

La SCPI Epsicap Explore réalise sa quatrième acquisition et renforce sa présence au Royaume-Uni avec un actif commercial en périphérie de Londres

Après un premier investissement hôtelier à Preston, des locaux d'activités à Aberdeen et une plateforme logistique en Pologne, la SCPI Epsicap Explore, gérée par Epsicap REIM, réalise sa quatrième acquisition avec un actif commercial situé en périphérie nord-ouest de Londres, pour un montant de 7,725 M€ hors droits.

Cette nouvelle acquisition, le premier actif commercial, confirme le déploiement rapide d'Epsicap Explore et la mise en œuvre de sa stratégie européenne : constituer un portefeuille diversifié en sélectionnant des actifs offrant des revenus locatifs sécurisés et un rendement attractif, sur toute typologie d'actif.

Un actif commercial sécurisé par deux enseignes de premier plan



L'actif développe une surface totale de 2 867 m², répartie en deux cellules commerciales entièrement louées à Asda, l'un des principaux groupes de distribution alimentaire britanniques, et The Gym Group, acteur majeur des salles de sport au Royaume-Uni. Les deux locataires sont présents depuis la restructuration de l'ensemble en 2015 et l'ensemble dispose d'une durée ferme résiduelle de 8,4 ans.

Situé au cœur de l'artère commerçante de Harrow, à seulement 30 minutes en transport en commun de la gare de St Pancras, dans une zone à forte densité de population et à proximité de la gare, l'immeuble bénéficie d'un emplacement de premier plan ainsi que d'une excellente visibilité. La typologie des locataires et leur activité répondent parfaitement au besoin de la localisation.

Florian Le Quéré, Directeur des investissements et associé d'Epsicap REIM : « Cette acquisition confirme notre capacité à identifier rapidement des opportunités attractives sur les principaux marchés européens. Avec ce nouvel investissement dans la périphérie de Londres, nous poursuivons la diversification des typologies du portefeuille d'Epsicap Explore en nous appuyant sur un actif bénéficiant d'un emplacement de qualité et de deux locataires de premier plan. Le Royaume-Uni demeure un marché particulièrement intéressant, offrant de belles perspectives pour des investissements créateurs de valeur à long terme. »

Une stratégie d'investissement résolument tournée vers l'international

Avec cette quatrième acquisition, le patrimoine d'Epsicap Explore est intégralement situé hors de France, conformément à son ambition. Porté par une dynamique de collecte qui s'accélère, Epsicap Explore poursuit ainsi son ambition de diversification géographique, avec pour objectif d'élargir son périmètre d'investissement à de nouveaux marchés européens, parmi lesquels l'Espagne, l'Italie, les Pays-Bas ou encore l'Irlande.

Epsicap REIM a été conseillée par :

- **Agent :** ADS RE – Richard Wolfryd
- **Conseil juridique :** Mishcon – Adrian de Mello, Elise Lanteri, John Gordon
- **Conseil technique :** Jones Hargreaves – Thomas Symm, Peter Hargreaves

Contact Presse :

Agence FORCE MEDIA – Patricia Ouaki – patricia.ouaki@forcemedia.fr 06 07 59 60 32

À 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 235 M€, situé en France, en Espagne, au Portugal, au Royaume-Uni et en Pologne. Elle vise également des acquisitions en Irlande, 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 %. À fin 2025, le prix de souscription présente toujours une forte décote de près de 8,8 % 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.

Epsicap Explore s'affranchit de toute contrainte de taille d'actifs pour aller chercher le meilleur de chaque marché, de chaque secteur et de chaque cycle, afin de ne pas exposer les associés à une seule réalité économique.

Epsicap Explore est une SCPI européenne sans commission de souscription.

À 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