

## SCPI Epsilon 360° : nouvelle acquisition aux portes de Bordeaux

**Epsilon Capital annonce avoir acquis, pour le compte de la SCPI Epsilon 360°, 1<sup>er</sup> fonds immobilier grand public exclusivement dédié aux « small caps »\* françaises, un immeuble de bureau situé au sein du Technopôle Bordeaux Montesquieu, à Martillac, en proche périphérie bordelaise**

Le parc Bordeaux Montesquieu regroupe des activités orientées vers des filières de pointe. Elle accueille une centaine d'entreprises dans les filières des biotechnologies, des écotechnologies, du numérique électronique et de la viti-viniculture.

Elle présente une offre unique : travailler « au vert » et au calme, à deux pas de la Métropole bordelaise, dans un environnement privilégié, entre la forêt des Landes et le prestigieux vignoble Pessac Léognan. Aux alentours de la Technopole (à moins d'1 km) se trouvent le complexe hôtelier des Sources de Caudalie et de sa vinothérapie, et les prestigieux châteaux Rochemorin, Domaine de la Solitude ou encore le Château Smith Haut Lafitte.

Le parc regroupe des PME ainsi que des grands groupes avec une présence notable de Merck qui y emploie près de 400 personnes.

L'immeuble acquis par Epsilon 360° développe près de 1 500 m<sup>2</sup> en R+1. Il a été conçu clé en mains et livré en 2013 pour son locataire actuel, la société Conecteo (éditeur du logiciel de CRM Kiamo), et a fait l'objet d'une extension en 2019 pour accompagner le développement de la société.

*« Cette transaction est un très bon exemple de notre capacité de sourcing. D'une part, c'est un dossier que nous avons traité directement avec le vendeur, une personne privée, qui souhaitait privilégier un repreneur qui conserve la relation de proximité qu'il avait lui-même bâtie avec le locataire au fil des ans. Nous avons ainsi pu échapper à un processus concurrentiel par nature inflationniste. Et d'autre part, ce dossier a été monté sous forme de reprise du crédit-bail existant, permettant à la SCPI de conserver un financement amortissable avec un taux fixe attractif notamment dans l'environnement actuel de remontée rapide des taux d'intérêt »,* indique Andràs Boros, Président d'Epsilon Capital.

*\*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° :**

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

## **Contact Presse :**

Andrès Boros – Président : [aboros@epsiloncap.fr](mailto: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](mailto:contact@epsiloncap.fr)*