

EPSICAP REIM

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-202165

POLITIQUE DE PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Version 1.0 — 7 juillet 2026

Document approuvé par la Direction Générale

Date d'entrée en vigueur : 01/07/2026

1. Objet et portée de la politique

La présente politique décrit la manière dont Epsicap REIM collecte, utilise, conserve et protège les données à caractère personnel des associés de ses SCPI (Epsicap Nano et Epsicap Explore) et de son personnel, dans le cadre de ses activités de société de gestion de portefeuille (SGP).

Elle a pour objectif de garantir le respect du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 (« RGPD »), de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, ainsi que des obligations spécifiques applicables aux sociétés de gestion agréées par l'Autorité des marchés financiers (AMF), notamment en matière de secret professionnel et de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT).

Cette politique s'inscrit dans le corpus des procédures internes d'Epsicap REIM et complète, sans s'y substituer, le registre des traitements tenu par la société ainsi que les procédures de sécurité des systèmes d'information en vigueur.

2. Responsable du traitement

Le responsable des traitements décrits dans la présente politique est :

- Epsicap REIM, société par actions simplifiée au capital de 500 000 euros,
- immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n° 899 955 686,
- dont le siège social est situé 11 rue Latour, 33000 Bordeaux,
- société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 1er septembre 2021 sous le n° GP-202165,
- ci-après « Epsicap REIM » ou « la Société ».

Epsicap REIM agit en qualité de responsable de traitement pour les données collectées dans le cadre de la gestion de ses deux SCPI, Epsicap Nano et Epsicap Explore, ainsi que pour les données relatives à son personnel.

3. Champ d'application

La présente politique s'applique :

- aux associés et souscripteurs (personnes physiques et représentants de personnes morales) des SCPI gérées par Epsicap REIM ;
- aux prospects et contacts du réseau de conseillers en gestion de patrimoine (CGP) ;
- aux salariés, stagiaires et candidats à un recrutement au sein d'Epsicap REIM.

Elle ne couvre pas les traitements de données relatifs aux fournisseurs et prestataires (personnes morales), qui font l'objet de clauses contractuelles dédiées, ni les cookies et traceurs du site internet epsicap.fr, qui font l'objet d'une politique de gestion des cookies distincte.

4. Principes applicables aux traitements de données

Conformément à l'article 5 du RGPD, Epsicap REIM s'engage à ce que tout traitement de données personnelles respecte les principes suivants :

- Licéité, loyauté et transparence : les données sont collectées et traitées de manière licite et loyale, les personnes concernées étant informées des traitements mis en œuvre ;
- Limitation des finalités : les données sont collectées pour des finalités déterminées, explicites et légitimes, et ne sont pas traitées ultérieurement de manière incompatible avec ces finalités ;
- Minimisation des données : seules les données strictement nécessaires aux finalités poursuivies sont collectées ;
- Exactitude : les données inexactes sont rectifiées ou supprimées dans les meilleurs délais ;
- Limitation de la conservation : les données sont conservées pendant une durée n'excédant pas celle nécessaire aux finalités pour lesquelles elles sont traitées, ou aux obligations légales applicables ;
- Intégrité et confidentialité : des mesures techniques et organisationnelles appropriées garantissent la sécurité des données ;
- Responsabilité (accountability) : Epsicap REIM est en mesure de démontrer le respect de ces principes, notamment au moyen de son registre des traitements.

5. Traitements mis en œuvre

Le tableau ci-dessous présente une synthèse des principaux traitements de données à caractère personnel mis en œuvre par Epsicap REIM. Le détail exhaustif de chaque traitement figure dans le registre des traitements tenu par la Société, mis à jour par le Délégué à la protection des données.

Traitement	Finalités	Catégories de données	Base légale	Durée de conservation
Souscription et connaissance client (KYC / LCB-FT)	Vérification d'identité, lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme, respect des obligations AMF/ACPR	Identité, coordonnées, pièce d'identité, justificatif de domicile, situation patrimoniale et fiscale, origine des fonds	Obligation légale (Code monétaire et financier, art. L.561-1 et s.)	5 ans à compter de la fin de la relation d'affaires
Gestion de la relation associé	Tenue du registre des associés, distribution des dividendes, convocation et tenue des assemblées générales, gestion des mouvements de parts	Identité, coordonnées bancaires, nombre de parts détenues, historique des opérations	Exécution du contrat (bulletin de souscription) et obligation légale (Code monétaire et financier, Code civil)	Durée de la relation d'affaires + 5 ans
Relation commerciale et prospection	Suivi des contacts CGP et prospects, information sur l'offre de SCPI, gestion des campagnes commerciales	Identité, coordonnées professionnelles, historique des échanges	Intérêt légitime et, le cas échéant, consentement	3 ans à compter du dernier contact
Gestion des réclamations et du contentieux	Traitement des réclamations associés, gestion des procédures précontentieuses et contentieuses	Identité, coordonnées, contenu de la réclamation, pièces justificatives	Obligation légale et intérêt légitime	5 ans à compter de la clôture du dossier

Gestion administrative et paie du personnel	Administration du personnel, établissement de la paie, gestion des congés, formation, contrôle des accès	Identité, coordonnées, situation familiale, données de paie et bancaires, diplômes, données de badge/accès	Exécution du contrat de travail et obligation légale (Code du travail)	5 ans après le départ du salarié (durées spécifiques pour la paie : 5 ans ; les documents sociaux : selon les délais légaux applicables)
Recrutement	Gestion des candidatures et du processus de recrutement	Identité, coordonnées, CV, lettre de motivation, expérience professionnelle	Intérêt légitime précontractuel	2 ans à compter du dernier contact, sauf accord du candidat pour une durée plus longue

6. Articulation avec le secret professionnel et les obligations AMF

En sa qualité de société de gestion de portefeuille, Epsicap REIM est soumise au secret professionnel prévu par le Code monétaire et financier (notamment les articles L.621-15 et L.533-22) ainsi qu'au règlement général de l'AMF. Ce cadre impose une vigilance renforcée sur l'accès, la communication et la conservation des données relatives aux associés, en complément des exigences du RGPD.

Les données collectées dans le cadre des obligations de connaissance du client (KYC) et de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT) sont conservées et traitées conformément aux dispositions du Code monétaire et financier (articles L.561-1 et suivants, R.561-12 et suivants), qui prévalent, pour ces finalités, sur les durées de conservation de droit commun.

7. Destinataires des données et sous-traitants

Les données à caractère personnel peuvent être communiquées, dans la limite de ce qui est nécessaire à l'exécution des finalités décrites ci-dessus, aux catégories de destinataires suivantes :

- les collaborateurs habilités d'Epsicap REIM (fund management, asset management, commercial, conformité, direction) ;
- le dépositaire des SCPI, le commissaire aux comptes et les autres prestataires réglementés ;
- les prestataires techniques d'Epsicap REIM agissant en qualité de sous-traitants au sens de l'article 28 du RGPD, notamment les éditeurs des outils de gestion locative et comptable (Yardi), de back-office SCPI (Vasco.fund), de comptabilité et facturation (Pennylane), ainsi que l'outil de gestion de la relation commerciale (HubSpot) ;

- le réseau de conseillers en gestion de patrimoine (CGP) distributeurs, pour les données strictement nécessaires à la commercialisation des parts ;
- l'Autorité des marchés financiers, TRACFIN, l'administration fiscale et toute autorité judiciaire ou administrative habilitée, sur demande fondée sur une base légale.

Chaque sous-traitant fait l'objet d'un contrat conforme à l'article 28 du RGPD, garantissant un niveau de protection des données adéquat et encadrant notamment les mesures de sécurité, la durée du traitement et les conditions de restitution ou de suppression des données à l'issue de la prestation.

8. Transferts de données hors de l'Union européenne

Les données à caractère personnel sont en principe traitées et stockées au sein de l'Union européenne. Dans l'hypothèse où un transfert hors de l'Union européenne s'avérerait nécessaire (par exemple pour un prestataire ou un actif immobilier situé hors UE), Epsicap REIM s'assure que ce transfert repose sur l'un des mécanismes prévus par le RGPD : décision d'adéquation de la Commission européenne, clauses contractuelles types, ou toute autre garantie appropriée au sens des articles 44 à 49 du RGPD.

9. Sécurité des données personnelles

Epsicap REIM met en œuvre des mesures techniques et organisationnelles proportionnées aux risques présentés par les traitements, afin de garantir la confidentialité, l'intégrité et la disponibilité des données personnelles, notamment :

- gestion des accès selon le principe du besoin d'en connaître, avec authentification individuelle des collaborateurs ;
- chiffrement et sauvegarde régulière des données hébergées dans les systèmes d'information de la Société et de ses prestataires ;
- encadrement contractuel de la sécurité des données auprès de l'ensemble des sous-traitants ;
- sensibilisation régulière des collaborateurs aux enjeux de protection des données et de cybersécurité ;
- procédure de gestion des incidents de sécurité et de notification des violations de données.

10. Droits des personnes concernées

Toute personne concernée par un traitement de données mis en œuvre par Epsicap REIM dispose des droits suivants :

Droit	Contenu
Droit d'accès	Obtenir la confirmation que des données vous concernant sont traitées, et en obtenir une copie.
Droit de rectification	Faire corriger des données inexacts ou incomplètes.
Droit à l'effacement	Demander la suppression des données, dans les limites des obligations légales de conservation applicables à Epsicap REIM (notamment LCB-FT et obligations comptables).

Droit à la limitation du traitement	Demander la limitation du traitement dans certains cas prévus par le RGPD.
Droit d'opposition	S'opposer, pour un motif légitime, à un traitement fondé sur l'intérêt légitime, ou à tout moment à un traitement à des fins de prospection.
Droit à la portabilité	Recevoir les données fournies dans un format structuré et couramment utilisé, ou les faire transmettre à un tiers, lorsque le traitement repose sur le contrat ou le consentement.
Droit de retirer son consentement	Lorsque le traitement repose sur le consentement, le retirer à tout moment, sans effet sur les traitements antérieurs.

Ces droits peuvent être exercés à tout moment par courrier électronique à l'adresse contact@epsicap.fr ou par courrier postal adressé au siège social d'Epsicap REIM, à l'attention du Délégué à la protection des données, accompagné d'un justificatif d'identité. Epsicap REIM répond à toute demande dans un délai d'un mois, pouvant être porté à trois mois pour les demandes complexes, conformément à l'article 12 du RGPD.

11. Délégué à la protection des données (DPO)

Epsicap REIM a désigné un Délégué à la protection des données en interne, chargé de veiller à la conformité des traitements de données au RGPD, de conseiller la Société et de constituer le point de contact avec la CNIL et les personnes concernées.

Contact du DPO : Hery Léonard, Directeur Général - contact@epsicap.fr

12. Violation de données à caractère personnel

En cas de violation de données à caractère personnel susceptible d'engendrer un risque pour les droits et libertés des personnes concernées, Epsicap REIM notifie cette violation à la CNIL dans un délai de 72 heures à compter de sa découverte, conformément à l'article 33 du RGPD.

Lorsque la violation est susceptible d'engendrer un risque élevé pour les droits et libertés des personnes concernées, celles-ci en sont informées dans les meilleurs délais, conformément à l'article 34 du RGPD.

Toute suspicion de violation de données doit être signalée sans délai au Délégué à la protection des données.

13. Droit d'introduire une réclamation

Toute personne concernée qui estime que le traitement de ses données à caractère personnel constitue une violation du RGPD dispose du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) — 3 Place de Fontenoy, TSA 80715, 75334 Paris Cedex 07 — www.cnil.fr.

14. Revue et mise à jour de la politique

La présente politique est revue au moins une fois par an, ou à l'occasion de toute évolution significative de la réglementation applicable, de l'activité d'Epsicap REIM ou des traitements de données mis en œuvre. Elle est approuvée par la Direction Générale et diffusée à l'ensemble des collaborateurs.

Une version adaptée de la présente politique, destinée à l'information des associés et des prospects, est mise à disposition sur le site internet d'Epsicap REIM et dans les documents commerciaux et réglementaires des SCPI concernées.