

La SCPI Epsilon 360° se distingue encore !

Confirmation d'une décote prévisionnelle supérieure à 8% entre son prix de souscription et sa valeur de reconstitution au 31/12/2023

Epsicap Reim, société de gestion immobilière spécialisée dans les « *smallcaps* », confirme la très grande résilience du patrimoine de la SCPI Epsilon 360°, ainsi que le taux de distribution prévisionnel de 6,25% pour 2023 et 6,50% en 2024.

En septembre dernier, sur la base de leur évaluation interne, Andràs Boros et Leonard Hery, les gérants du fonds, indiquaient que la décote entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution au 31/12/2023 demeurerait « *significative* » (à fin 2022, cette décote s'élevait à 8,4%).

Dans un marché chahuté qui redoute le résultat des campagnes d'expertise de fin d'année, celle qui vient d'être finalisée pour Epsilon 360° par son expert indépendant, BNPP Real Estate Valuation, permet de confirmer et de préciser la « *guidance* » des gérants, puisque la décote devrait finalement être supérieure à 8%. Une revalorisation à la hausse du prix de part d'une SCPI devient obligatoire par la société de gestion si cette décote devient supérieure à 10%.

Andràs Boros, président d'Epsicap : « *Ces performances démontrent qu'investir en SCPI demeure particulièrement pertinent à condition de bien sélectionner les véhicules. Notre objectif est de doubler la taille du fonds en 2024 ce qui représenterait environ 80me de collecte. C'est un volume que nous pensons pouvoir déployer sereinement en reluant le rendement global du patrimoine, sécurisant davantage encore la performance du fonds pour de nombreuses années à venir. Les premières acquisitions prévues début 2024 ont ainsi un rendement moyen de l'ordre de 7,50%.* »

Par ailleurs, la plus-value latente sur le patrimoine global atteint 6,13%, « *une performance dont nous sommes particulièrement satisfaits puisque le fonds n'a que deux années d'existence et que sur la période, les taux d'intérêt ont augmenté de plus de 400bps* », indique **Leonard Hery, directeur général**.

La baisse de valeur « à périmètre constant » (patrimoine existant et expertisé au 31/12/2022) se limite à seulement 1,3%, et la plus-value latente sur ce même périmètre demeure encore de 6,12%. Pour le patrimoine acquis en 2023 (y compris l'acquisition à venir d'ici la fin de l'année de 2 actifs sous promesse), les valeurs d'expertise font ressortir une plus-value latente de 6,14%, démontrant pour la seconde année consécutive la capacité des gérants à acheter dans de bonnes conditions.

Contact Presse :

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

A propos d'Epsicap Reim :

Basée à Bordeaux, Epsicap Reim est une société de gestion portefeuille indépendante agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, spécialisée dans l'immobilier. Elle a lancé en décembre 2021 son premier véhicule grand public, la SCPI Epsilon 360°, spécialisée sur l'immobilier « small caps » (actifs tertiaires - bureaux, commerces, santé, logistique, activité etc - d'une valeur unitaire généralement compris entre 1 et 5 m€.)

Au 15 novembre, Epsilon Capital est devenue Epsicap Reim. La SCPI Epsilon 360° a conservé son nom.

Bulletin trimestriel du 3 trimestre 2023 : [cliquer ici](#)

<https://epsicap.fr/>