

SCPI Epsilon 360° : un patrimoine de plus en plus diversifié

Epsilon Capital annonce avoir acquis, pour le compte de la SCPI Epsilon 360°, 1^{er} fonds immobilier grand public exclusivement dédié aux « small caps »* françaises, deux nouveaux actifs à Manosque (04) et Aubergenville (78)

Il s'agit respectivement des 12^{ème} et 13^{ème} acquisitions pour la SCPI depuis son lancement en décembre dernier.

Le premier actif, un local commercial indépendant de 1 050 m² situé à Manosque, est loué depuis 2007 au groupe Maisons du Monde, qui l'a entièrement rénové en 2019 au nouveau concept de l'enseigne. Il dispose de nombreux stationnements et jouit d'un excellent emplacement sur l'artère principale qui traverse l'unique zone commerciale de Manosque (Hyper U, Decathlon, Lidl ...).

Le second actif est un local d'activités récent (2012) de 1 667 m² situé à Aubergenville (78), sur l'axe A13 Paris - Rouen permettant d'accéder rapidement aux axes majeurs de la région (A14, A86, A15), au sein d'une zone d'activités dynamique et qui continue de se développer. L'actif se situe à 500 m de la future Gare Eole qui reliera Aubergenville à Paris -La Défense en 30 minutes environ. Il vient d'être pris à bail par la société SEFO (filiale d'Aqualia, 4^e compagnie d'eau privée en Europe) dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes.

Epsilon Capital a par ailleurs sécurisé 4 nouveaux dossiers pour un montant cumulé de près de 9 M€, qui porteront la valeur du patrimoine à plus de 40 M€ avec 28 locataires.

« Dans un environnement qui reste très concurrentiel compte tenu de l'abondance de liquidités, le segment des « small caps » continue de présenter de nombreuses opportunités à des taux de rendement cohérents avec les objectifs de performance du fonds. Nous poursuivons en parallèle la diversification du patrimoine puisque la poche locaux d'activités/bureaux représentera plus de 40% des loyers d'ici la fin de l'année », indique Andràs Boros, Président d'Epsilon Capital.

Obtention du Label ISR

Le 20 juillet 2022, Epsilon 360° a obtenu le label ISR, qui s'inscrit dans la volonté des gérants d'étendre cette démarche à une catégorie d'actifs (les « small caps ») qui en est généralement exclue, compte tenu notamment de leur taille. *« Labelliser Epsilon 360° résulte d'une conviction forte qui nous anime depuis la création d'Epsilon Capital. L'obtention du label ISR marque une étape importante dans notre volonté de proposer un produit d'épargne immobilière moderne, responsable et performant. »*, souligne Léonard Hery, Directeur Général.

**Actifs tertiaires (bureaux, commerces, santé, logistique, activité etc) d'une valeur unitaire généralement compris entre 1 et 5 m€.*

Caractéristiques de la SCPI Epsilon 360° :

Classification	SCPI à capital variable
Date de création	20 octobre 2021
N° Visa AMF	n°21-17 en date du 19 novembre 2021
Capital maximum statutaire	90 000 000 €
Prix de souscription	250 €
Minimum de parts	4 parts, soit 1 000 € pour tout nouvel associé
Entrée en jouissance	1 ^{er} jour du 4 ^e mois suivant le mois de souscription
Distribution des revenus	Mensuelle
Commission de souscription	5% maximum du prix de souscription
Commission de gestion	10% maximum du montant des produits locatifs HT
Commission d'acquisition	5% maximum du prix d'acquisition hors droits et frais

Contact Presse :

Andrès Boros – Président : aboros@epsiloncap.fr

A propos d'Epsilon Capital :

Basée à Bordeaux, Epsilon Capital est une société de gestion portefeuille indépendante agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, spécialisée dans l'immobilier. Elle a lancé en décembre dernier son premier véhicule grand public, la SCPI Epsilon 360°.

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP202165 du 01/09/2021. SAS au capital de 500 000 €uros, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 899 955 686. Siège social : Quai des Chartrons, Hangar 15, 33300 Bordeaux | Tél : 05 64 31 24 80 | Email : contact@epsiloncap.fr