement à nos côtés dans cette aventure d'investissement responsable.

Léonard Hery

LE LABEL ISR

Le label ISR (Investissement Socialement Responsable) a été créé en 2016 par le ministère de l'Economie et des Finances et vise à mettre en valeur les fonds gérés de manière transparente et intégrant les enjeux ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) dans leur gestion.

Il permet aux épargnants, ainsi qu'aux investisseurs professionnels, de distinguer les fonds d'investissement mettant en œuvre une méthodologie robuste d'investissement socialement responsable, aboutissant à des résultats mesurables et concrets.

Depuis 2020, et à l'initiative des professionnels du secteur et de l'ASPIM (Association Française des Sociétés de Placement Immobilier), les fonds alternatifs (FIA) et notamment les fonds immobiliers (SCPI et OPCI) sont éligibles au label.

A travers des critères ESG précis et des exigences en matière de communication et de transparence, le label ISR immobilier aspire à transformer durablement le secteur de l'immobilier. Il permet notamment de distinguer les fonds finançant la rénovation de bâti ancien pour atteindre de meilleures normes d'isolation et de performances énergétiques.

La SCPI Epsicap Nano a obtenu le label ISR le 18 juillet 2022.



LEXIQUE

ESG : Ce sigle désigne les critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance qui permettent d'analyser et évaluer la prise en compte du développement durable et des enjeux de long terme dans la stratégie des acteurs économiques (entreprises, collectivités, etc.) ou, dans le cadre d'une SCPI, d'un immeuble.

ISR : L'ISR, ou Investissement Socialement Responsable, est une démarche dont l'objectif vise à concilier performance économique et impact social et environnemental d'un investissement en prenant en compte des critères environnementaux, sociaux et de bonne gouvernance.

Note seuil : La note seuil de la SCPI Epsilon 360° est définie à l'aune de la performance et des spécificités des actifs de la SCPI, et par rapport à la performance moyenne observée au niveau national et européen sur les aspects environnementaux (énergie, carbone, déchets), sociaux et de gouvernance.

Actif « Best-in-progress » : Actif dont la note, associée à la performance, est inférieure à la note seuil fixée par le fonds.

Actif « Best-in-class » : Actif dont la note, associée à la performance, est supérieure ou égale à la note seuil fixée par le fonds.

LE PATRIMOINE D'EPSICAP NANO



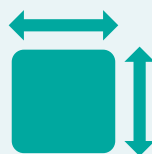
55

immeubles



115

unités
locatives



126 515

m²

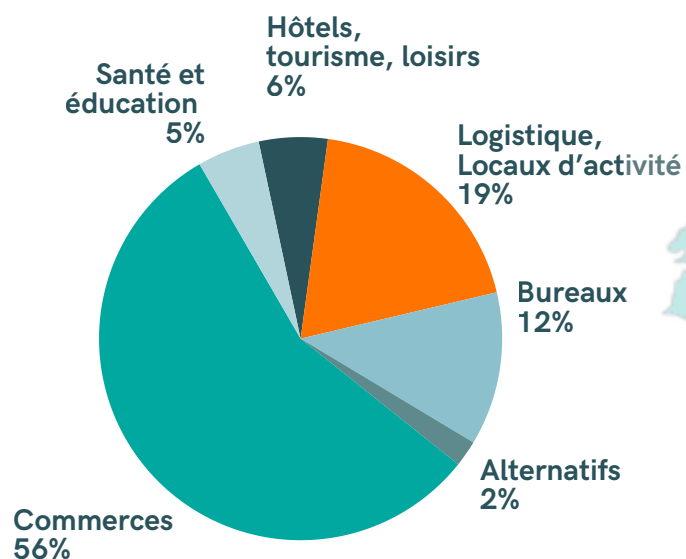
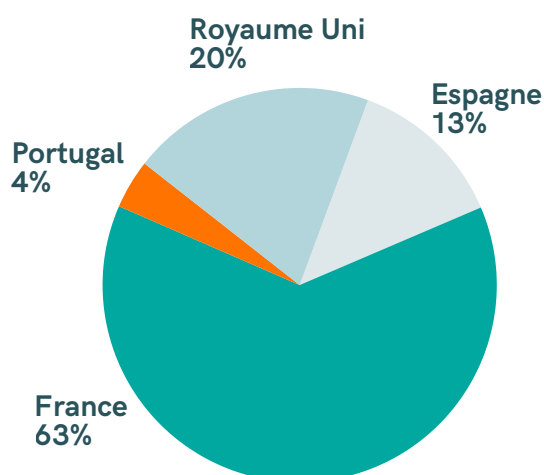
Surface locative



8.7

années

Durée résiduelle moyenne
des baux jusqu'à leur
échéance contractuelle



STRATÉGIE & MÉTHODOLOGIE

La SCPI Epsicap Nano a intégré dans sa stratégie d'investissement et de gestion des critères ESG qui participent aux choix d'acquisition et impliquent un suivi annuel de la performance extra-financière.

L'objectif de cette politique est d'améliorer les performances environnementales, sociales et de gouvernance du patrimoine d'Epsicap Nano sur l'ensemble du cycle de détention des actifs.

Pour ce faire, Epsicap REIM évalue chaque actif au travers d'une grille d'analyse extra-financière propriétaire. Les immeubles sont évalués individuellement sur la base de 26 critères quantifiables, répartis sur les trois piliers E, S et G, couvrant des obligations de résultat et de moyens. Chaque critère fait l'objet d'une pondération conforme aux exigences du Référentiel du Label ISR Immobilier.



OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL

Réduire l'empreinte environnementale du patrimoine en suivant les consommations énergétiques réelles, les émissions de GES et la classification DPE de chaque actif. Améliorer la performance des bâtiments par le déploiement progressif de l'éclairage LED, de la gestion technique du bâtiment (GTB) et des énergies renouvelables. Favoriser la gestion responsable des ressources à travers le tri sélectif des déchets, l'installation d'équipements hydroéconomes et la préservation de la biodiversité.



OBJECTIF SOCIAL

Privilégier les actifs présentant une bonne accessibilité en transports en commun et encourager la mobilité douce par la présence de locaux à vélos et de bornes de recharge pour véhicules électriques. Améliorer la sécurité et le bien-être des occupants en déployant des défibrillateurs et en sensibilisant les preneurs à leur utilisation. Valoriser la proximité de services (restauration, santé, espaces verts) et veiller à la conformité des actifs aux exigences d'accessibilité PMR.



OBJECTIF DE GOUVERNANCE

Engager l'ensemble des parties prenantes — property managers, preneurs et équipes internes — dans une démarche ESG structurée : intégration de clauses environnementales dans les baux, diffusion annuelle d'un livret de bonnes pratiques, échanges réguliers avec les locataires et formation annuelle des équipes. Anticiper les risques liés au changement climatique en réalisant une cartographie des risques physiques à l'horizon 2050 pour chaque actif du portefeuille.

Critères de notation ESG



Environnement

E

Ce pilier compte pour 50% de la note ESG totale



Social

S

Ce pilier compte pour 30% de la note ESG totale



Gouvernance

G

Ce pilier compte pour 20% de la note ESG totale

12 critères

- Mise à jour du DPE
- Classe DPE énergie
- Consommations énergétiques réelles
- Éclairage LED
- Gestion technique du bâtiment (GTB)
- Émissions de GES réelles
- PRG du fluide frigorigène
- Installation d'énergies renouvelables sur site
- Tri sélectif des déchets
- Équipements hydroéconomes
- Étude écologique (biodiversité)
- Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

7 critères

- Dispositif de stockage vélos
- Bornes de recharge pour véhicules électriques
- Proximité aux transports en commun
- Présence d'un défibrillateur
- Sensibilisation du preneur au défibrillateur
- Services au sein de l'actif ou à proximité
- Accessibilité PMR

7 critères

- Engagement ESG des property managers
- Clauses environnementales dans le bail
- Diffusion du livret de bonnes pratiques
- Échanges ESG avec le preneur
- Formation annuelle ESG des équipes internes
- Cartographie des risques climatiques (RCP 8.5)
- Exposition aux risques physiques à l'horizon 2050

L'évaluation ESG des actifs immobiliers est mise à jour au fil de l'eau par l'équipe d'Epsicap Reim grâce à la remontée d'informations provenant des locataires et du property manager.

L'équipe d'Epsicap Reim révisé annuellement les notes attribuées à chaque actif en fonction des données remontées et met à jour les plans d'actions le cas échéant.

Le Comité ISR valide ensuite annuellement la mise à jour des notes ESG et/ou des plans d'amélioration.

Notes du patrimoine 2025

Nom de l'immeuble	Date d'acquisition	Note début de cycle	Note 31/12/2025	Evolution
Aberdeen 1 - Peregrine Road	31/07/2025	33,6	52,1	18,5
Aberdeen 2 - 84 Howe Moss Avenue	09/10/2025	53,3	66,6	13,3
Aberdeen 3 - Aramark	17/11/2025	47,9	66,2	18,3
Aix Archimède	31/07/2024	53,0	61,4	8,4
Alcantarilla	10/12/2024	42,9	54,2	11,3
Angoulême	28/07/2023	32,2	39,7	7,5
Armley Road Retail Park, Leeds	10/09/2025	42,2	47,7	5,5
Arras	20/12/2023	39,1	51,8	12,8
Aubergenville	28/07/2022	34,8	43,6	8,8
Bailly-Romainvilliers	18/02/2022	28,4	44,7	16,3
Bergerac	28/11/2024	49,9	56,4	6,5
Bordeaux	09/12/2021	33,6	46,1	12,5
Bordeaux Bassins à Flot	29/08/2023	32,8	35,3	2,6
Brest	18/12/2024	32,6	61,0	28,4
Campbon	01/12/2022	35,0	56,0	21,0
Canéjan	28/02/2022	38,4	62,0	23,6
Chasseneuil	28/11/2024	39,0	57,9	18,9
Colomiers	31/03/2025	35,6	44,6	9,0
Couëron	29/12/2022	51,0	57,2	6,2
Essey	17/12/2024	34,2	43,8	9,6
Fécamp	24/01/2022	26,1	38,9	12,7
Feytiat	08/03/2023	34,4	41,1	6,7
Glasgow - Atlas Retail Park	04/12/2025	49,1	51,2	2,1
Hull, Quora Retail Park	04/12/2025	38,6	40,7	2,1
La Richardais	27/12/2021	41,9	59,0	17,1
Lanester	02/02/2022	28,1	45,1	17,1
Le Havre	29/12/2021	45,2	54,7	9,5
Le Vigen	08/03/2023	28,1	40,4	12,3
Lille	28/10/2022	36,7	47,9	11,2
Lunel	26/05/2023	31,6	42,2	10,6
Manosque	30/06/2022	36,6	50,5	13,9
Marseille	24/07/2023	51,1	52,1	1,0
Martillac	15/09/2022	46,5	59,1	12,5
Mazarron Park	31/10/2024	39,8	41,9	2,1
Merignac	05/04/2024	68,4	74,7	6,3
Mérignac Kennedy	04/04/2025	43,9	53,0	9,1

Notes du patrimoine

Nom de l'immeuble	Date d'acquisition	Note début de cycle	Note 31/12/2025	Evolution
Meyzieu	03/02/2022	24,6	40,2	15,5
Montauban	22/04/2022	36,6	40,4	3,8
Montpellier Garosud	07/12/2023	52,0	59,9	7,9
Morangis	28/07/2023	39,1	58,1	19,0
Nice	26/04/2023	35,3	34,7	-0,6
Noyelles-Godault	14/12/2021	40,1	59,5	19,4
Padel Camblanes	05/07/2024	17,8	40,5	22,7
Paris	09/02/2022	25,5	40,2	14,7
Périgueux	18/11/2024	42,9	56,2	13,3
Portet-sur-Garonne	08/12/2023	37,9	49,3	11,4
Quetigny	08/12/2023	42,9	46,7	3,9
Rambouillet	20/12/2023	39,2	50,9	11,7
Rennes Solaris	25/07/2023	35,9	40,0	4,1
Saint-Brice	08/12/2023	35,7	43,1	7,4
Sainte-Geneviève	30/03/2023	42,0	50,7	8,7
Salamanca	10/04/2025	40,4	49,0	8,6
São Domingos de Rana - Poupança	31/07/2025	39,1	51,2	12,2
Sunderland - The Range	04/12/2025	40,2	48,2	8,0
Villenave	18/01/2024	22,8	39,8	17,0

MESURE DE LA PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

La grille d'analyse extra-financière d'Epsicap REIM s'appuie sur 26 critères E, S et G. Pour rendre compte de la performance ESG du patrimoine de la SCPI Epsicap Nano de façon synthétique, Epsicap REIM a sélectionné un ensemble d'indicateurs clés, suivis et mis à jour annuellement.



INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommation énergétique surfacique moyenne du portefeuille de la SCPI EPSICAP NANO, exprimée en kWhEF/m² par an, pondérée par la surface des actifs.

PERFORMANCE CARBONE

Moyenne des émissions de gaz à effet de serre (GES) liées à la consommation énergétique et fuites de fluides frigorigènes du portefeuille de la SCPI EPSICAP NANO, exprimée en kgCO2eq/m² par an, pondérée par la surface des actifs.

INSTALLATION DE LUMIERE LED

Répartition des actifs (pondérés par surface) selon la proportion des éclairages en LED.

INSTALLATION D'UN SYSTEME DE GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT

Répartition du patrimoine (pondéré en surface) selon l'avancement de l'installation d'une GTB.

INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Répartition du patrimoine (pondéré en surface) sur l'avancement de l'installation de panneaux photovoltaïques.

REALISATION D'UNE ETUDE ECOLOGUE

Présentation du nombre et du pourcentage d'actifs ayant fait l'objet d'une étude écologue au sein du portefeuille.



INDICATEURS SOCIAUX

ÉCOMOBILITÉ

Présentation du nombre moyen d'alternatives par actif sur le portefeuille

DEFIBRILATEURS

Présentation du pourcentage d'actifs équipés d'un défibrillateur automatisé externe (DAE) sur site. ou a moins de 100m



INDICATEURS DE GOUVERNANCE

CHARTER/CLAUSE ESG

Pourcentage du portefeuille de la SCPI EPSICAP NANO avec mandat de property management contenant une clause ESG ou ayant signé une charte ESG.

SENSIBILISATION DES LOCATAIRES

Pourcentage du portefeuille de la SCPI EPSICAP NANO pour lequel un dispositif de sensibilisation ESG et d'information des occupants a été mis en place.

ANNEXE/CLAUSE ENVIRONNEMENTALE

Pourcentage du portefeuille de la SCPI EPSICAP NANO avec baux contenant une annexe ou une clause environnementale.

ECHANGE ESG AVEC LES PRENEURS

Présentation du pourcentage d'actifs ayant fait l'objet d'une visite de site incluant un échange avec le locataire sur la performance ESG de l'actif.

Suivi des indicateurs



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE & GES

Moyennes pondérées par surface de bail

Indicateur	Valeur	Unité	Taux de couverture en % du patrimoine (m²)
Performance énergétique (consommation EF)	93,85	kWhEF/m²/an	94,04%
Performance carbone (émissions GES)	10,60	kgCO2eq/m²/an	94,04%

La collecte des données de consommation à l'échelle du portefeuille constitue un exercice exigeant, compte tenu de la diversité des actifs et des locataires présent au sein de la SCPI. Des demandes individualisées sont adressées chaque année à l'ensemble des occupants, accompagnées d'une sensibilisation aux enjeux de la démarche ISR. Ces efforts, combinés à l'exploitation des DPE disponibles et aux données collectées lors des exercices antérieurs, permettent d'atteindre un taux de complétude global de 94% sur le portefeuille.

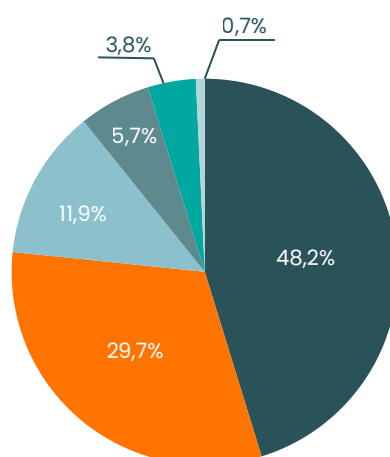
Sur le volet des données actualisées en 2025, le taux de mise à jour (% de locataires ayant actualisés leurs données de consommation) s'établit à 82,2%, reflétant un travail soutenu de collecte auprès des locataires. Sur le volet international, nos property managers locaux en Espagne, au Portugal, et aux UK ont été pleinement mobilisés, leur proximité avec les locataires constituant un levier essentiel pour obtenir des informations que des sollicitations à distance n'auraient pas permis de recueillir.

Les écarts résiduels s'expliquent principalement par l'absence de suivi structuré chez certains locataires. Un suivi annuel formalisé est mis en place afin d'avoir un taux de complétude de 100% sur les prochaines années.

INSTALLATION DE LUMIERE LED

Répartition du patrimoine (pondéré en surface actif) selon la proportion d'éclairage en LED

Modalité	Surface m²	Nb actifs	% surface
> 90%	64 073	30	48,2%
> 75%	39 556	14	29,7%
> 50%	15 864	6	11,9%
> 25%	7 525	3	5,7%
< 25%	5 114	1	3,8%
Pas d'info	876	1	0,7%
TOTAL	133 008	55	100%



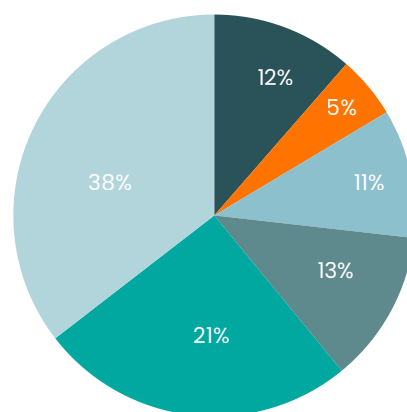
Le patrimoine d'Epsicap Nano affiche une performance LED globalement satisfaisante : près de la moitié de la surface pondérée du portefeuille (48,2%, soit 64 073 m² répartis sur 30 actifs) bénéficie d'un taux d'éclairage LED supérieur à 90%, et 77,9% de la surface totale présente un taux supérieur à 75%. Seuls 3,8% de la surface (1 actif, 5 114 m²) affichent un taux inférieur à 25%, témoignant d'une couverture LED déjà très majoritaire à l'échelle du portefeuille.

Ces résultats sont toutefois à nuancer car plusieurs actifs pourraient présenter des niveaux d'équipement sous-estimés faute de remontées d'information fiables de la part des locataires. Ces indicateurs ont vocation à s'améliorer sensiblement dans les prochains reporting, au fur et à mesure que les visites de patrimoine permettront de collecter et vérifier les données manquantes sur l'ensemble du portefeuille.

INSTALLATION DE GESTION TECHNIQUE DU BATIMENT (GTB)

Répartition du patrimoine (pondéré en surface actif) selon l'avancement de l'installation d'une GTB

Modalité	Surface m ²	Nb actifs	% surface
● Installée	16 032	6	12%
● Proposé au Preneur avec devis	7 062	1	5%
● Réalisation d'une étude/devis par Bailleur	14 665	6	11%
● Rappel obligations et enjeux GTB au Preneur	17 276	7	13%
● Pas d'action	27 897	21	21%
● Pas d'info	50 076	14	38%
TOTAL	133 008	55	100%



Le déploiement de la Gestion Technique du Bâtiment (GTB) sur le portefeuille Epsicap Nano est encore en cours de structuration : seuls 12,1% de la surface pondérée (16 032 m², 6 actifs) ont finalisés leur installation. Toutefois, 24,1% des surfaces sont d'ores et déjà engagés dans une démarche active, entre la réalisation d'études/devis (11,0%) et propositions transmises aux preneurs (5,3%), auxquels s'ajoutent 13,0% de surface pour lesquelles des rappels d'obligations ont été adressés aux locataires.

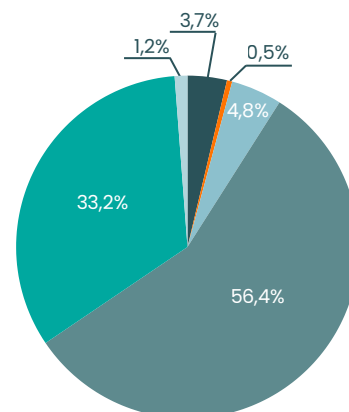
En conformité avec les exigences de la loi BACS, dont les échéances s'imposent progressivement aux bâtiments tertiaires, des projets d'installation de GTB sont activement engagés sur plusieurs actifs pour les exercices 2026 et 2027.

Il convient toutefois de noter que certains actifs présentent un retour sur investissement insuffisant pour justifier l'installation d'une GTB et sont, à ce titre, exclus du périmètre d'action, conformément à une approche de gestion rigoureuse et proportionnée.

Ce taux d'équipement a ainsi vocation à progresser significativement d'ici la clôture du cycle ISR, à mesure que les chantiers aboutiront et que les remontées d'information des preneurs viendront compléter le suivi du portefeuille.

ENERGIES RENOUVELABLES

Modalité	Surface m²	Nb actifs	% surface
● Installation supérieure à la réglementation future APER	4 955	1	3,7%
● Potentiel non pertinent, dérogation déposée	728	1	0,5%
● Installation < 50% avec dérogation	6 420	1	4,8%
● Étude de potentiel réalisée	75 056	32	56,4%
● Pas d'étude et pas d'installation	44 194	19	33,2%
● Pas d'info	1 655	1	1,2%
TOTAL	133 008	55	100%



Le déploiement des énergies renouvelables sur le portefeuille Epsicap Nano s'inscrit dans une dynamique de progression structurée : 56,4% de la surface pondérée (75 056 m², 32 actifs) a d'ores et déjà fait l'objet d'une étude de potentiel, témoignant d'une mobilisation significative de nos équipes sur ce sujet.

Pour ces actifs, la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture demeure conditionnée à la réalisation d'une étude structurelle préalable, qui pourra conduire à exclure certains actifs dont la toiture ne présente pas les caractéristiques techniques requises.

La démarche est néanmoins activement engagée : deux prestataires spécialisés ont été sélectionnés par Epsicap REIM pour accompagner le déploiement sur les actifs présentant un intérêt avéré, et les études sont en cours sur ce périmètre ciblé. Ce taux d'équipement est ainsi appelé à évoluer favorablement d'ici la fin du cycle ISR, au fur et à mesure de l'avancement des études structurelles et de la concrétisation des installations retenues.

BIODIVERSITE - ETUDE ECOLOGUE

Dans le cadre du nouveau cycle du label ISR 2025-2027, la thématique biodiversité fait l'objet d'une attention particulière. Cette première année de cycle ayant été consacrée à la mise en place du nouveau référentiel et à la structuration de la démarche, en conséquence de quoi les études écologiques n'ont pas encore été déployées sur le portefeuille.

Ces études seront lancées l'an prochain sur les actifs présentant un potentiel écologique significatif, soit ceux disposant de plus de 50 m² d'espaces en pleine terre.

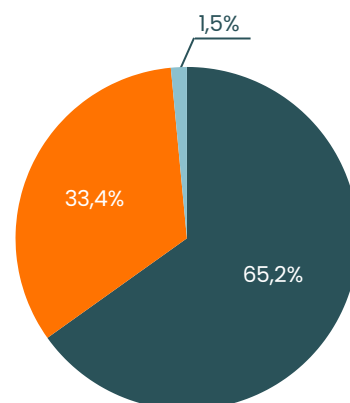
SOLUTION ALTERNATIVES A L'AUTOSOLISME

Nombre moyen d'alternatives à l'autosolisme par actif, pondéré par surface

Score moyen écomobilité	2,64	/3 (max)
-------------------------	------	----------

Distribution du patrimoine par score d'écomobilité

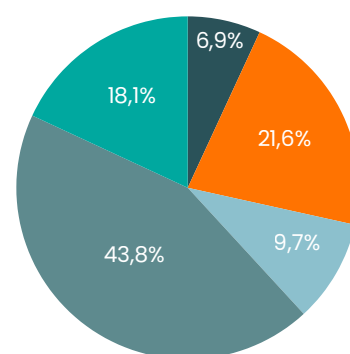
Modalité	Surface m²	Nb actifs	% surface
● 3 alternatives à l'autosolisme	86 687	36	65,2%
● 2 alternatives	44 393	18	33,4%
● 1 alternative	1 929	1	1,5%
● Aucune alternative	0	0	0%
TOTAL	133 008	55	100%



Le portefeuille Epsicap Nano affiche un score d'écomobilité moyen de 2,64/3, traduisant une très bonne accessibilité multimodale de l'ensemble des actifs. La grande majorité du patrimoine bénéficie des trois alternatives à l'autosolisme : 65,2% de la surface pondérée (86 687 m², 36 actifs) cumule simultanément la présence d'un dispositif de stockage vélo sur ou à proximité de l'actif, l'accès à des bornes de recharge électrique dans un rayon de 500 mètres, et une proximité aux transports en commun. Les 33,4% de surface restante (18 actifs) répondent à deux de ces trois critères, et aucun actif du portefeuille ne se trouve dépourvu de toute alternative à la voiture individuelle. Ces résultats s'expliquent en grande partie par la nature des actifs en portefeuille — majoritairement des bureaux et locaux d'activités situés en zone urbaine ou péri-urbaine bien desservie — et constituent un atout structurel du patrimoine dans le cadre de l'évaluation ISR.

PRESENCE DE DEFIBRILATEURS

Modalité	Surface m²	Nb actifs	% surface
● Défibrillateur présent sur site et signalé	9 127	4	6,9%
● Défibrillateur présent sur site	28 702	11	21,6%
● Défibrillateur à moins de 100m et signalé	12 904	9	9,7%
● Défibrillateur à moins de 500m et signalé	58 212	27	43,8%
● Rien	24 063	4	18,1%
● Pas d'info	0	0	0%
TOTAL	133 008	55	100%



La disponibilité d'un défibrillateur à moins de 500 mètres ou sur site concerne 81,9% de la surface pondérée du portefeuille, ce qui constitue un niveau de couverture satisfaisant. Pour les actifs ne disposant d'aucune solution à ce stade (18,1% de la surface, 4 actifs). Un travail de sensibilisation et de proposition d'installation est engagé auprès des locataires concernés. Pour ceux qui ne souhaiteraient pas procéder à l'installation d'un appareil, Epsicap REIM s'engage à minima à leur communiquer la localisation du défibrillateur le plus proche, afin de garantir un niveau minimal de sécurité pour les occupants de chaque actif.

CHARTRE/CLAUSE ESG

Indicateur	Nb baux	% des baux
Baux avec clauses environnementales signées	26	25,0%
Total baux du portefeuille	104	

Avec seulement 25,0% des baux du portefeuille intégrant une clause environnementale (26 baux sur 104), ce taux reste insuffisant au regard des ambitions ISR d'Epsicap Nano. Une campagne de sensibilisation est prévue à l'échelle de l'ensemble du portefeuille afin de proposer aux locataires en place la signature d'un avenant intégrant ces clauses, en recherchant leur adhésion dans une démarche concertée.

Par ailleurs, pour tout nouveau bail commercial signé, Epsicap REIM intègre systématiquement une clause environnementale, ce qui permet d'améliorer progressivement ce taux au fil des renouvellements et des nouvelles entrées dans le portefeuille.

INDICATEURS DE SURPERFORMANCE

Au 31 décembre 2025, les performances énergétiques et carbone du portefeuille Epsicap Nano ont été évaluées sur la base des consommations réelles collectées auprès des locataires et des gestionnaires d'actifs, couvrant l'ensemble des typologies d'actifs détenus. Comparées au benchmark sectoriel Deepki 2025, construit à partir de données de consommation observées à l'échelle européenne, ces performances témoignent d'un positionnement favorable du portefeuille, avec des indicateurs supérieurs aux références du marché.

Dans le patrimoine constitué par la SCPI Epsicap Nano, la consommation moyenne énergétique s'établit à 107,6 kWhEF/m²/an, contre 167,1 kWhEF/m²/an pour le benchmark.

Quant aux émissions carbone moyennes, elles s'élèvent à 13,1 kgCO₂eq/m²/an, contre 34,7 kgCO₂eq/m²/an pour le benchmark.

Ces résultats sont calculés par moyenne pondérée des consommations du patrimoine, appliquées par typologie selon la méthodologie de l'Index Deepki 2025.

Source : index-esg.com — Index DEEPI 2025 : Benchmark établis à partir de données réelles de consommation.

PERFORMANCE ESG DES 5 ACTIFS LES PLUS IMPORTANTS

Actif	Typologie	Note /100 initiale	Note /100 actuelle
MAZARRON (ES)	Commerces	39.8	41.9
GLASGOW (UK)	Commerces	49.1	51.2
SALAMANCA (ES)	Commerces	40.4	49
HULL (UK)	Commerces	38.6	40.7
AIX-EN-PROVENCE	Bureaux	53.0	61.4

Performances ESG 2025

MAZARRON | Commerces

Date d'acquisition	31/10/2024
Prix d'acquisition HD	12.972.195 €
Surface	8.869 M²
Localisation	Espagne
Locataire(s)	Jysk, Aldi, Burger King , Multihogar...
Pondération en valeur HD des actifs au 31/12/2025	6.0%

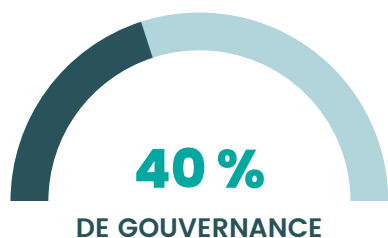
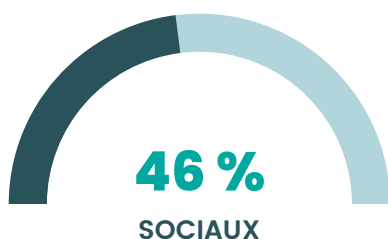
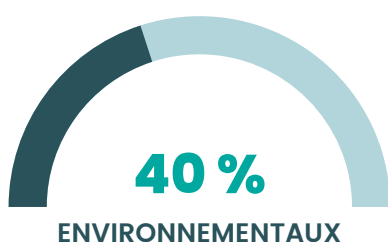


Best-in-progress

Note ESG initiale	39.8
Note ESG actuelle	41.9
Note ESG cible	67.12
Date d'actualisation de la note ESG	31/12/2025

Situé à Puerto de Mazarrón, station balnéaire dynamique de la Costa Calida, ce retail park composé de 11 cellules se situe dans une zone touristique accueillant environ 1,1 million de visiteurs par an. Le parc est composé d'un bâtiment loué à ALDI, d'une station-service exploitée par BP, d'un terrain loué en bail à construction à Burger King, ainsi qu'un bâtiment divisé en 8 cellules commerciales louées notamment à des enseignes internationales ou nationales de renom.

Progression des objectifs*



Plan d'actions / améliorations



Assurer le tri et la valorisation des déchets



Sensibilisation des preneurs au défibrillateur



Echanges ESG avec le preneur, intégration de clause environnementale dans les baux

*Rapport en pourcentage de la note actuelle vs. la note cible

Performances ESG 2025

GLASGOW | Commerces

Date d'acquisition	04/12/2025
Prix d'acquisition HD	10.395.377 €
Surface	4.955m²
Localisation	Ecosse (UK)
Locataire(s)	The Range, Connection Flooring
Pondération en valeur HD des actifs au 31/12/2025	4.5%

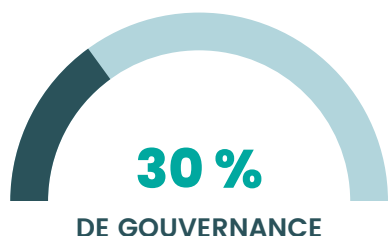
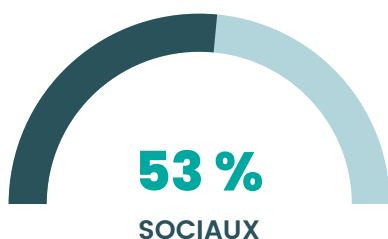
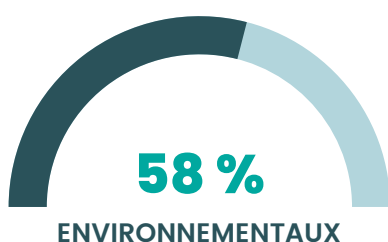


Best-in-progress

Note ESG initiale	49.1
Note ESG actuelle	51.2
Note ESG cible	77.1
Date d'actualisation de la note ESG	31/12/2025

Retail park localisé dans un pôle économique majeur situé à 10km du centre-ville de Glasgow. Loué à The Range (Grande distribution maison/jardin) et Connection Flooring (détaillant de parquet massif)

Progression des objectifs*



Plan d'actions / améliorations



Assurer le tri et la valorisation des déchets, réalisation d'une étude écologique



Sensibilisation des preneurs au défibrillateur



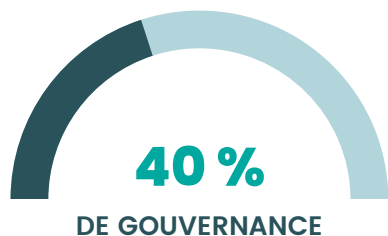
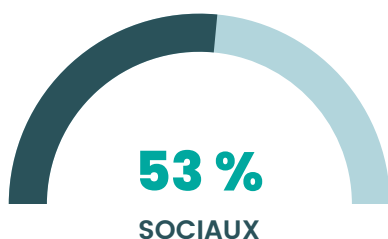
Échanges avec le preneur sur l'immeuble et la stratégie ISR

Performances ESG 2025



Retail park situé au sud-est de la ville de Salamanque (environ 150 000 habitants), au sein d'une zone commerciale établie. L'ensemble immobilier est composé de six cellules commerciales entièrement louées à des enseignes nationales : Sprinter, JYSK, Tiendanimal, Kiabi, MGI, ainsi qu'un restaurant Popeyes España exploité dans le cadre d'un bail à construction.

Progression des objectifs*



*Rapport en pourcentage de la note actuelle vs. la note cible

SALAMANCA | Commerces

Date d'acquisition	10/04/2025
Prix d'acquisition HD	10.000.000 €
Surface	5.461 m²
Localisation	Espagne
Locataire(s)	Jysk, Kiabi, Sprinter, Popeye's, Tiendanimal
Pondération en valeur HD des actifs au 31/12/2025	4.5%

Best-in-progress

Note ESG initiale	40.4
Note ESG actuelle	49.0
Note ESG cible	70.0
Date d'actualisation de la note ESG	31/12/2025

Plan d'actions / améliorations



Assurer le tri et la valorisation des déchets.



Sensibilisation des preneurs au défibrillateur.



Échanges avec le preneur sur l'immeuble et la stratégie ISR

Performances ESG 2025



HULL | Locaux d'activités

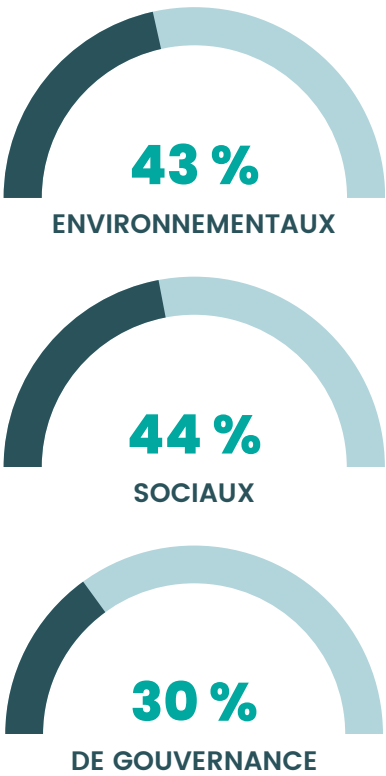
Date d'acquisition	04/12/2025
Prix d'acquisition HD	9.583.196 €
Surface	4.401 m²
Localisation	Royaume-Unis (UK)
Locataire(s)	Aldi, Home Bargains
Pondération en valeur HD des actifs au 31/12/2025	4.2%

Retail park situé à Kingston upon Hull, ville portuaire de 270 000 habitants sur la côte nord-est de l'Angleterre, à environ 3 km à l'ouest du centre-ville. L'actif est loué à Aldi UK, enseigne leader du discount alimentaire au Royaume-Uni, et à Home Bargains, acteur national du discount généraliste. Ces deux locataires bénéficient d'une forte notoriété et d'un positionnement résilient dans le contexte de consommation actuel.

Best-in-progress

Note ESG initiale	38.6
Note ESG actuelle	40.7
Note ESG cible	67.7
Date d'actualisation de la note ESG	31/12/2025

Progression des objectifs*



Plan d'actions / améliorations



Assurer le tri et la valorisation des déchets, Installation d'équipements hydro-économes.



Sensibilisation des preneurs au défibrillateur.



Échanges avec le preneur sur l'immeuble et la stratégie ISR

*Rapport en pourcentage de la note actuelle vs. la note cible

Performances ESG 2025



Actif situé au cœur de la zone d'activité de La Duranne, composé de trois immeubles totalisant 4 478 m², accompagnés de 241 emplacements de stationnement. L'ensemble est occupé par des locataires de premier plan : Thales, Atelier de Fos et Pacifica. Actif certifié BREEM Good in Use.

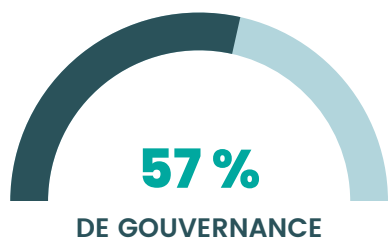
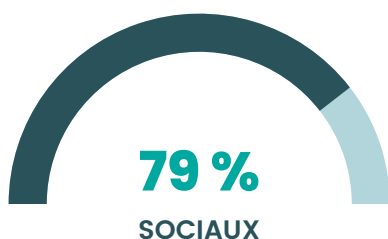
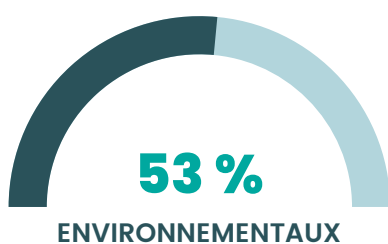
AIX EN PROVENCE | Bureaux

Date d'acquisition	31/07/2024
Prix d'acquisition HD	9.020.000 €
Surface	4.478 m²
Localisation	Bouches-du-Rhône (13)
Locataire(s)	Thales, ADF, Pacifica
Pondération en valeur HD des actifs au 31/12/2025	4.1%

Best-in-progress

Note ESG initiale	53
Note ESG actuelle	61.4
Note ESG cible	84.7
Date d'actualisation de la note ESG	31/12/2025

Progression des objectifs*



Plan d'actions / améliorations



Assurer le tri et la valorisation des déchets, Installation d'équipements hydro-économes.



Installation de bornes de recharge de véhicule électrique.



Échanges avec le preneur sur l'immeuble et la stratégie ISR

*Rapport en pourcentage de la note actuelle vs. la note cible

PERFORMANCE ESG DES 5 ACTIFS LES PLUS PERFORMANTS

Actif	Typologie	Note /100 initiale	Note /100 actuelle
MERIGNAC	Locaux mixtes	68.4	74.7
ABERDEEN HOWE MOSS (UK)	Commerce	53.3	66.6
ABERDEEN ARAMARK (UK)	Locaux d'activité	47.9	66.2
CANEJAN	Locaux mixtes	38.4	62
AIX-EN-PROVENCE	Bureaux	53	61.4

Performances ESG 2025



Immeuble de bureaux d'une surface totale de 3 161 m², incluant environ 400 m² d'ateliers et de locaux de stockage, situé à Mérignac, à seulement 2 km de la rocade, bénéficiant d'une excellente desserte routière. L'actif est intégralement loué à la Régie de l'Eau de Bordeaux Métropole.

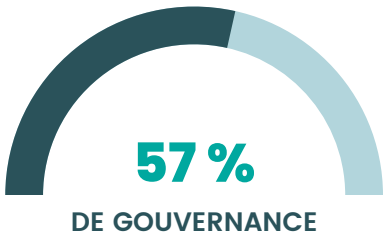
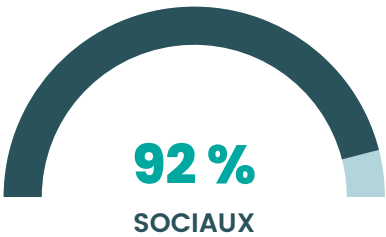
MERIGNAC | Locaux d'activités

Date d'acquisition	05/04/2024
Prix d'acquisition HD	5.670.000 €
Surface	3.161 m²
Localisation	Aquitaine (33)
Locataire(s)	La régie de l'eau Bordeaux Métropole
Pondération en valeur HD des actifs au 31/12/2025	2.8%

Best-in-progress

Note ESG initiale	68.4
Note ESG actuelle	74.7
Note ESG cible	88.4
Date d'actualisation de la note ESG	31/12/2025

Progression des objectifs*



Plan d'actions / améliorations



Installation d'équipements hydro-économes.



Signalisation du défibrillateur présent sur site



Échanges avec le preneur sur l'immeuble et la stratégie ISR

*Rapport en pourcentage de la note actuelle vs. la note cible

Performances ESG 2025



Locaux d'activités situés au sein de l'ABZ Business Park à Dyce, zone d'affaires stratégique de Aberdeen à proximité de l'aéroport. L'actif est loué à Aramark UK, acteur international de référence dans les services de restauration collective et de facility management (nettoyage, maintenance et gestion technique des bâtiments).

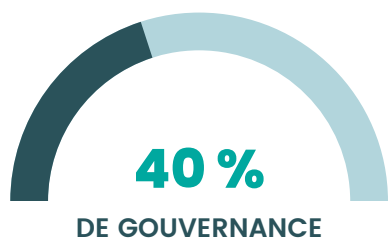
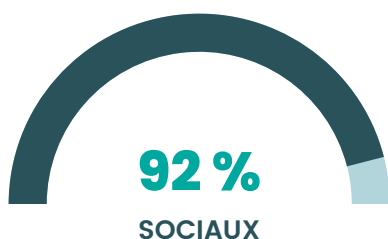
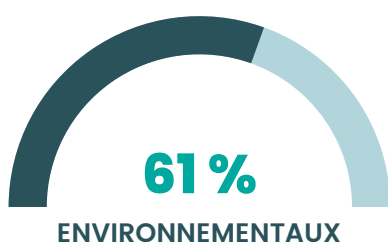
ABERDEEN Aramark | Locaux d'activité

Date d'acquisition	17/11/2025
Prix d'acquisition HD	3.852.000
Surface	1.715 m²
Localisation	Ecosse (UK)
Locataire(s)	Aramark
Pondération en valeur HD des actifs au 31/12/2025	1.68%

Best-in-progress

Note ESG initiale	47.9
Note ESG actuelle	66.2
Note ESG cible	79.7
Date d'actualisation de la note ESG	31/12/2025

Progression des objectifs*



Plan d'actions / améliorations



Assurer le tri et la valorisation des déchets.



Signalisation du défibrillateur présent sur site



Échanges avec le preneur sur l'immeuble et la stratégie ISR

*Rapport en pourcentage de la note actuelle vs. la note cible

Performances ESG 2025



Locaux d'activité situés dans le parc industriel de Kirkhill à Dyce, quartier aéroportuaire de Aberdeen. L'actif est loué à MacArtney UK Ltd, filiale du groupe danois MacArtney, présente à Aberdeen depuis 1999 et spécialisée dans les technologies sous-marines destinées aux secteurs de l'offshore et des sciences marines.

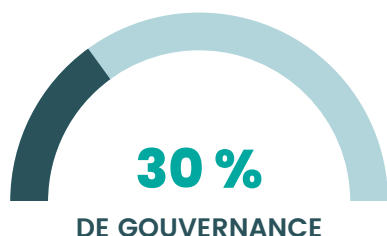
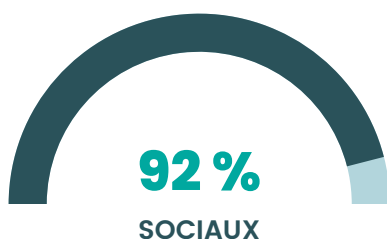
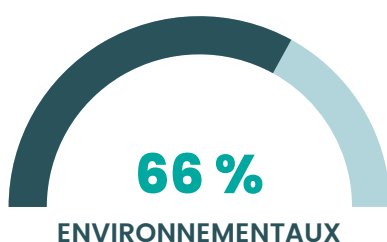
ABERDEEN Howe Moss | Locaux mixtes

Date d'acquisition	09/10/2025
Prix d'acquisition HD	4.715.000 €
Surface	2.820 m²
Localisation	Ecosse (UK)
Locataire(s)	Macartney Ltd
Pondération en valeur HD des actifs au 31/12/2025	2.06%

Best-in-progress

Note ESG initiale	53.3
Note ESG actuelle	66.6
Note ESG cible	83.65
Date d'actualisation de la note ESG	31/12/2025

Progression des objectifs*



Plan d'actions / améliorations



Assurer le tri et la valorisation des déchets. Installation d'équipements hydro-économes.



Signalisation du défibrillateur présent sur site



Échanges avec le preneur sur l'immeuble et la stratégie ISR

Performances ESG 2025



CANEJAN | Locaux mixtes

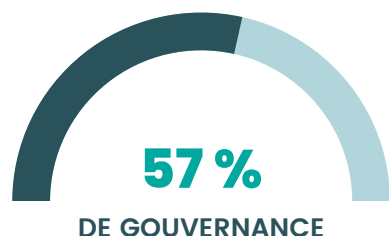
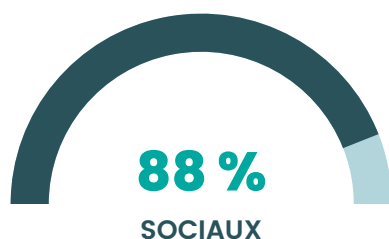
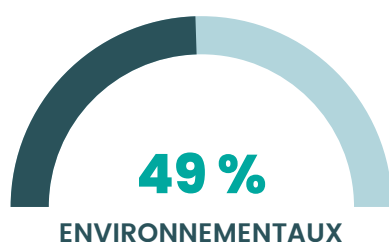
Date d'acquisition	28/02/2022
Prix d'acquisition HD	2.500.000 €
Surface	833 m²
Localisation	Gironde (33)
Locataire(s)	Auréa Agrosciences
Pondération en valeur HD des actifs au 31/12/2025	1.0%

Cet actif neuf mixte (activités/ laboratoire/ bureaux) est construit «clés en mains» pour le compte de la société Auréa Agrosciences dans le cadre d'un bail de 12 ans fermes. Il se situe au sein de la zone d'activités de Pessac Bersol, dans l'agglomération bordelaise, zone mixte constitué de bureaux et de locaux d'activités.

Best-in-progress

Note ESG initiale	38.4
Note ESG actuelle	62.0
Note ESG cible	78.6
Date d'actualisation de la note ESG	31/12/2025

Progression des objectifs*



Plan d'actions / améliorations



Installation d'énergie renouvelable sur site.



Etudier la mise en place d'un dispositif de stockage vélos



Échanges avec le preneur sur l'immeuble et la stratégie ISR

*Rapport en pourcentage de la note actuelle vs. la note cible

Performances ESG 2025



Actif situé au cœur de la zone d'activité de La Duranne, composé de trois immeubles totalisant 4 478 m², accompagnés de 241 emplacements de stationnement. L'ensemble est occupé par des locataires de premier plan : Thales, Atelier de Fos et Pacifica. Actif certifié BREAM Good in Use.

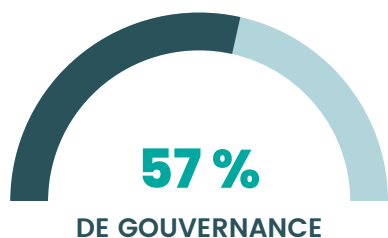
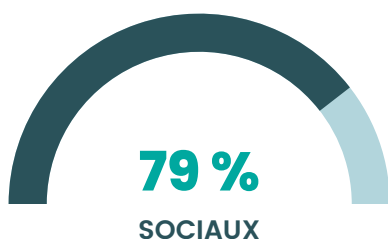
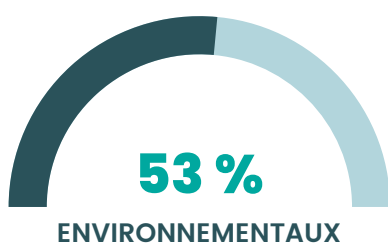
AIX EN PROVENCE | Bureaux

Date d'acquisition	31/07/2024
Prix d'acquisition HD	9.020.000 €
Surface	4.478 m ²
Localisation	Bouches-du-Rhône (13)
Locataire(s)	Thales, ADF, Pacifica
Pondération en valeur HD des actifs au 31/12/2025	4.1%

Best-in-progress

Note ESG initiale	53
Note ESG actuelle	61.4
Note ESG cible	84.7
Date d'actualisation de la note ESG	31/12/2025

Progression des objectifs*



Plan d'actions / améliorations



Assurer le tri et la valorisation des déchets, Installation d'équipements hydro-économes



Installation de bornes de recharge de véhicule électrique.



Echanges avec le preneur sur l'immeuble et la stratégie ISR

PERFORMANCE ESG DES 5 ACTIFS LES MOINS PERFORMANTS

Actif	Typologie	Note /100 initiale	Note /100 actuelle
NICE	Commerce	35.3	34.7
BORDEAUX BF	Commerce	32.8	35.3
FECAMP	Commerces	26.1	38.9
ANGOULEME	Commerce	32.2	39.7
VILLENAVE	Commerce	22.8	39.8

Performances ESG 2025

NICE | Commerces

Date d'acquisition	26/04/2023
Prix d'acquisition HD	5.400.000 €
Surface	1.662 M²
Localisation	PACA (06)
Locataire(s)	Rexel, Picard, La roue libre
Pondération en valeur HD des actifs au 31/12/2025	2.58%

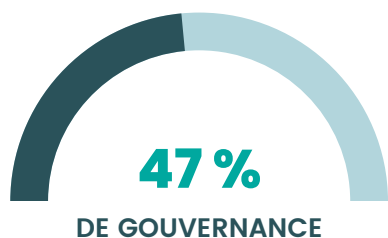
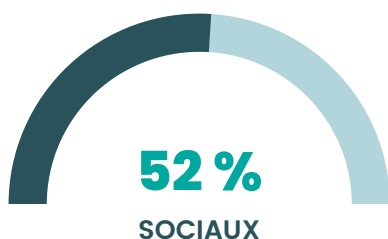


Best-in-progress

Note ESG initiale	35.3
Note ESG actuelle	34.7
Note ESG cible	60.26
Date d'actualisation de la note ESG	31/12/2025

Cellules commerciales en pied d'immeuble situées dans le quartier Saint-Jean d'Angély. L'actif est loué à Rexel France, distributeur de matériel électrique pour les professionnels, Picard Surgelés, leader français de la distribution de produits surgelés, ainsi qu'à La Roue Libre, enseigne spécialisée dans la vente et la réparation de vélos.

Progression des objectifs*



Plan d'actions / améliorations



Assurer le tri et la valorisation des déchets, Installation d'équipements hydro-économes



Sensibilisation des preneurs au défibrillateur.



Clause environnementale dans le bail, Echange ESG avec les preneurs.

Performances ESG 2025

BORDEAUX BF | Commerces

Date d'acquisition	29/08/2023
Prix d'acquisition HD	3.120.000 €
Surface	838 m²
Localisation	Gironde (33)
Locataire(s)	O'Tacos, MEDG Santé, Tabac
Pondération en valeur HD des actifs au 31/12/2025	1.37%

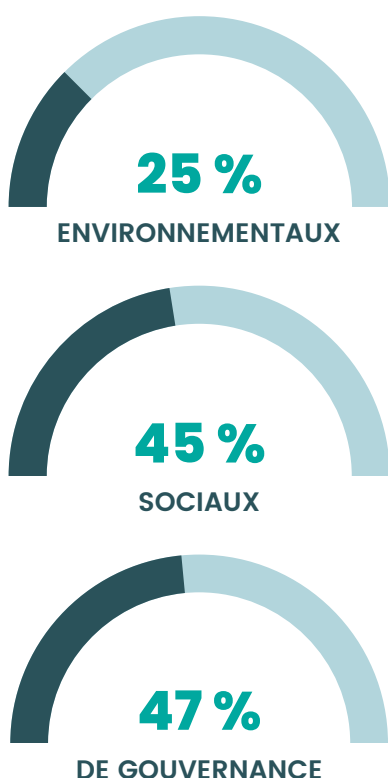


Best-in-progress

Note ESG initiale	32.8
Note ESG actuelle	35.3
Note ESG cible	56.83
Date d'actualisation de la note ESG	31/12/2025

Ensemble de 6 cellules commerciales en pied d'immeuble situées aux Bassins à Flot à Bordeaux. La zone, récemment développée, est un quartier mixte composé d'immeubles d'habitations et bureaux avec commerces en RDC.

Progression des objectifs*



Plan d'actions / améliorations



Mise à jour du DPE, Assurer le tri et la valorisation des déchets.



Sensibilisation des preneurs au défibrillateur.



Clause environnementale dans le bail, Echange ESG avec les preneurs.

*Rapport en pourcentage de la note actuelle vs. la note cible

Performances ESG 2025



Ensemble commercial entièrement rénové en 2021 situé à Fécamp. L'actif est intégralement loué à quatre locataires complémentaires : Marie Blachère et Les Halles Blachère (offre alimentaire de proximité), Générale d'Optique (optique) et Funecap (services funéraires). Le mix locatif diversifié assure des flux réguliers et une bonne résilience commerciale.

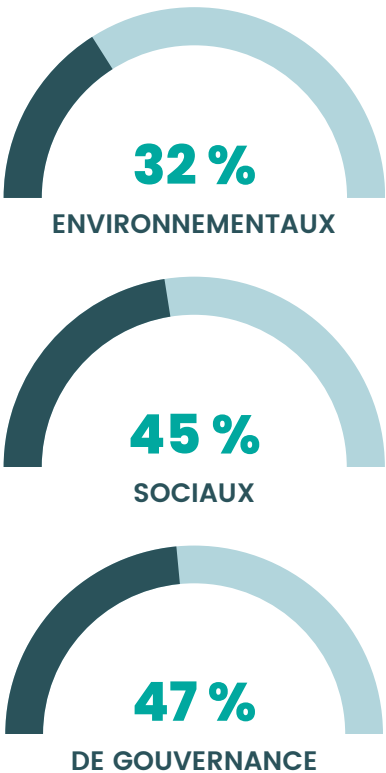
FECAMP | Commerces

Date d'acquisition	24/01/2022
Prix d'acquisition HD	2.450.000 €
Surface	1.609 m²
Localisation	Seine-Maritime (76)
Locataire(s)	Marie-Blachère, Général d'optique
Pondération en valeur HD des actifs au 31/12/2025	1.3%

Best-in-progress

Note ESG initiale	26.1
Note ESG actuelle	38.9
Note ESG cible	56.83
Date d'actualisation de la note ESG	31/12/2025

Progression des objectifs*



Plan d'actions / améliorations



Mise à jour du DPE, Assurer le tri et la valorisation des déchets., Installation d'équipements hydro-économes



Installation d'un stockage pour vélo, sensibilisation des preneurs au défibrillateur.



Mettre en place une clause environnementale, Echange ESG avec le preneur

*Rapport en pourcentage de la note actuelle vs. la note cible

Performances ESG 2025



Cellule commercial à usage de restaurant (pizzeria) située dans la zone commerciale de Champniers à 10km au nord d'Angoulême

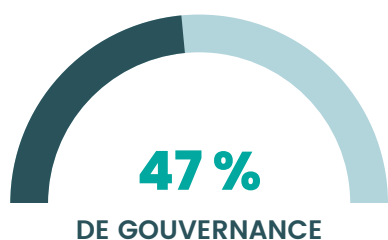
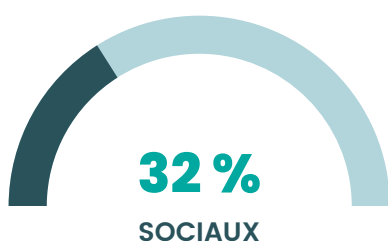
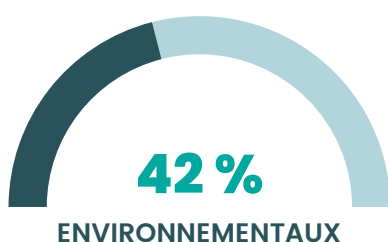
ANGOULEME | Commerces

Date d'acquisition	28/07/2023
Prix d'acquisition HD	1.200.000 €
Surface	324 m²
Localisation	Charente (16)
Locataire(s)	Signorizza Pizza
Pondération en valeur HD des actifs au 31/12/2025	0.6%

Best-in-progress

Note ESG initiale	32.2
Note ESG actuelle	39.7
Note ESG cible	55.91
Date d'actualisation de la note ESG	31/12/2025

Progression des objectifs*



Plan d'actions / améliorations



Mise à jour du DPE, Assurer le tri et la valorisation des déchets., Installation d'équipements hydro-économes.



Installer des racks à vélo, sensibilisation du preneur au défibrillateur



Mettre en place une clause environnementale, Echange ESG avec le preneur

*Rapport de la note actuelle vs. la note cible

Performances ESG 2025

VILLENAVE | Locaux d'activité

Date d'acquisition	18/01/2024
Prix d'acquisition HD	1.725.000€
Surface	876 m²
Localisation	Gironde (33)
Locataire(s)	Aximum
Pondération en valeur HD des actifs au 31/12/2025	0.6 %

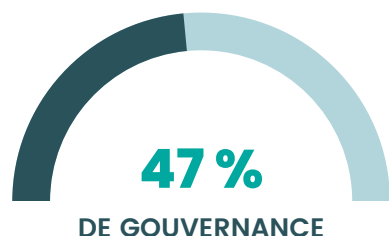
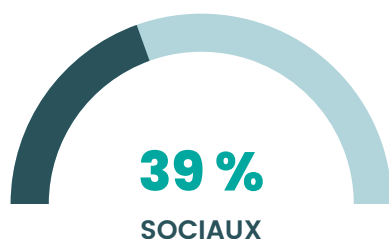
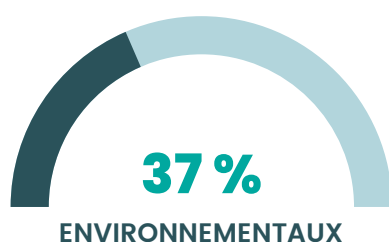


Best-in-progress

Note ESG initiale	22.8
Note ESG actuelle	39.8
Note ESG cible	62.36
Date d'actualisation de la note ESG	31/12/2025

Immeuble à usage mixte de bureaux (53%) et activité (47%) situé en bordure de rocade à Villenave d'Ornon. L'actif dispose d'un accès direct à la rocade et d'un foncier bétonné important. Il a été livré en mai 2013 pour le locataire en place, Aximum (filiale Bouygues)

Progression des objectifs*



Plan d'actions / améliorations



Assurer le tri et la valorisation des déchets., Installation d'équipements hydro-économes. Mise en place d'éclairage LED.



Installer des racks à vélo, sensibilisation du preneur au défibrillateur



Mettre en place une clause environnementale, Echange ESG avec le preneur

L'ENGAGEMENT DES PARTIES PRENANTES

Dans le cadre du label ISR et de sa démarche ESG visant à l'amélioration des performances environnementales et sociales de l'ensemble des actifs sous gestion, Epsicap Reim, au travers de la SCPI EPSICAP Nano, sensibilise l'ensemble des parties prenantes clés à la dimension environnementale, sociale et de gouvernance de la SCPI.

- **COLLABORATEURS**

Nous diffusons et partageons nos principes de gestion responsable à tous les nouveaux collaborateurs. Une formation obligatoire est organisée en interne chaque année pour leur donner les grandes lignes de la politique ISR du fonds (définition, méthodologie, enjeux), les modifications réglementaires et la mise en application de cette politique au travers des actions menées sur le portefeuille de la SCPI ou dans leurs métiers au quotidien. En 2025, 100% des salariés ont été sensibilisés aux enjeux ESG et la politique ISR du fonds.

- **LOCATAIRES**

En tant qu'utilisateurs des immeubles, les locataires et usagers sont les premiers acteurs de la politique ISR du fonds. Une sensibilisation est menée auprès des locataires et réalisée à chaque acquisition. Cela se traduit par la communication à chaque locataire d'un livret d'information présentant la démarche ESG du fonds et les bonnes pratiques pour une utilisation efficiente du bâtiment. La mise en place de dispositifs contractuels (annexes environnementales, bail vert...) s'est poursuivie.

- **PRESTATAIRES**

Les gestionnaires d'actifs, les gestionnaires travaux et toute société tierce intervenant dans le processus ESG ont une obligation de formaliser dans leurs contrats avec la SCPI qu'ils ont une démarche ESG et mettront en place leurs meilleures pratiques en la matière. L'ambition de la SCPI EPSICAP Nano est de faire appliquer sa démarche ESG aux fournisseurs afin de pouvoir les identifier, les évaluer et les sélectionner. Cette démarche a donné lieu à la signature d'annexes ESG avec nos property managers. L'internalisation de la gestion depuis le 1er janvier 2024 par Epsicap REIM a abouti à la signature d'une charte ESG.

- **ASSOCIÉS ET DISTRIBUTEURS DE LA SCPI**

Pour que les associés et les distributeurs de la SCPI EPSICAP Nano soient en mesure d'analyser les risques et opportunités ESG liés à sa stratégie d'investissement et de gestion, la SCPI s'engage à communiquer des informations claires, précises et adaptées à leurs besoins, notamment au travers du présent rapport extra-financier mais aussi des bulletins d'information trimestriels.

- **ORGANISMES DE REFERENCE**

Epsicap REIM s'engage à pérenniser et approfondir sa contribution aux avancées des groupes de travail liés à l'immobilier durable pour faire progresser les méthodologies de performances ESG. Par la typologie particulière des actifs immobiliers dans laquelle investit la SCPI EPSICAP Nano (actifs de petite taille), Epsicap REIM entend participer aux efforts de recherche en innovation sociale et environnementale de ce secteur en anticipant les évolutions. Epsicap REIM participe en particulier au groupe de travail ISR de l'ASPIIM.

epsicap nano

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Siège social : 11 rue Latour, 33000 Bordeaux
RCS Bordeaux n° 904 400 728
VISA AMF n°21-17 en date du 19 novembre 2021