

La SCPI Epsicap Nano réalise une nouvelle acquisition opportuniste en France avec un centre de formation près de Rennes (35)

16 mois après sa dernière acquisition en France, Epsicap REIM annonce une nouvelle acquisition dans l'Hexagone pour Epsicap Nano, sa SCPI dédiée aux smallcaps. Il s'agit d'un centre de formation dédié aux conducteurs poids lourds situé à Noyal-Châtillon-sur-Seiche, dans la métropole rennaise, pour un volume de 1,92 M€ hors droits.

Cette opération a été réalisée en direct avec le vendeur, le Groupe Bardon, sous forme de la reprise du crédit-bail en place, dont les conditions sont particulièrement attractives, notamment en comparaison avec les conditions de financement actuellement observées sur le marché. Cette opération illustre l'approche désormais très opportuniste d'Epsicap Nano sur le marché français et s'inscrit pleinement dans la stratégie smallcaps de la SCPI, privilégiant des actifs de taille intermédiaire, implantés dans des zones économiques dynamiques.

Un centre de formation dédié aux conducteurs poids lourds dans l'agglomération rennaise

Situé 3 rue Claude Chappe à Noyal-Châtillon-sur-Seiche (35), l'actif développe une surface de 1.119 m². Il est entièrement loué à Promotrans, acteur spécialisé dans la formation professionnelle, pour lequel l'actif a été construit clé en main dans le cadre d'un BEFA d'une durée de 12 ans fermes (durée résiduelle 6 ans).

L'immeuble accueille un centre de formation pour conducteurs poids lourds et bénéficie de deux pistes homologuées, un équipement rare qui renforce l'attractivité du site. Ce dernier a fait l'objet d'une extension livrée en 2022 afin de répondre aux besoins du locataire.



Florian Le Quéré, directeur associé d'Epsicap REIM : « Malgré le virage résolument européen pris par la SCPI Epsicap Nano depuis début 2025, nous continuons d'analyser le marché français avec une approche très opportuniste. Au cas d'espèce, cette acquisition a été sourcée grâce à notre proximité avec le vendeur auquel nous avons déjà acheté un actif en 2023 et qui nous a contacté directement pour la vente de ce nouvel actif. Cette acquisition coche toutes les cases pour Epsicap Nano avec un volume inférieur à 2 M€ qui vient renforcer la granularité du portefeuille, une localisation dynamique, un bâtiment de qualité et un locataire captif et engagé dans la durée. »

Epsicap REIM a été conseillée par :

- **Notaire** : Office Notarial 20F Bordeaux – Biarritz : Maître Marion Bèguerie, Maître Grégory Dandieu, Manon Lablé
- **Audit technique** : ETYO – Justine Kaltenbach, Thomas Fuchet, Pierre Le Thoer
- **Vendeur** : Groupe BARDON – Vincent Bardon, Lucie Pirot

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, créée en 2021 et spécialisée dans l'investissement immobilier. Au 30 juin 2026, les SCPI gérées par Epsicap Reim comptaient plus de 6 100 associés, pour un patrimoine de 60 actifs situés dans 5 pays européens, pour une valeur globale de près de 300 M€. La société de gestion poursuit son développement autour d'une gestion de conviction fondée sur la proximité, l'indépendance et l'agilité.

*Sa première SCPI, **Epsicap Nano**, lancée fin 2021, est spécialisée dans les actifs smallcaps en Europe, d'une valeur unitaire généralement inférieure à 10 M€. À fin 2025, elle a affiché une performance globale de 8,27 % (taux de distribution + revalorisation du prix de souscription), dont un taux de distribution de 7,01 %. Au 30 juin 2026, sa capitalisation s'élevait à 216 M€ et le prix de souscription présentait toujours une forte décote de près de 7,4 % par rapport à la valeur de reconstitution.*

*Sa seconde SCPI, **Epsicap Explore**, lancée fin 2025, est une SCPI européenne diversifiée, sans commission de souscription. Contrairement à Nano, Explore investit sans contrainte de volume unitaire. Au 30 juin 2026, sa capitalisation atteignait 39 M€ avec 3 acquisitions réalisées en Pologne et au Royaume-Uni. La SCPI a débuté ses distributions mensuelles en janvier 2026 et affiche un objectif de taux de distribution long terme de 6,5 % ainsi qu'un objectif de TRI de 7,5 % sur 8 ans. Au 30 juin 2026, son prix de souscription présentait une décote d'environ 3,7 % par rapport à sa valeur de reconstitution.*

www.epsicap.fr

epsicap
REIM