

Epsicap Reim accélère en 2025 avec +60 % de collecte, une performance globale de 8,27 % pour sa SCPI Epsicap Nano et vise un doublement de ses encours d'ici trois ans

Une croissance soutenue, une diversification européenne affirmée et des ambitions renforcées à horizon 2028

Epsicap Reim clôture l'exercice 2025 sur une belle dynamique, portée par le lancement réussi de sa 2ème SCPI, Epsicap Explore, une forte croissance de sa collecte et un déploiement accéléré de ses investissements en Europe.

La société de gestion gère un patrimoine de 250 M€ répartis dans 5 pays européens, s'appuie sur une équipe de 18 collaborateurs et accompagne désormais l'épargne de plus de 5.000 investisseurs.

Andrès Boros, Président d'Epsicap Reim : « *Epsicap Reim entend accélérer son développement sur la base des trois fondamentaux qui nous guident depuis la création de l'entreprise en 2021 : la performance de nos solutions d'investissement, la qualité du service proposé à nos investisseurs et nos distributeurs, et enfin, un engagement sociétal fort, corollaire du succès de l'entreprise.* »

Une année 2025 marquée par une forte accélération de l'activité

Epsicap Reim enregistre **une collecte nette proche de 85 M€, en croissance de plus de 60 % par rapport à 2024**, et près de 100 M€ investi dont 90 % hors de France.

Cette dynamique confirme la pertinence du positionnement européen de la société et sa capacité à déployer rapidement les capitaux collectés dans un environnement de marché exigeant.

Epsicap Nano, une valeur sûre du marché

Première SCPI gérée par la société, Epsicap Nano (ex-Epsilon 360), lancée fin 2021 et spécialisée sur les smallcaps (actifs d'une valeur unitaire inférieure à 10 M€), s'impose comme une référence du marché.

En 2025, son taux de distribution s'établit à 7,01 %, en hausse continue pour la 4ème année consécutive. La performance globale s'élève à 8,27 %, supérieure à 8 % pour la deuxième année consécutive.

Le prix de part a été revalorisé de 1,26 % pour la 2ème année consécutive, et présente toujours une décote très significative par rapport à la valeur de reconstitution (près de 8 %).

La diversification européenne s'effectue à marche forcée, la France ne représentant plus qu'environ 60 % du patrimoine et devrait devenir minoritaire courant de l'année 2026. Enfin, le label ISR a été renouvelé pour une nouvelle période triennale.

Epsicap Explore, un démarrage en force

Fort du succès de Epsicap Nano, la société de gestion a lancé fin octobre sa 2ème SCPI, Epsicap Explore, une SCPI internationale sans commission de souscription dont la stratégie d'investissement se veut parfaitement complémentaire à celle de Nano, en ciblant des actifs d'une valeur supérieure à 10 M€, en Europe dans un premier temps.

Le démarrage est extrêmement satisfaisant puisque la capitalisation à fin 2025 atteint d'ores et déjà 30 M€, pour 637 associés. Cette collecte a été intégralement déployée sur des actifs au Royaume-Uni et en Pologne, permettant au fonds de démarrer ses distributions mensuelles dès le mois de janvier.

Perspectives et objectifs

Au cours de l'exercice 2025, Epsicap Reim a considérablement renforcé son dispositif en accueillant 5 nouveaux collaborateurs. La société de gestion se fixe pour objectif a minima un doublement de ses encours au cours des 3 prochaines années pour atteindre 500 M€ d'ici fin 2028.

La société de gestion entend également renforcer ses investissements dans l'IA et dans les outils digitaux au service des partenaires distributeurs et des investisseurs.

En 2026, Epsicap Reim ambitionne un volume de collecte de l'ordre de 100 M€ sur ses deux SCPI, pour un volume d'investissement à peu près équivalent, en visant l'ouverture de nouveaux pays (Irlande, Allemagne, Italie, Pays-Bas notamment).

Sur Epsicap Nano, l'objectif de performance globale est en ligne avec celui des exercices précédents.

Sur Epsicap Explore, l'objectif de taux de distribution long terme est fixé à 6,5 %, avec la volonté de dépasser cet objectif en 2026. Par ailleurs, le prix de souscription présente d'ores et déjà une décote de 3,02 % par rapport à la valeur de reconstitution.

Un engagement sociétal fort avec le fonds de dotation Epsicare

Pour sa première année d'existence, le fonds de dotation Epsicare a alloué et déployé 150 000 euros, répartis à hauteur de 45 % en France, 23 % en Asie et 32 % en Afrique.

Epsicare soutient des projets et associations dans les domaines du handicap et de l'enfance.

Contact Presse :

A 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 225 M€, situé en France, en Espagne, au Portugal et au Royaume-Uni. Elle vise également des acquisitions en Irlande, en Pologne, 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 %. A fin 2025, le prix de souscription présente toujours une forte décote de près de 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, en ciblant prioritairement des actifs d'une valeur unitaire supérieure à 10 M€ en Europe. Epsicap Explore est une SCPI européenne sans commission de souscription. A fin 2025, sa capitalisation atteignait déjà 30M€ avec des acquisitions réalisées en Pologne et au Royaume-Uni. Epsicap Explore va démarrer 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

